



Memphrémagog
Conservation inc.

Quelles sont vos options de conservation?

La donation à des fins écologiques

Un propriétaire peut faire un don de sa propriété, en totalité ou en partie, à un organisme de conservation, aux gouvernements et aux municipalités. Le don de propriété donne droit à des avantages fiscaux qui varient en fonction de la situation financière de chaque propriétaire et de la valeur du don. Si la propriété est une terre ayant une valeur écologique, le propriétaire peut alors bénéficier de mesures fiscales particulières au gouvernement fédéral (en vertu de la *Loi fédérale de l'impôt sur le revenu*) ainsi qu'au gouvernement provincial (émission d'un Visa fiscal selon la *Loi sur les impôts du Québec*). Si le terrain est donné par testament à un organisme de conservation, le propriétaire continuera à en bénéficier de son vivant, en laissant à sa succession les avantages fiscaux relatifs au don.

Comparativement à la plupart des autres dons de charité, l'Agence du revenu du Canada a établi que les dons écologiques donnent droit à un traitement fiscal plus avantageux. Ils permettent de réduire à zéro le taux d'inclusion des gains en capital réalisé par la donation de la propriété et il n'y a aucune limite de revenu pour le calcul du crédit d'impôt ou de la déduction fiscale.

La servitude de conservation

Dans le cas où le propriétaire garde sa propriété ou désire y vivre, il est possible d'établir une servitude de conservation, avec un organisme de conservation en vertu de laquelle il assure la protection à long terme de sa propriété. Les servitudes de conservation établissent par une entente légale les éléments à protéger sur votre propriété. En conséquence, vous devez renoncer à certaines activités qui pourraient être nuisibles ou dommageables pour l'environnement afin d'assurer la protection des attraits naturels qui s'y trouvent. Il peut s'agir de renoncer ou de restreindre certains usages comme la coupe forestière, la construction de bâtiments ou de routes. La nature et l'étendue des restrictions sur l'aire de protection visée par la servitude dépendent des caractéristiques écologiques du site, des mesures nécessaires à leur conservation et des objectifs du propriétaire. Par contre, une servitude de conservation a l'avantage de permettre au propriétaire de maintenir certaines activités sur son terrain pourvu que celles-ci respectent les objectifs de conservation.

Une servitude de conservation peut être d'une durée limitée ou perpétuelle et est liée aux titres de la propriété. La servitude est en effet transmise aux héritiers tout comme aux acquéreurs éventuels de la propriété. Lorsque la servitude est cédée par donation, elle doit être à perpétuité pour être admissible à titre d'un don écologique et donner droit à des avantages fiscaux.

La vente

En tant que propriétaire foncier vous pouvez choisir de vendre votre propriété à sa juste valeur marchande à un organisme de conservation qui en assurera la protection à perpétuité. Vous pouvez aussi la vendre à rabais ou encore accepter d'être payé par versements échelonnés. Il est également possible d'explorer d'autres options avec les experts en conservation du MCI.

La réserve naturelle

Depuis 2001, il est aussi possible de désigner sa propriété à titre de réserve naturelle reconnue selon la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*. Afin d'obtenir cette reconnaissance, le propriétaire doit conclure une entente portant sur des mesures de conservation avec le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP). Selon cette entente, le propriétaire s'engage volontairement à restreindre certains usages de sa propriété afin de protéger les attraits naturels qui s'y trouvent. La reconnaissance d'une réserve naturelle permet au propriétaire de demeurer propriétaire et lui donne droit à une réduction des taxes foncières et l'exemption de taxes scolaires. Comme pour la servitude de conservation, l'entente est liée aux titres de propriété et les futurs acquéreurs de la propriété seront tenus de respecter l'entente de reconnaissance.



Cette fiche a été réalisée grâce à la contribution financière du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs dans le cadre du programme Partenaires pour la nature et de la Fondation EJLB.