



CHAIRE DE RECHERCHE DU CANADA EN
DROIT DES BIENS TRANSSYSTEMIQUE ET
COMMUNAUTÉS DURABLES



LES COPROPRIÉTÉS À L'AUNE DES TRANSITIONS URBAINES, ENVIRONNEMENTALES & DIGITALES : PERSPECTIVES TRANSSYSTÉMIQUES

11 mars 2022, 08h45 - 14h40

En ligne

Inscription : forms.gle/qZNYdgK6DBhmL5AJ7

Descriptif de l'événement

Parrainage : Chaire de recherche du Canada en droit des biens transsystémique et communautés durables (Univ. McGill), Chambre des notaires du Québec, Institut de droit patrimonial et Immobilier (Univ. Lyon 3), Conseil régional du Rhône, Univ. Hassan 1 (Maroc), Conseil national de l'ordre des notaires (Maroc).

Cinq ans après l'accord de Paris, la Cop26 s'achève avec le pacte, jugé décevant, « de Glasgow ». L'effort à fournir pour contenir l'augmentation des températures à $+1,5^{\circ}\text{C}$ d'ici la fin du siècle, impliquant une réduction des émissions de gaz à effet de serre de 45% doit être renforcé, l'ONU indiquant une trajectoire inquiétante pour la planète de $2,7^{\circ}\text{C}$ par rapport à l'ère pré-industrielle. Le bâtiment, s'il est resté étonnamment un sujet en retrait lors de cette conférence, n'en demeure pas moins à lui seul à l'origine de 37% des émissions annuelles mondiales de gaz à effet de serre. Ce secteur doit atteindre le zéro carbone pour 2050 avec un avancement annuel mesuré dans le Global Status Report de l'Alliance mondiale pour le bâtiment. Ce défi de la lutte contre le réchauffement climatique doit être relevé dans un contexte de densification croissante des territoires urbains. Selon les projections des Nations-Unies, d'ici 2050, deux personnes sur trois habiteront probablement dans des villes, soit environ 2,5 milliards de personnes supplémentaires par rapport à aujourd'hui.

Les transitions urbaines et environnementales mettent ainsi au cœur des débats la question du vivre ensemble dans la ville et, plus particulièrement les modèles de copropriété ou de propriété collective et les modèles de gestion qui en découlent. Outil juridique conçu pour favoriser la faisabilité de projets de construction ou de rénovation d'immeuble, et ce faisant, l'accès à la propriété immobilière, la réflexion sur la copropriété s'inscrit désormais, au plan global, dans le temps, sur tout le cycle de vie du bâtiment.

Plusieurs questions se posent, notamment :

- La variété et la pertinence des modèles de copropriété, en termes d'appropriation et de gestion collective ;
- L'intérêt d'adopter des règles spéciales en matière de copropriété ;
- L'adaptation du modèle de copropriété en fonction de la taille, de la destination de l'immeuble etc.
- La complexification des montages (articulation copropriété et divisions superficières, baux de longue durée, division en volumes, usufruit...) ;
- Les modèles alternatifs à la (co)propriété : co-habitat, habitat participatif, coopératives, OBNL etc.
- Le recours à la digitalisation des copropriétés, notamment pour favoriser l'efficacité de la gestion

Ce colloque multi-sites organisé sur quatre continents -Afrique (Maroc), Amérique (Québec, Canada), Asie (Cambodge), Europe (France) - a pour objectif de réunir des juristes universitaires et des praticiens du droit, connaissant des réalités juridiques et territoriales distinctes. Ces regards croisés sur les copropriétés permettront, dans une approche comparative ou transsystémique, à la fois globale et locale, d'alimenter les réflexions sur les transformations de nos modèles juridiques.

Principaux axes de recherches :

- 1) **Notion et modèles de copropriété** : copropriété et propriété; modalité de la propriété; modèles de copropriété
- 2) **Adaptation des modèles de copropriété** : taille, destination de l'immeuble...
- 3) **Copropriété et montages complexes** : copropriété et propriété superficière, baux de longue durée, copropriété et fiducie; copropriété et usufruit etc.
- 4) **Copropriétés vertes** : exemples empiriques et réponses pratiques
- 5) **Copropriété durable et abordable** : copropriété et embourgeoisement; copropriété et inclusion (comment concilier copropriété, développement durable et accès à un logement et au maintien au logement qui ne soit pas exclusivement réservé à certains)
- 6) **Copropriété et modèles alternatifs** : coopératives, cohabitats, habitats participatifs, OBNL etc.
- 7) **Copropriétés et transitions digitales**
- 8) **Copropriétés et droit comparé**

Publication

S'agissant de la publication de l'ouvrage collectif prévu qui sera issu des différentes conférences, les textes devront être transmis d'ici le 1er juillet 2022 aux adresses suivantes :

- yaell.emerich@mcgill.ca
- beatrice.balivet@univ-lyon3.fr
- oualij1@yahoo.fr

Direction scientifique

Béatrice Balivet (Université Lyon 3)
Yaëll Emerich (Université McGill)
Imane Oualji (Université Hassan 1).

Programme

08h45 - 09h00 (Montréal) / 14h45 - 15h00 (Paris)

Propos introductifs

Yaëll Emerich - Titulaire de la Chaire

Kevin Houle - Président de l'APNQ

09h00 - 10h30 (Montréal) / 15h00 - 16h30 (Paris)

Panel n°1 : **Modèles et transitions**

Me Christine Gagnon – Présidence

Panélistes :

Hugues Perinet-Marquet (Univ. Paris 2) – Les copropriétés françaises face à la transition énergétique

Aurore Benadiba (Univ. Laval) – Le modèle de la copropriété et son adaptation aux enjeux environnementaux

Tina Piper (Univ. McGill) – The future of the collective ownership in the common law

Programme

10h30 - 10h45 (Montréal) / 16h30 - 16h45 (Paris)

Pause

10h45 - 12h15 (Montréal) / 16h45 - 18h15 (Paris)

Panel n°2 : **Durabilité du modèle et modèles alternatifs**

Robert Godin (Univ. McGill) – Présidence

Panélistes :

Yaëll Emerich (Univ. McGill) – Le modèle de la copropriété québécoise :
une forme de propriété collective vecteur de durabilité?

Imane Oualji & Abdellatif Yagou (Univ. Hassan 1) – La gouvernance
de la copropriété à l'aune du développement durable au Maroc

Béatrice Balivet (Univ. Lyon 3) – La copropriété durable et les enjeux
de mixité sociale

12h15 - 13h00 (Montréal) / 18h15 - 19h00 (Paris)

Pause

Programme

13h00 - 14h30 (Montréal) / 19h00 - 20h30 (Paris)

Panel n°3 : **Modifications des modèles et montages complexes**

Kristen Anker (Univ. McGill) - Présidence

Panélistes :

Vincent Sagaert (Univ. Louvain) – La copropriété et la propriété des volumes en droit belge

Serge Allard (De Grandpré Jolicoeur) – Copropriété par phases et Tendances nouvelles : des exemples à suivre

François Brochu (Univ. Laval) – Montages juridiques complexes pour favoriser l'accès à la propriété

14h30 - 14h40 (Montréal) / 20h30 - 20h40 (Paris)

Mot de conclusion

Yaëll Emerich

Partenaires



McGill

Faculty of Law Faculté de droit



Chambre
des notaires
du Québec



FACULTÉ DE DROIT

IDPI

INSTITUT DE DROIT
PATRIMONIAL ET IMMOBILIER



La Région

Auvergne-Rhône-Alpes

