

# Jalon 19

## Des **outils réglementaires, fiscaux et assurantiels** rendent crédibles et propulsent différents modèles de **propriété collective** et d'**économie de partage**

### Pourquoi ce jalon ?

- La propriété collective est un modèle de propriété dans lequel plusieurs personnes ou entités possèdent et gèrent conjointement un actif ou un bien particulier. Elle peut prendre diverses formes, comme des coopératives d'habitation, des fiducies foncières communautaires ou encore des projets de logements participatifs. Les modèles de propriété collective permettent de relever certains défis posés par les formes traditionnelles de propriété, comme les coûts élevés du logement et les pressions spéculatives. Quant à l'économie de partage, elle désigne le partage ou l'échange de biens, de services et de compétences entre particuliers. Présent de longue date dans les milieux ruraux, ce type d'économie a gagné en popularité au cours des dernières années, avec l'essor de plateformes telles que Kijiji. Le terme « économie collaborative » est généralement utilisé comme synonyme d'économie de partage. Ensemble, ces concepts regroupent une variété de stratégies commerciales et de modèles d'échanges, certains davantage guidés par des valeurs d'entraide entre citoyens et citoyennes (ex. jardins collectifs, cuisines collectives), et à l'autre bout du spectre, d'autres se rapprochent plutôt des principes de l'économie marchande. Mais elles visent toutes à optimiser l'usage de nos produits, équipements et infrastructures.
- Ces deux modèles que sont la propriété collective et l'économie de partage reposent sur une stratégie plus large de solidarité et de mutualisation, ce qui est un vecteur de résilience socio-économique. Dans une perspective environnementale, ces deux modèles permettent aussi de réduire notre usage des ressources, des biens et des espaces, par exemple en maximisant l'utilisation des bâtiments existants plutôt qu'en en construisant de nouveaux (moins de matériaux de construction consommés et de terres utilisées). D'un côté, la propriété collective soutient l'accès à la propriété, de l'autre, l'économie de partage permet d'optimiser l'existant.
- Toutefois, il est nécessaire d'encadrer ces pratiques pour que l'économie de partage demeure une pratique sûre, équitable et respectueuse de l'environnement. Par exemple, on peut voir que le secteur de l'immobilier est très affecté par l'effet rebond de certaines pratiques comme Airbnb, qui participe à réduire l'offre locative destinée aux résidents et résidentes au profit du secteur touristique. Concernant la propriété collective, il convient aussi d'élaborer un cadre clair pour bien définir et garantir les droits et responsabilités de chaque individu impliqué dans ce type de démarche. Il semble ainsi pertinent d'évaluer régulièrement et de surveiller l'impact de la propriété collective et de l'économie collaborative afin d'identifier les améliorations possibles et de s'assurer que ces modèles apportent les avantages souhaités.
- En parallèle à l'encadrement de ces modèles, ce jalon propose que les pratiques les plus porteuses soient largement développées et diffusées, afin de permettre l'émergence d'initiatives d'innovation sociale et la diffusion rapide des pratiques les plus porteuses. Présentement, des initiatives d'économie de partage font face à d'importants blocages réglementaires et assurantiels : des difficultés avec les règlements d'urbanisme; une assurance responsabilité civile mal adaptée au partage; des produits assurantiels qui ne conviennent pas à la propriété collective. En outre, il pourrait y avoir un problème de déséquilibre fiscal entre les entreprises traditionnelles et les entreprises de l'économie de partage, ce qui pourrait nécessiter une révision des obligations fiscales pour garantir une équité. Des outils restent donc à être élaborés ou améliorés pour faire de l'économie de partage et de la propriété collective des tremplins pour l'économie sociale et les communs (jalon 65), tout en contribuant à renforcer le tissu social à l'échelle locale.

## Niveau d'avancement

---

Mauvaise direction	On est au point mort	On se prépare	<b>On est en route</b>	On est bien avancés	Jalon atteint
--------------------	----------------------	---------------	------------------------	---------------------	---------------

## Qui doit être mobilisé?

---



**Secteur financier,**  
dont les assureurs



**Gouvernements locaux  
et supralocaux**



**Gouvernements provincial  
et fédéral**

## Ressources

---

[Gouvernement du Québec \(2018\) Comprendre. Encadrer. Accompagner. Moderniser et renforcer les politiques publiques et réussir les transformations associées à l'économie collaborative](#)

[Beaulieu, L.-D., Solar-Pelletier, L., & Joanis, M. \(2018\). Économie collaborative et coopérative](#)

[Gaudreau, L. \(2019\). Se réapproprié la ville par la propriété collective. Relations](#)

[Pwc. \(2015\). Sharing or paring? Growth of the sharing economy](#)