



LA CONSERVATION VOLONTAIRE EN TERRES PRIVÉES

Type d'entente			Description	Demeure propriétaire	Durée	Avantages fiscaux
Déclaration d'intention			Engagement moral d'un propriétaire qui repose sur son honneur, par lequel il manifeste le souhait de conserver les attraits naturels de sa propriété.	Oui	Limitée	Pas admissible comme don écologique. Aucun avantage fiscal, aucune réduction des taxes foncières et aucune compensation financière.
Entente de gestion, d'aménagement et de mise en valeur			Entente par laquelle un propriétaire et un organisme de conservation s'engagent à collaborer pour gérer, aménager et mettre en valeur les attraits naturels d'une propriété.	Oui	Limitée	Pas admissible comme don écologique. Aucun avantage fiscal, aucune réduction des taxes foncières et aucune compensation financière.
Désignation d'un habitat floristique			Protection de l'habitat d'une espèce végétale menacée ou vulnérable. Activités permises si compatibles avec la protection de l'habitat de l'espèce, selon les balises du MELCC. Gestion et surveillance par le propriétaire. Les héritiers et acquéreurs doivent respecter l'habitat floristique.	Oui	Perpétuité	Pas admissible comme don écologique. Aucun avantage fiscal, aucune réduction des taxes foncières et aucune compensation financière.
Contrat de louage ou bail			La terre est louée à un organisme de conservation, à un producteur agricole ou forestier pendant un nombre déterminé d'années, sous réserve de restrictions quant à son utilisation. Doit spécifier un loyer non symbolique.	Oui	Limitée (Durée jusqu'à 100 ans, valable jusqu'à terme)	Pas admissible comme don écologique. Aucun avantage fiscal, aucune réduction des taxes foncières et aucune compensation financière.
Convention entre propriétaires			Un groupe de propriétaires s'entendent sur des restrictions quant à l'utilisation qu'ils peuvent faire de leurs propriétés. Trois formes: constitution en OSBL, copropriété et entente entre voisins.	Oui	Limitée	Pas admissible comme don écologique. Aucun avantage fiscal, aucune réduction des taxes foncières et aucune compensation financière.
Servitude de conservation	de conservation	par donation	Entente conclue entre un propriétaire et un organisme de conservation, où les restrictions d'usages sont établies selon les objectifs de conservation, et un droit de surveillance est donné à l'organisme concernant la conformité des usages.	Oui (mais transfert des droits d'usage)	Limitée ou perpétuité	Si la propriété est éligible au Programme des dons écologiques : <ul style="list-style-type: none"> • Reçu de charité équivalent à la juste valeur de la servitude; • Crédits d'impôt fédéral et provincial.
		par vente	Le terrain du propriétaire (fonds servant) doit rendre un service de conservation au terrain du bénéficiaire (fonds dominant).			
	de non-lotissement/ de non-construction	par donation	Gestion et surveillance partagées entre le propriétaire et le bénéficiaire. Les héritiers et acquéreurs doivent respecter les conditions de l'entente.			
		par vente				

Type d'entente		Description	Demeure propriétaire	Durée	Avantages fiscaux
Transfert de plein titres	par donation	<p>Un propriétaire donne sa propriété à un organisme de conservation.</p> <p>Formes possibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Donation pure et simple • Donation par testament • Donation par étape • Donation avec réserve d'un droit d'usage • Donation d'une propriété sans attrait naturel 	Non	Perpétuité	<p>Si la propriété est éligible au Programme des dons écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reçu de charité équivalent à la juste valeur marchande; • Crédits d'impôt fédéral et provincial.
	par vente	<p>Un propriétaire vend sa propriété à un organisme de conservation.</p> <p>Formes possibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vente à la juste valeur marchande (JVM) • Vente à rabais • Vente par étapes • Option d'achat • Droit de premier refus 			
Réserve naturelle en milieu privé		<p>Entente conclue entre un propriétaire et le MELCC (avec ou sans la participation d'un organisme de conservation) et où le propriétaire renonce à certaines activités. La réserve naturelle est publiée au bureau de la publicité des droits. Une propriété peut recevoir le statut de réserve naturelle si elle possède une valeur écologique.</p> <p>Activités permises si compatibles avec la conservation des milieux naturels, selon les balises du MELCC.</p> <p>Gestion et surveillance par le propriétaire.</p> <p>Les héritiers et acquéreurs doivent respecter les conditions de l'entente.</p> <p>L'entente de conservation est construite comme une servitude de conservation.</p>	Oui	Limitée (d'une durée minimale de 25 ans) ou perpétuité	<p>Réduction des taxes foncières et abolition des taxes scolaires sur la partie de la propriété détenant le statut de réserve naturelle.</p> <p>Aucun crédit d'impôt.</p>
Fiducie d'utilité sociale		<p>Une fiducie foncière est une oeuvre de bienfaisance dont la mission première est la conservation de territoires naturels pour le bénéfice des générations futures. Elle réalise cet objectif soit en procédant à l'acquisition de terrains (achat ou donation) ou encore en négociant des ententes de conservation avec des propriétaires terriens.</p>	Non	Perpétuité	Réduction des taxes et impôts possible.