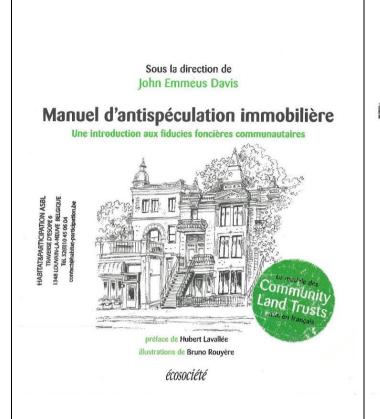
### **ECM-0016**

# Manuel d'antispéculation immobilière





Le Manuel d'antispéculation immobilière risque de s'imposer rapiciement comme un ouvrage de référence, et les FFC de constituer un antidote à la logique spéculative qui gangrène les marchés immobiliers et fonciers traditionnels.

Collection Guides pratiques

34\$



John Emmous Davis est engagé dans le mouvement des FFC depuis 1980. Cofondateur de Builington Associates in Community Development, une coopérative de service-sonseil qui a aidis si disse d'une centaine de FFC à démarrer ou à prospére, il a également été membre fondateur de la National CLIF Academy Davis est aussi derrière le site Reste de Branches (esseweschroots.orgs), une achtive numérique de documents historiques retraçant les origines et l'évolution des IFFC aux États-Unis et ailleurs.



Nature	Ouvrage publié
Titre	Manuel d'antispéculation immobilière, une introduction aux fiduciaires foncières communautaires
Auteurs	Lincoln Institute of Land Policy (Cambridge, MA), sous la direction de : John Emmeus Davis
Date de publication	2014
Nombre de pages	
Pays	Québec (CA)
Editeur	Editions Ecosociété (Montreal)
Lien internet	
	• consultation numérique (téléchargement) : Flip Book

# Note argumentaire de la contribution

Les auteurs ont réussi un coup de maître pour vulgariser les notions complexes qui interviennent dans le cheminement d'une communauté en vue d'atteindre l'accès à la propriété et de maintenir en santé celleci pour le plus grand bien de cette même communauté, pour aujourd'hui et pour demain. Ils démontrent la pertinence de l'utilisation de la fiducie pour arriver à ces fins et la maturité du modèle tout autant que sa flexibilité d'application.

Le modèle de la FFA ayant pris racine aux États-Unis, on voit de plus en plus diverses communautés au Canada, en Angleterre, en Australie ou en Inde se l'approprier et mettre sur pied leurs propres initiatives.

L'Europe continentale commence aussi à emboîter le pas, comme le lecteur sera à même de le constater pour ce qui est de la Belgique et de la France.

La fiducie foncière communautaire appliquée en milieu urbain ou agricole ne doit évidemment pas être vue comme une panacée pour résoudre tous les problèmes vécus par les communautés. Néanmoins, elle constitue un moyen concret pour agir contre les inégalités dans un esprit de partage responsable et pérenne, et ce, que ce soit au Québec ou partout ailleurs dans le monde.

Hubert Lavallée Président de Protec-Terre Mai 2014

#### **Abécédaire**

1980 - AMERIQUE - ANGLETERRE - ANTISPECULATION IMMOBILIERE - ARGENT - AUSTRALIE - BAIL EMPHYTEOTIQUE - CLT - DROIT DEMEMBRE - ETATS UNIS - FIDUCIES - MONTREAL - PARTAGE - PROPRIETE FONCIER - PERPETUITE - PLUS - REFORME - TERRAINS - VALUE

# Table des matières

- 7 Préface d'Hubert Lavallée
- 13 Commentaires sur les termes utilisés

#### PARTIE 1

Les origines et l'évolution des fiducies foncières communautaires aux États-Unis

- 19 Chapitre 1
  - Les philosophes de terrain et les pionniers

John Emmeus Davis

- 45 Chapitre 2
  - L'essor d'un mouvement

John Emmeus Davis

- 63 Chapitre 3
  - Terrains et propriété: individus et communautés

Institute for Community Economics

- 77 Chapitre 4
  - Le modèle des fiducies foncières communautaires

Institute for Community Economics

# PARTIE 2

Les principes et leur application

- 95 Chapitre 5
  - Redistribuer la plus-value. Fiducie foncière et réforme foncière

John Emmeus Davis

- 113 Chapitre 6
  - Plus que de l'argent. Que partage-t-on avec la propriété à plus-value partagée?

    John Emmeus Davis

125 Chapitre 7

# Préserver les fermes pour les fermiers

Kirby White

138 Encadré: Le développement des fiducies foncières agricoles au Québec: l'exemple de l'organisme Protec-Terre et de la ferme Cadet Roussel

143 Chapitre 8

#### Pourquoi il faut passer au plan B

Tim McKenzie

151 Chapitre 9

## Le long défi de la perpétuité

James M. Libby, Jr.

159 Chapitre 10

Des maisons qui durent. Arguments pour une intendance anticyclique

John Emmeus Davis

#### PARTIE 3

Les fiducies foncières communautaires en sol européen

169 Chapitre 11

Quand l'Europe s'inspire des États-Unis. L'expérience du Community Land Trust

Bruxelles

Thomas Dawance et Cécile Louey

179 Chapitre 12

Du Community Land Trust aux Organismes Fonciers Solidaires.

Histoire d'une filiation et introduction du CLT en France

Jean-Philippe Attard

183 Annexe

**Évaluation du Champlain Housing Trust** 

- 189 Notes
- 208 Bibliographie sélective sur les fiducies foncières communautaires
- 211 À propos des auteurs

#### **Extraits**

La première étape de la recherche présentée dans cet ouvrage a été d'isoler les différences en matière de droit de propriété entre la Common Law et le Code Civil. L'ouvrage original, CLT Reader, a été écrit par et pour les Etats-Uniens et réfère à leur version de la Common Law. Les lecteurs de cette version française découvriront la réalité dans des juridictions où le Code Civil est en vigueur. C'est le cas en France, en Belgique et au Québec.



"Coopér'actif - habiter ensemble, autrement demain" Projet Erasmus+ 2018-1-FR01-KA201-048236

"Ce projet a été financé avec le soutien de la Commission européenne.

Cette publication (communication) n'engage que son auteur et la Commission n'est pas responsable de l'usage qui pourrait être fait des informations qui y sont contenues."