

Jalon 19

Outils pour encadrer la propriété collective et l'économie collaborative

Des outils réglementaires, fiscaux et d'assurances encadrent et renforcent les différents modèles de propriété collective et d'économie collaborative

Pourquoi ce jalon?

- La propriété collective permet une gestion partagée des biens par plusieurs entités, sous diverses formes comme les copropriétés indivises ou les fiducies foncières. Elle repose sur une communauté plutôt que sur des individus et se distingue des OBNL et coopératives par l'absence de personnalité juridique propre.
- L'économie collaborative repose sur l'échange de biens, services et connaissances entre particuliers, souvent via des plateformes numériques. Elle optimise l'utilisation des ressources en proposant des alternatives aux modèles de consommation traditionnels, rendant l'accès plus flexible et abordable.
- Ces deux modèles favorisent la solidarité et la mutualisation tout en réduisant la consommation des ressources. Toutefois, ils nécessitent un encadrement juridique clair pour assurer leur sécurité, équité et viabilité à long terme.
- Des défis réglementaires, fiscaux et assurantiels doivent être surmontés pour intégrer ces modèles à l'économie sociale. Développer des outils adaptés permettrait d'en faire des leviers durables pour renforcer le tissu social et économique local.

Niveau d'avancement

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

Qui doit être mobilisé ?



Gouvernements et organismes publics

Comment pourrait-on s'y rendre ?

- Élaborer des lois spécifiques notamment en matière d'urbanisme (quotas et restriction pour Airbnb : compétence municipale et provinciale), aiderait à limiter l'usage de certains espaces pour des initiatives collectives. Mettre en place un cadre législatif encadrerait la propriété collective, en précisant les droits et responsabilités de chacun des participants et assurer une gestion collaborative stable.

- Adapter les produits d'assurance aux risques liés à la propriété collective et aux initiatives de partage (ex. assurance responsabilité civile pour les biens partagés, protection contre les dommages dans des structures collectives). Les plateformes les proposent souvent avec le bien ou service partagé (Turo, Airbnb, [Loi 141 pour la copropriété](#)).
- Mettre en place des mesures fiscales pour équilibrer les obligations entre les entreprises traditionnelles et les plateformes d'économie de partage.
- Encourager le partage d'expériences et de bonnes pratiques entre les initiatives de propriété collective à travers des réseaux ou plateformes communautaires, financés par la ville et/ou la province et les entreprises privées de mutualisation.
- Développer des guichets physiques par quartier et des ateliers de soutien gratuits.

Qu'est-ce qui peut faciliter ce changement ?

- Le Québec explore de nouvelles approches (ex: [L.R.Q., c. A-19.1 – Lois sur les baux résidentiels](#)) pour légiférer autour de l'économie de partage, en particulier dans des domaines comme le logement et le transport.
- Les initiatives comme la création d'un statut légal adapté aux coopératives de partage ou aux plateformes collaboratives peuvent faciliter l'application de nouvelles réglementations.
- Des succès internationaux illustrent la mise en place de régulations adaptées, comme en Allemagne où une réforme de la Passenger Transportation Act (2014) a imposé un encadrement strict des services de transport tels qu'Uber. Toutefois, il convient de rester vigilant face aux dérives potentielles, comme l'a montré un cas au Québec où un [utilisateur de la plateforme Turo aurait généré un revenu brut annuel de 350 000\\$](#).
- En Belgique, les [indemnités liées au covoiturage domicile-travail peuvent être exonérées d'impôt](#) jusqu'à concurrence du prix d'un abonnement mensuel de train en première classe. Le Québec pourrait s'en inspirer.
- [L'application Sharebee](#) au Québec illustre un exemple pertinent d'économie collaborative, en mettant en relation des particuliers cherchant à stocker des biens avec ceux disposant d'espaces libres.

Qu'est-ce qui peut freiner sa mise en œuvre ?

- Les modèles de propriété collective et d'économie collaborative sont récents tout comme leur réglementation.
- La méfiance des consommateurs, pouvoirs publics et entreprises.
- La complexité réglementaire associée à l'inclusion de la propriété collective et l'économie collaborative.
- La réticence des assurances à offrir des produits pour les biens partagés, en raison des risques.
- La difficulté à évaluer et à contrôler l'entretien des biens partagés.

Qu'est-ce qu'il reste à éclaircir ?

- Qui sera responsable de la définition, de l'application et de la mise à jour des normes d'entretien et d'évaluation des biens partagés ?
- Comment le cadre juridique peut-il faciliter la propriété collective tout en protégeant les droits des participants ?
- Quels mécanismes de résolution de conflits seraient le plus efficaces pour gérer les différends entre participants et plateformes ?
- Une approche centralisée ou locale est-elle préférable pour assurer l'application des normes et la gestion des conflits ?

Ressources

- Leblanc, J. (2023). [Une typologie de nos rapports aux biens, présents et à venir](#). Points de repères-À percoler. TIESS
- Légis Québec. (2023). [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(A-19.1\)](#)
- Radio-Canada. (2022). [Faire 350 000\\$ par an en louant ses autos sur Turo](#)
- Service public fédéral Finances. (s.d.). [Déclaration de revenus des particuliers](#)
- Tereo Technologies Inc. (s.d.). [Sharebee – A web platform for a peer-to-peer storage service](#)
- Vie-publique.fr. (2021). [L'économie collaborative : un nouveau modèle socio-économique ?](#)

À propos

Cette fiche jalon met en lumière des pistes d'action concrètes et contextualisées pour accélérer la transition. Elle n'est pas prescriptive, mais vise à alimenter la réflexion, stimuler la mobilisation et favoriser l'alignement des efforts vers la [vision 2050: un futur circulaire souhaitable pour le Québec](#). Vos contributions pour l'enrichir sont les bienvenues à : info@rrecq.ca

Version : septembre 2025