

Votre lot peut bénéficier d'une protection légale qui consiste en une option de conservation.



### Qu'est-ce que la conservation ?

La conservation volontaire, c'est la protection de la richesse naturelle de sa propriété pour les générations futures. La grande majorité des propriétaires sont de très bons gardiens du bois et font déjà de la conservation volontaire.

En effet, si vous faites attention à votre lot, cherchez à bien effectuer la coupe de bois et à protéger vos cours d'eau ou milieux humides, vous faites déjà de la conservation volontaire ! Notre but est de faciliter vos travaux de conservation et de vous aider à garantir que vos héritiers ou les prochains propriétaires suivront dans vos pas.

### Comment pouvons-nous vous faciliter la vie ?

Puisque la conservation d'une terre peut se faire de plusieurs manières, l'Association du mont Rougemont, en collaboration avec [Nature-Action Québec](#), a établi un service spécialisé pour les propriétaires.

Nous pouvons vous aider et vous conseiller dans le choix de diverses possibilités qui s'offrent à vous pour préserver votre patrimoine.

Au mont Rougemont, 45 propriétaires ont déclaré leur intention de bien s'occuper de leur lot, couvrant 570 ha (en date de mars 2009) et ce, après avoir reçu un [cahier du propriétaire](#) ou un [plan d'aménagement](#) par lequel ils ont pris connaissance des richesses naturelles de leur lot et des façons de les

préserver. L'Association du mont Rougemont et Nature-Action Québec sont là pour aider tout propriétaire qui veut préserver les richesses naturelles de son lot. La section sur les [services](#) vous en dira plus!

Pour un propriétaire qui s'intéresse à préserver son lot et demeurer propriétaire, une option légale de conservation volontaire c'est bénéficier d'un appui sûr d'un organisme de conservation et s'assurer que ses héritiers ou futurs acheteurs s'en occuperont aussi. Par exemple, ces options pourraient être une réserve naturelle en milieu privé, une servitude de conservation ou une convention entre propriétaires.

Pour un propriétaire qui ne désire plus s'occuper de son lot, les options légales de conservation volontaire présentent des solutions pour garantir que son lot sera préservé à long terme tout en bénéficiant d'avantages financiers. Par exemple, ces options pourraient être le don ou la vente des titres de propriété.

### **Quels sont les avantages d'opter pour une entente de conservation volontaire légale ?**

Voici quelques raisons citées par les 14 propriétaires qui l'ont fait sur un total de 245 ha au mont Rougemont (en date de sept. 2009) :

- Vous profitez pleinement d'avantages financiers ou fiscaux associés;
- Vous vous assurez que la terre ne puisse être divisée en plusieurs morceaux;
- Vous préservez votre héritage familial;
- Vous décidez du contenu de l'entente de conservation;
- Vous simplifiez une situation légale (succession, héritage, testament);
- Vous vous assurez que votre terre demeurera à l'état naturel pour toujours;
- Vous protégez votre terre contre des menaces futures de développement résidentiel, de dézonage, de changements de loi et de réglementation;
- Vous faites partie d'une volonté de propriétaires fonciers qui désirent protéger leur terre;
- Vous bénéficiez de la reconnaissance officielle et méritée de vos efforts.

### **Quels sont les engagements et les avantages fiscaux ou financiers pour le propriétaire ?**

Le propriétaire qui veut protéger sa propriété s'engage à respecter l'entente de conservation

légale choisie et ce, pour la durée de l'entente. Selon le type d'entente il continuera à en assurer la gestion ou cèdera cette responsabilité à un organisme de conservation.

Les avantages fiscaux ou financiers varient selon le type d'entente choisi. Ils peuvent constituer :

- Une réduction ou une élimination des taxes foncières;
- L'élimination des frais d'entretien généraux et de gestion;
- Des crédits d'impôt (selon la valeur de la propriété, les activités maintenues et la situation financière du propriétaire);
- Une élimination partielle ou totale du gain en capital;
- Une compensation financière pour une portion ou pour la totalité de la propriété en conservation;
- Frais des travaux de gestion assumés par un organisme de conservation;
- Une aide pour les frais légaux associés à l'entente de conservation.

### **Que veut dire « rester à l'état naturel » ?**

En général on parle d'une terre à l'état « naturel », « intègre » ou « vierge », au contraire d'une terre développée pour des usages résidentiels ou industriels. L'« état naturel » du bois dépend aussi de la valeur écologique de la forêt en question, de l'intérêt du propriétaire et du type d'entente de conservation. C'est pourquoi les activités permises et exclues sur une terre en conservation sont choisies par le propriétaire et l'organisme de conservation.

Voici quelques exemples d'activités permises possibles :

- La coupe de bois de chauffage (pour usage personnel)
- La marche, le ski, la raquette
- La collecte d'eau d'érable et la production de sirop (pour usage personnel)
- La plantation d'arbres
- Les aménagements pour la faune
- La chasse et la pêche
- Les activités de suivi et de recherche sur les espèces de plantes et d'animaux
- Les activités éducatives

Voici quelques exemples d'activités qui sont exclues en général :

- Le développement résidentiel ou de villégiature
- Les activités industrielles
- La coupe de bois intensive et le drainage
- L'équitation
- Le camping et les feux de camp

### **Quels sont les types d'ententes et les différences entre elles ?**

Il existe plusieurs options légales de conservation volontaire mais les propriétaires les connaissent peu et craignent parfois de perdre toute liberté sur leur propriété.

#### **Désigner sa propriété à titre de « Réserve naturelle »**

Déjà plusieurs propriétaires se sont assurés que leur lot resterait à l'état naturel, tout en demeurant propriétaires. Ils ont donc décidé de faire une Réserve naturelle en milieu privé. Ils ont déterminé les activités permises et celles qui ne le seraient plus. Des avantages fonciers sont associés. Durant toute la démarche, ils ont reçu l'aide et l'accompagnement de Nature-Action Québec et de l'Association du mont Rougemont.

[blockquote]« Les moines désiraient officialiser leur volonté de conserver les attraits naturels de la forêt et de maintenir ce lieu à l'état naturel. Ils ont donc choisi de faire reconnaître leurs engagements par le biais d'une Réserve naturelle en milieu privé, tout en demeurant propriétaires de leurs terres. »[/blockquote]



Dom Raphaël Bouchard, Père Abbé

[blockquote]« On a choisi de faire reconnaître notre propriété comme réserve naturelle pour garder l'aspect naturel et être partie prenante d'un ensemble. Selon nous, les propriétaires sont

les premiers acteurs de préservation de la montagne dans son ensemble, et pour tous.  
»[/blockquote]



Joop Gieling et Johanne Beauchamp

### **Témoignage de la Direction du patrimoine écologique**

Le travail de l'Association est le fer de lance par votre travail de sensibilisation et votre présence sur la montagne, qui fera que les gens poseront des gestes pour protéger leur montagne. Et l'exemple de Joop Gieling, comme celui de l'Abbaye cistercienne et bientôt celui de Conservation de la nature sera probablement le coup d'envoi qui décidera d'autres propriétaires à vous suivre. C'est stimulant!

*Marcelle Ruest*

*Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs*

*Direction du patrimoine écologique et des parcs*

*« Ensemble, y en a pas un qui force » comme disait mon père*

### **Constituer une servitude de conservation à un organisme de conservation**

Des frères et des sœurs qui ont hérité d'une terre de leur grand-mère et veulent demeurer propriétaires ont choisi la servitude de conservation. L'entente clarifie les activités qu'ils pratiquent et proscrit d'autres activités. Cet engagement les voit donc rassurés sur la préservation de leur patrimoine familial, tout en leur attribuant des avantages au niveau des impôts.

**Donner ou vendre une propriété (ou une partie de celle-ci) à un organisme de conservation en conservant des droits d'usage**

D'autres propriétaires ne désiraient pas garder la propriété, mais voulaient être certains que la forêt y resterait pour toujours, alors ils ont choisi de donner leur propriété à un organisme de conservation. La famille conserve le droit de s'y rendre pour des promenades à pied, et ils ont été compensés sous la forme de crédits d'impôts.

Dans les années 1930, Georges-Aimé Despots exploitait une ferme située sur le rang du Cordon à Saint-Damase. La famille Despots a utilisé cette terre comme source de bois de chauffage, pour la randonnée et le ski de fond. Son fils Georges-Émile, ainsi que sa femme, Émelda, et leurs quatre filles, Danielle, Andrée, Linda et Manon conservent de beaux souvenirs du traditionnel pique-nique familial.

Ayant hérité du lot, Georges-Émile Despots rêvait de voir cette terre gardée à l'état naturel pour toujours. C'est pourquoi il a décidé, en 2006, de faire don de sa propriété à Conservation de la nature, un organisme voué à la protection du patrimoine naturel québécois.

[blockquote]« Notre famille aura toujours accès à cette terre pour venir y marcher. Nous sommes fiers de pouvoir léguer cet héritage aux générations futures. Le mont Rougemont est une si belle montagne ! »[/blockquote]



Georges-Émile Despots et Émelda Caron

[blockquote]« Nous sommes neuf frères et sœurs héritiers de la terre familiale de Rougemont, nous ne souhaitons pas continuer à exploiter la terre à bois. Notre don est pour nous la meilleure façon de régler la succession et nous espérons que notre geste pourra inspirer d'autres gens dans la même situation. »[/blockquote]

ont mentionné les héritiers Larose lors de la signature de l'acte de donation.

## **Permettre à un organisme de conservation de faire la première offre d'achat lors de la vente**

Pour en savoir davantage, [communiquez](#) avec nous.

## **Je veux protéger ma terre. Comment dois-je m'y prendre ?**

1. Faites le point sur votre situation et vos intérêts en tant que propriétaire et discutez-en avec votre famille, les voisins ou les co-propriétaires. Voici les principales questions auxquelles vous devrez songer :

- **Voulez-vous rester propriétaire de votre terrain et pouvoir le transmettre à vos héritiers ?** Si tel est le cas la déclaration d'intention, la servitude de conservation et la réserve naturelle pourraient être des options intéressantes pour vous.
- **Voulez-vous continuer à vivre ou faire d'autres activités sur votre propriété ?** Dans ce cas, la servitude de conservation, la donation de propriété avec réserve d'un droit d'usage et la réserve naturelle pourraient être des options intéressantes pour vous.
- **Voulez-vous donner votre propriété, en totalité ou en partie, à un organisme de conservation ?** Si c'est le cas, la donation de votre propriété peut être structurée de façon à permettre de bénéficier de tous les avantages fiscaux disponibles.
- **Voulez-vous protéger votre propriété en totalité ou en partie ? Pendant combien voulez-vous la protéger – qui pourrait en hériter ? Sera-t-elle accessible au public, et pour quels usages ?**
- **Quelle est votre situation financière ?** Différents avantages pourraient être appropriés : réduction d'impôts fonciers, crédits d'impôts, compensation directe, etc.
- **De combien votre propriété a-t-elle augmenté en valeur depuis que vous l'avez ?** La réduction du gain en capital associé à certaines options de conservation peut être un avantage intéressant si vous songez à la vente.

- Contactez [Nature-Action Québec](#) pour obtenir de l'information détaillée sur les options de conservation volontaire disponibles.

- Décidez de l'option de conservation.
- Entamez la démarche avec l'aide de [Nature-Action Québec](#) . Cette étape peut demander des services professionnels tels que ceux d'un notaire, d'un fiscaliste ou d'un avocat. Lorsque le financement le permet, l'organisme de conservation peut obtenir des subventions pour assumer les coûts de ces services.

