



Réseau de
milieux
naturels protégés



INCITATIFS
À LA CONSERVATION



Au Québec, il est possible de demeurer propriétaire tout en profitant d'avantages liés à la conservation de sa terre en réalisant une entente de conservation sous forme de **servitude réelle de conservation** ou de **réserve naturelle en milieu privé.**

Si vous possédez un boisé de ferme, un cours d'eau, un marais ou des attraits naturels qui ont une valeur pour vous, octroyer, de manière volontaire, une servitude réelle de conservation ou faire reconnaître une réserve naturelle peut être une des meilleures façons de conserver l'état de votre terre tout en continuant d'être propriétaire à part entière. Ces deux façons de faire peuvent vous permettre de bénéficier d'incitatifs fiscaux ou monétaires.

Voici un résumé des incitatifs liés à la servitude réelle de conservation et à la réserve naturelle en milieu privé ainsi que des réponses à des questions posées par des propriétaires comme vous.

SERVITUDE RÉELLE DE CONSERVATION

- constituée avec un organisme de conservation, elle permet d'identifier les usages permis et restreints en fonction des désirs de chaque propriétaire
- évaluée à sa juste valeur marchande, elle offre une compensation financière ou fiscale
- reconnue par le Programme des dons écologiques, le gain en capital est alors non imposable et le reçu pour fins d'impôts est applicable en entier

RÉSERVE NATURELLE EN MILIEU PRIVÉ

- le propriétaire identifie les usages permis et restreints sur sa propriété et le gouvernement du Québec les reconnaît ou ce dernier reconnaît une entente intervenue entre un organisme de conservation et un propriétaire
- reconnue par le gouvernement selon la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel (L.R.Q. C-61.01)*, elle permet d'obtenir une exemption de taxes foncières allant de 50 à 100% de leur valeur

Ces deux options procurent des avantages différents et elles sont malléables selon les intérêts des propriétaires. Pour les organismes de conservation et les gouvernements, ces options permettent de protéger plus de territoire en milieu privé.

Le Réseau de milieux naturels protégés met en ligne toute nouvelle liée au domaine de la conservation volontaire en terres privées.

Surveillez le site web du Réseau de milieux naturels protégés pour y trouver les informations récentes sur ces sujets : www.rmnat.org



QUESTIONS- RÉPONSES

A. QU'EST-CE QU'UNE ENTENTE DE CONSERVATION?

Une entente de conservation est une entente légale et notariée intervenue entre un propriétaire et un organisme de conservation ou le gouvernement du Québec. Cette entente détermine, de manière généralement permanente, les usages permis et restreints sur une propriété selon un objectif de protection des attraits naturels qui s'y trouvent. Elle permet de demeurer propriétaire et de continuer à utiliser sa terre. Ces ententes sont également transférables, ce qui permet de vendre sa propriété ou de la léguer à ses héritiers.

Lorsqu'un propriétaire conclut une entente de conservation, il laisse tomber certains usages ou il implante des modalités pour les encadrer. Par exemple, un propriétaire peut interdire le droit de construire des bâtiments additionnels, tout en conservant le droit de produire du sirop d'érable. Les prochains propriétaires seront liés par les termes de l'entente de conservation. En cas de servitude, l'organisme de conservation est responsable de s'assurer du respect des termes de l'entente de conservation. L'organisme et le propriétaire détermineront les modalités de gestion, quant à l'entretien, par exemple. Les obligations liées au droit de propriété continuent d'être remplies par le propriétaire (entretien des lignes de lots, surveillance). Certaines responsabilités peuvent être partagées avec l'organisme de conservation dans le cas de servitude réelle, par exemple, tant le propriétaire que l'organisme s'assurera d'avoir une assurance responsabilité civile en règle.

Les ententes de conservation offrent une souplesse et s'adaptent aux intérêts de chaque propriétaire. Une entente sur une propriété qui contient des espèces en voie de disparition pourrait interdire tout développement alors qu'une entente sur une propriété forestière pourrait permettre certains usages forestiers et acéricoles ainsi que les secteurs d'implantation de bâtiments futurs. Une entente de conservation peut s'appliquer sur la propriété en entier ou seulement une partie de la propriété et elle ne permet pas nécessairement l'accès public.

Comment profiter des avantages?

Un propriétaire peut parfois vendre une servitude de conservation, mais habituellement les servitudes de conservation sont cédées à titre gratuit aux organismes de conservation. Dans tous les cas de don, un organisme de conservation peut émettre un reçu pour fins d'impôts en vertu de son statut de bienfaisance. Si la terre est reconnue comme un bien écosensible, par le Programme des dons écologiques, des avantages fiscaux s'appliqueront. La valeur des servitudes de conservation est très variable; en général, plus l'entente est restrictive sur le plan des usages et du développement, plus la valeur est élevée.

Dans le cas d'une réserve naturelle en milieu privé, une exemption de taxes foncières peut s'appliquer.

Pour discuter des avantages avec un organisme de conservation près de chez vous, visitez : <http://maps.google.ca/maps/ms?msid=214425269154078132523.0004aae58f88c8bdda722&msa=0>

B. COMMENT LES AVANTAGES FISCAUX FONCTIONNENT-ILS?

Le reçu pour fins d'impôts obtenu suite à l'établissement d'une entente de conservation sous forme de servitude réelle et perpétuelle s'applique à l'impôt sous la forme d'un don.

Si la propriété est reconnue comme un don écologique, par le Programme des dons écologiques, deux documents additionnels s'ajouteront au reçu émis par l'organisme de conservation : l'attestation de juste valeur marchande et le visa fiscal. Le gain en capital n'est pas imposable en vertu de ce programme et le reçu pour fins d'impôts peut être appliqué, jusqu'à sa valeur complète, pour une période allant jusqu'à cinq ans.

Pour les particuliers, ce don s'appliquera comme un don écosensible dans la déclaration d'impôts sur le revenu.

Pour les entreprises, le montant du don s'appliquera sur les revenus imposables.

Des exemples de bénéfiques liés au Programme des dons écologiques sont disponibles sur le site suivant: <http://www.ec.gc.ca/pde-egp/>

Pour plus d'information, il est recommandé de communiquer avec votre comptable ou votre fiscaliste.

Quelqu'un peut-il retirer plus que la valeur marchande?

Personne ne peut obtenir plus que le montant évalué par un évaluateur agréé. La servitude de conservation est évaluée selon les normes du marché en place.

Quel type de propriétaire peut s'engager dans une entente de conservation et obtenir les avantages associés?

Tout propriétaire intéressé peut conclure une entente de conservation dans la mesure où cette entente est reconnue par un organisme de conservation pour la servitude réelle de conservation ou le gouvernement du Québec pour la réserve naturelle. Aucune superficie minimale n'est requise, les dossiers sont traités de manière personnalisée.

Les avantages du don écologique s'appliquent-ils uniquement aux servitudes de conservation?

Non les avantages du don écologique s'appliquent aux dons de propriété en titre ainsi qu'au don d'une partie de la valeur.

Y a-t-il d'autres exigences?

L'entente intervenue doit faire l'objet d'un don qui doit satisfaire aux conditions suivantes :

- la décision du don et son transfert doit être volontaire
- aucun avantage n'est accordé au donateur ou à une personne choisie par le donateur, autre que ceux fournis par l'impôt
- Dans le cas du don écologique, l'entente est conclue ou le transfert de propriété est effectué avec un organisme bénéficiaire admissible

C. L'ORGANISME PEUT-IL VENDRE MA PROPRIÉTÉ OU MA SERVITUDE ?

L'organisme de conservation est tenu par ses règles de régie interne et sa charte, d'assurer la conservation des attraits naturels de votre propriété. Il s'expose à des peines importantes s'il contrevient à cette vocation. En outre, en cas de dissolution, tout organisme de conservation doit, selon sa charte, transférer les propriétés acquises à des fins de conservation, à un organisme ayant une mission similaire. Ces dispositions visent à sécuriser la conservation des propriétés protégées à des fins de conservation.

D. COMMENT S'ASSURE-T-ON DU RESPECT DE L'ENTENTE DE CONSERVATION?

Dans le cas d'une servitude de conservation, l'organisme de conservation devrait vous visiter au moins une fois par année afin d'évaluer les projets que vous voulez réaliser et s'assurer de leur compatibilité avec la servitude réelle conclue.

Par ailleurs, la servitude prévoit généralement des clauses qui permettent des visites de suivis et de surveillance.

Enfin, il est reconnu parmi les bonnes pratiques pour les organismes de conservation de constituer un fonds lors de la réalisation d'ententes de conservation afin de veiller à avoir les revenus d'intérêts suffisants pour assurer le suivi et la gestion des éléments situés dans l'entente. Les donateurs sont généralement invités à participer financièrement à ce fonds pour leur propriété, s'ils le désirent.

Dans le cas d'une réserve naturelle, le propriétaire a la responsabilité du respect de son entente. Un formulaire de suivi est envoyé au propriétaire à chaque cinq ans afin d'évaluer les éléments reconnus dans l'entente de réserve naturelle. Le gouvernement, par le biais du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec assure le suivi général des réserves naturelles.

E. EN COMBIEN DE TEMPS PUIS-JE M'ATTENDRE À CONCLURE UNE ENTENTE DE CONSERVATION?

Conclure une entente de servitude de conservation ou de réserve naturelle demande plusieurs étapes, voici les principales:

- réflexion sur les bases de l'entente, les usages permis et restreints
- évaluation écologique et environnementale
- évaluation marchande par un évaluateur agréé
- travaux de description technique ou d'arpentage
- analyse de titres et rédaction de l'acte
- recherche de financement
- démarche pour le don écologique, si requis (minimum de 9 mois)
- démarche de reconnaissance de la réserve

Selon la complexité des démarches, un délai variable de 6 mois à 3 ans peut être envisagé.

Il est aussi possible de se départir de sa propriété en s'assurant de **protéger ses attraits naturels à jamais** tout en profitant d'avantages liés à la conservation de sa terre par divers types de **dons** ou la **vente**.

Vous avez toujours été intéressés par la conservation, vous n'avez pas de relève, vous devez vous départir de certains lots ou la conservation se présente comme une solution à un dossier de succession? Si la meilleure option pour vous est de céder votre droit de propriété, divers types de dons sont possibles ou encore la vente à des fins de conservation, pour préserver les attraits naturels de votre propriété à tout jamais. Ces deux options peuvent vous permettre de bénéficier d'incitatifs fiscaux ou monétaires.

DONS EN TITRE

- le transfert de titres est volontaire et sans avantage pour le donateur ou toute personne désignée par lui
- propriété évaluée à sa juste valeur marchande, il offre un reçu pour fins d'impôt
- reconnu au Programme des dons écologiques, le gain en capital est alors non imposable et le reçu d'impôts est applicable sur une période de cinq ans
- DON DE SON VIVANT : la propriété est cédée par un acte notarié à un organisme de conservation
- DON PAR TESTAMENT: la propriété peut être cédée par voie testamentaire à un organisme de conservation. Il est alors souhaitable de rencontrer l'organisme identifié et d'en discuter avec votre famille. Visitez, www.patrimoinevert.ca
- DON AVEC DROIT D'USAGE: la propriété est cédée, mais un droit d'usage est conservé, généralement pour une durée limitée à celle d'une génération
- DON POUR UNE PARTIE DE LA VALEUR: la propriété est cédée contre un avantage inférieur à 80% de la valeur du don. Par exemple, pour une propriété évaluée à 20 000\$; une compensation monétaire peut aller jusqu'à 16 000\$, un don d'au moins 4 000\$ fera l'objet d'un reçu pour fins d'impôt

VENTE

- propriété évaluée à sa juste valeur marchande et négociée avec un organisme de conservation comme toute vente standard.

BAIL D'UTILISATION

- Dans certains cas, des propriétaires ont cédé leurs titres et l'organisme de conservation s'est entendu avec eux pour allouer un bail selon des termes et des conditions compatibles avec la conservation.



À PROPOS DU RÉSEAU DE MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS

Le Réseau de milieux naturels protégés est un organisme provincial qui travaille à promouvoir la conservation de la faune et de la flore en terres privées. Visitez notre site au **www.rmnat.org** pour obtenir plus d'information:

- trouver un organisme de conservation près de chez vous
- découvrir un site protégé dans votre région
- consulter les nouvelles en conservation volontaire
- connaître des projets pour promouvoir la conservation et la biodiversité
- obtenir des ressources et des publications sur la conservation

454 avenue Laurier Est, Montréal, Québec, H2J 1E7
Téléphone: 514 272-2666 poste 25
info@rmnat.org www.rmnat.org