La servitude de conservation

Qui est Nature-Action Québec?

Nature-Action Québec est un organisme à but non lucratif qui travaille depuis 1986 à guider les personnes et les organisations dans l'application de meilleures pratiques environnementales. Nous avons développé divers domaines d'actions tels les changements climatiques, l'efficacité énergétique et la gestion des milieux naturels.

Depuis 2002, Nature-Action Québec mène quatre grands projets de conservation en collaboration avec des partenaires locaux : au mont Rougemont, au mont Yamaska, dans le Corridor forestier du Mont-Saint-Bruno et dans le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges. Ces projets visent principalement à :

- assurer l'intégrité des milieux naturels;
- réduire la destruction des habitats en milieu urbanisé et agricole;
- maintenir et augmenter la connectivité entre les milieux naturels;
- concilier la protection et l'utilisation durable du territoire.

Ces projets s'intègrent directement dans le projet global de la Ceinture verte de Montréal.

Quels sont les avantages de faire reconnaître sa propriété à des fins de conservation?

- Devenir un leader en conservation des milieux naturels
- Conserver le patrimoine familial
- Obtenir certains avantages fiscaux ou monétaires
- Résoudre une succession
- Créer un effet d'entraînement dans la communauté
- Mettre la propriété à l'abri du développement

Un support rassurant

À Nature-Action Québec, des conseillers expérimentés sont en mesure de guider le propriétaire à travers chaque étape qui mène à la reconnaissance d'une propriété à des fins de conservation. Réalisées avec ouverture et écoute, ces rencontres permettent au propriétaire de définir ses besoins et de faire un choix éclairé. Notre équipe est en mesure de :

- présenter les différentes options et modalités relatives à une entente de conservation comme le choix entre une servitude de conservation, une réserve naturelle en milieu privé, un don ou une vente;
- préparer et mener une caractérisation écologique de la propriété;
- coordonner les mandats pour l'évaluation de la juste valeur marchande, l'arpentage ou la rédaction de l'acte notarié.

Nature-Action Québec est reconnu comme organisme de bienfaisance, entreprise d'économie sociale et bénéficiaire attesté par Environnement Canada au Programme de dons écologiques. Notre équipe appuie et guide les propriétaires à travers les étapes de réalisation de différentes ententes de conservation.

Servitude réelle et perpétuelle de conservation

Si vous vous sentez prêt... tout en demeurant propriétaire

Qu'est-ce qu'une servitude réelle et perpétuelle de conservation?

Il s'agit d'une entente légale rattachée aux titres d'une propriété et conclue entre un propriétaire et un organisme de conservation. Le propriétaire décide et met par écrit les usages permis et limités sur sa propriété ou une partie de celle-ci dans l'objectif premier de conserver les écosystèmes qui y sont présents.

L'objectif premier est de conserver un milieu naturel et sa valeur écologique de façon permanente et transférable. Ainsi, votre terre telle que vous la connaissez et l'appréciez sera préservée pour les générations futures, car les propriétaires qui vous succèderont auront à respecter les mêmes usages que vous aurez choisis.

Par ce choix, vous devenez un leader dans la conservation des milieux naturels et créez un effet d'entraînement dans votre communauté en ouvrant la porte à un mouvement de conservation du patrimoine naturel.

Choisir l'emplacement de la servitude et les usages permis

Pour bien protéger les milieux naturels et éléments écologiques particuliers de votre propriété, il est nécessaire de les positionner sur une carte, puis de choisir l'emplacement de la servitude. Cette carte servira à identifier les objectifs de conservation et à réfléchir aux usages que vous désirez toujours pratiquer sur votre lot, ainsi qu'aux projets que vous considérez réaliser dans le futur (sentiers, bâtiments, etc.). Vous pourrez ensuite discuter avec l'organisme afin de déterminer si ces usages sont compatibles avec les objectifs de conservation.

Avec la servitude de conservation :

- vous demeurez propriétaire;
- vous pouvez toujours pratiquer certaines activités sur votre propriété sous certaines conditions (par exemple, la randonnée, l'acériculture et la coupe de bois de chauffage à des fins personnelles);
- vous conservez le patrimoine familial;
- vous protégez votre milieu naturel et la biodiversité qui s'y trouve de façon permanente pour vos petits-enfants et pour les générations futures;
- vous concluez une entente avec un organisme de conservation;
- vous êtes susceptibles d'en retirer un avantage fiscal ou monétaire.

Nous recommandons au propriétaire de consulter un professionnel indépendant pour les aspects fiscaux et légaux.

Les étapes
La donation de la servitude

don régulier

- Élaboration de votre projet de servitude avec l'organisme
- Évaluation écologique (organisme)
- Accord sur l'évaluation municipale ou la juste valeur marchande (évaluateur agréé)
- Attestation de la valeur écologique de la propriété et analyse des titres de propriété
- Élaboration et conclusion de l'entente avec le notaire (acte notarié)
- Émission du reçu pour fins d'impôt par l'organisme de conservation
- Délai approximatif de 6 mois à 1 an

don écologique [1]

- Élaboration de votre projet de servitude avec l'organisme
- Évaluation écologique (organisme)
- Évaluation de la juste valeur marchande (évaluateur agréé)
- Attestation de la valeur écologique de la propriété et analyse des titres de propriété
- Demande d'examen d'évaluation et de détermination de la juste valeur marchande
- Élaboration et conclusion de l'entente avec le notaire (acte notarié)
- Émission du visa fiscal
- Émission de la déclaration de la juste valeur marchande
- Émission du reçu pour fins d'impôt par l'organisme de conservation
- Délai approximatif de 1 à 2 ans

Les corporations peuvent appliquer la valeur du don pour réduire leurs revenus imposables, alors qu'un individu obtiendra des crédits d'impôt non remboursables. Tout crédit d'impôt non utilisé peut être reporté pour une période de cinq ans et le gain en capital est non imposable.

[1] Voir sur Internet le guide « Dons écologiques : Guide pour l'obtention du visa fiscal » du MDDEP ou la brochure « Programme des dons écologiques, au Québec… Allons-y par étapes! » d'Environnement Canada.
*Il est à noter qu'il est également possible de faire un don partiel ou de procéder à la vente de la servitude.

De bons coups
près de chez vous!

Des servitudes réelles de conservation ont déjà été conclues avec Nature-Action Québec au mont Rougemont.

« Notre famille voulait que la montagne reste dans ce bel état naturel tout en gardant la possibilité de continuer nos activités traditionnelles. La servitude de conservation a permis de combiner les deux. Nous sommes fiers de contribuer à préserver le mont Rougemont. »

- ***Christine, Sylvain et Francis Dubé***,
mont Rougemont

La servitude de conservation est une option de conservation commune dans le secteur des monts Sutton, du mont Saint-Hilaire et du Grand Bois de Saint-Grégoire, où les organismes Corridor Appalachien, le Centre de la Nature du Mont Saint-Hilaire et CIME Haut-Richelieu concluent ce type d'entente avec des propriétaires privés dans le but de conserver de façon permanente ces massifs forestiers de grande valeur écologique.

Notre philosophie

Gérer à perpétuité les propriétés protégées

Lors de la conclusion d'une servitude de conservation ou de la cession d'une propriété à des fins de conservation, Nature-Action Québec élabore un plan de gestion de la propriété en fonction des objectifs du propriétaire. Ce plan détermine quels seront les usages de la propriété, les suivis nécessaires pour assurer la conservation des écosystèmes et les échéanciers de travail. Selon la propriété, ces tâches peuvent inclure :

- la restauration de sites dégradés;
- des aménagements pour assurer la survie d'espèces rares;
- des mesures pour assurer la sécurité des visiteurs ou l'entretien de voies d'accès;
- le suivi annuel de la propriété.

De cette façon, Nature-Action Québec assure son rôle de responsable du maintien de la valeur écologique de la propriété. Ce rôle demeure partagé avec le propriétaire foncier dans le cas d'une servitude de conservation ou d'une copropriété avec une municipalité.

Des coûts à prévoir

Des coûts importants sont associés à la réalisation des différentes étapes des projets de conservation : évaluateur agréé, arpenteur, notaire, plan de gestion, fonds de conservation, etc. Plusieurs facteurs influencent le coût final du projet, telles la superficie et la localisation de la propriété. Ainsi, Nature-Action Québec doit faire plusieurs recherches de financement pour arriver à vous soutenir dans vos démarches de conservation.

Fonds de conservation et programme de suivi

Pour assurer l'avenir

Pour chaque propriété cédée ou ayant une servitude grevée, un fonds de conservation doit être constitué. Le capital de ce fonds est garanti à perpétuité et les revenus permettent à Nature-Action Québec de défrayer les coûts liés à la possession ou à la gestion de la propriété (taxes, assurances, suivis, etc.). Ce fonds est géré de façon indépendante des activités courantes de l'organisme afin de ne pas mettre en péril la survie de l'organisme et de sécuriser la saine gestion des propriétés et leur vocation de conservation. Nous invitons les donateurs à contribuer en partie ou en totalité à la création du fonds de conservation de leur propriété.

Un programme de suivi et de surveillance des propriétés protégées est aussi mis en place. Une visite annuelle est effectuée pour vérifier le bon état de conservation des terrains. Des suivis spécifiques sont aussi prévus aux 3 à 5 ans avec des spécialistes.

Contactez-nous!

Nom :

Courriel :

Tél :

Nature-Action Québec

WWW.NATURE-ACTION.QC.CA
Téléphonez sans frais au
1 800 214-1214

Supportez notre action!

- Devenez bénévole
- Don en nature
- Dons mensuels
- Don d'actions
- Don par testament

Partenaires financiers | collaborateurs

Canada

Fondation de la faune du Québec

Fondation du Mont Saint-Bruno

Développement durable, Environnement et Parcs
Québec

Réalisation et photos © NAQ 2012 (sauf lorsque indiqué)