Réseau de milieux naturels protégés

BOÎTE À OUTILS CONSERVATION

Description des principales options de conservation en terres privées

OPTIONS DE CONSERVATION

OUTIL D'ACQUISITION

RMNAT.ORG

Réseau de milieux naturels protégés

BOÎTE À OUTILS CONSERVATION

SOMMAIRE

La conservation volontaire est un processus par lequel la prise en charge de la protection du patrimoine naturel est effectuée par le propriétaire pour le bénéfice de la collectivité. On l'appelle aussi intendance privée ou communautaire, dérivé du terme *Conservation Stewardship*.

Plusieurs options de conservation utilisent les mécanismes proposés par le contexte législatif québécois. Deux grandes catégories se distinguent selon qu'un propriétaire désire conserver son droit de propriété ou qu'il souhaite se départir de sa terre.

OPTIONS DE CONSERVATION :
Description des principales options de conservation en terres privées

Rédaction : Anne-Marie Robichaud, Réseau de milieux naturels protégés

PRODUIT PAR LE RÉSEAU DE MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS

Représentant provincial, le Réseau de milieux naturels protégés regroupe des gens qui ont à cœur la conservation du patrimoine naturel à travers le Québec. Fondé il y a plus de 25 ans, ce réseau rallie la majorité des acteurs de la conservation en terres privées au Québec. L'association est constituée à des fins de bienfaisance et elle vise promouvoir le mouvement de la conservation de milieux naturels au bénéfice de la collectivité. Ce réseau protège plus de 64 000 hectares à travers le Québec et regroupe plus de 300 experts de la conservation.

ÉDITION AOÛT 2020

TABLE DES MATIÈRES

1 PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS TOUT EN DEMEURANT PROPRIÉTAIRE 1

1.1 DÉCLARATION D'INTENTION 1
1.2 SERVITUDE RÉELLE DE CONSERVATION 2
1.3 SERVITUDE RÉELLE FORESTIÈRE 3
1.4 SERVITUDE PERSONNELLE DE CONSERVATION 4
1.5 RÉSERVE NATURELLE EN MILIEU PRIVÉ (RNMP) 5

2 PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS EN CÉDANT LA PROPRIÉTÉ 7

2.1 OPTION D'ACHAT OU DROIT DE PRÉEMPTION 7
2.2 DROIT DE PREMIER REFUS 8
2.3 VENTE À LA JUSTE VALEUR MARCHANDE (JVM) 9
2.4 VENTE POUR UNE PARTIE DE LA VALEUR (VENTE À RABAIS) 10
2.5 DON SIMPLE 11
2.6 DONATION EN VERTU DU PROGRAMME DES DONS ÉCOLOGIQUES 12
2.7 DONATION PAR TESTAMENT (LEGS TESTAMENTAIRE) 13
2.8 DONATION PAR ÉTAPES 14
2.9 DONATION AVEC RÉSERVE D'UN DROIT D'USAGE 15
2.10 COPROPRIÉTÉ AVEC UNE MUNICIPALITÉ 16

1 PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS TOUT EN DEMEURANT PROPRIÉTAIRE

1.1 Déclaration d'intention

Description[1]	Résultats
Engagement moral d'un propriétaire, qui repose sur son honneur, par lequel il manifeste le souhait de conserver les attraits naturels de sa propriété.	Cette déclaration n'a aucune force juridique mais sensibilise le propriétaire à la conservation. Le propriétaire reste libre de faire ce qu'il veut lorsqu'il le veut.

Avantages	Inconvénients
• Totale liberté du propriétaire foncier qui peut mettre fin quand bon lui semble à son engagement moral; • Permet d'initier un propriétaire foncier à la conservation; • Offre l'occasion de bâtir un lien de confiance avec le propriétaire, qui pourrait opter à plus long terme pour une protection légale; • Donne parfois accès à certaines formes d'aide technique pour améliorer les attraits naturels de la propriété; • Donne parfois lieu à la remise d'une marque de reconnaissance.	• Ne donne droit à aucun avantage fiscal ou avantage pécunier; • N'offre pas une protection légale et pérenne du milieu naturel.

Particularités

- N'a aucune force juridique;
- N'a pas à être respectée par les héritiers ou les futurs propriétaires du site.

[1] Les informations des tableaux de ce document sont inspirées de :
LONGTIN, B. Options de conservation, guide du propriétaire, Centre québécois du droit de l'environnement, 1996, 100 pages.

1.2 Servitude réelle de conservation

Description	Résultats
Entente conclue entre un propriétaire et un organisme de conservation par laquelle le propriétaire renonce à exercer certains usages et à pratiquer des activités dommageables pour l'environnement.	Les attraits naturels du site sont protégés par l'organisme. Le propriétaire en conserve la propriété et le droit d'y vivre. Si le contrat de servitude le prévoit, le propriétaire peut continuer de pratiquer certains usages sur le site, parfois sous certaines conditions ou restrictions (ex. : agriculture, coupe de bois, etc.).

Avantages	Inconvénients
• Permet de protéger à perpétuité les attraits naturels de la propriété; • Si prévu à la servitude, il est possible de réserver le droit de pratiquer certains usages; • Peut donner lieu à une compensation monétaire si vendue à sa juste valeur marchande ou vendue à rabais; • Le don total ou partiel d'une servitude de conservation peut donner droit à des avantages fiscaux.	• Exige le respect de nombreuses conditions prévues au Code civil du Québec, dont celle que l'organisme qui reçoit la servitude doit posséder un terrain voisin de celui sur lequel la servitude sera établie. Cet inconvénient limite souvent l'utilisation de cet outil; • Les suivis du respect des termes de la servitude constituent une occasion d'échanger avec les propriétaires… mais peut parfois s'avérer laborieux à valider.

Particularités

- Véritable contrat à respecter, le cas échéant jusqu'à l'arrivée de son terme, aussi valide pour les héritiers;
- Les futurs acquéreurs de la propriété sont tenus de respecter la servitude de conservation si elle est encore en vigueur au moment de leur achat;
- Si la servitude est perpétuelle, ils devront la respecter pour toujours;
- Peut être donnée du vivant ou par testament;
- Juridiquement, le bénéficiaire de ce type de servitude n'est pas un organisme de conservation, mais plutôt le terrain voisin de celui que l'on veut protéger;
- Admissible au programme de dons écologiques lorsque la servitude donnée est perpétuelle et qu'elle porte sur un terrain écosensible ou d'une valeur écologique indéniable;
- Exige le respect des dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole.

1.3 Servitude réelle forestière

Description	Résultats
Entente conclue entre un propriétaire et un organisme de conservation où le propriétaire renonce à faire certaines activités dans les milieux sensibles afin d'assurer leur conservation, mais qui permet de poursuivre l'exploitation forestière commerciale selon certaines conditions.	Les attraits naturels sensibles du site sont protégés par l'organisme. Le propriétaire en conserve la propriété. Le propriétaire peut continuer certains usages sur le site selon ce qui est entendu dans la servitude (ex. : coupe commerciale de bois dans certaines zones, etc.).

Avantages	Inconvénients
• Permet de protéger à perpétuité les attraits naturels sensibles de la propriété; • Si prévu à la servitude, il est possible de réserver le droit d'exploiter commercialement les potentiels forestiers; • Peut donner lieu à une compensation monétaire si vendue à sa juste valeur marchande ou vendue à rabais; • Peut donner droit à des avantages fiscaux; • Permet de concilier conservation et utilisation durable du territoire.	• Exige le respect de nombreuses conditions prévues au Code civil du Québec dont celle que l'organisme qui reçoit la servitude doit posséder un terrain voisin de celui sur lequel la servitude sera établie. Cet inconvénient en limite souvent l'utilisation.

Particularités

- Véritable contrat à respecter, le cas échéant jusqu'à l'arrivée de son terme, aussi valide pour les héritiers;
- Les futurs acquéreurs de la propriété sont tenus de respecter la servitude de conservation si elle est encore en vigueur au moment de leur achat;
- Si la servitude est perpétuelle, ils devront la respecter pour toujours;
- Peut être donnée du vivant ou par testament;
- Juridiquement, le bénéficiaire de ce type de servitude n'est pas un organisme de conservation, mais plutôt le terrain voisin de celui que l'on veut protéger;
- Actuellement, les bailleurs de fonds traditionnels ne financent pas cette option;
- Exige le respect des dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Pour plus de détails consulter :
GRATTON, L. (2015). *La servitude de conservation forestière en terre privée ou pourquoi copier nos voisins américains?*, disponible sur https://www.oifq.com/images/pdf/presentation_lgratton_servitude-forestiere.pdf

1.4 Servitude personnelle de conservation

Description	Résultats
Entente conclue entre un propriétaire et un organisme de conservation où le propriétaire renonce à faire chez lui des activités dommageables pour l'environnement.	Les attraits naturels du site sont protégés par l'organisme. Le propriétaire en conserve la propriété et le droit d'y vivre. Si le contrat de servitude le prévoit, le propriétaire peut continuer de pratiquer certains usages sur le site, parfois sous certaines conditions ou restrictions (ex. : agriculture, coupe de bois, etc.).

Avantages	Inconvénients
• Permet de protéger à perpétuité les attraits naturels de la propriété; • Si prévu à la servitude, il est possible de réserver le droit de pratiquer certains usages; • Peut donner lieu à une compensation monétaire si vendue à sa juste valeur marchande ou vendue à rabais; • N'exige pas l'établissement de fonds dominant; • Peut donner droit à des avantages fiscaux.	• Ne peut être une entente perpétuelle; • Ne peut faire l'objet d'un don en vertu du programme des dons écologiques si la servitude personnelle est d'une durée inférieure à 100 ans.

Particularités

- Véritable contrat à durée limitée à respecter jusqu'à l'arrivée du terme, aussi valide pour les héritiers ou encore les futurs acquéreurs du fonds servant;
- Juridiquement, le bénéficiaire de ce type de servitude est un organisme de conservation qui signe le contrat avec le propriétaire;
- Exige le respect des dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole.

1.5 Réserve naturelle en milieu privé (RNMP)

Description
Outil juridique créé en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel, offrant au MELCC la possibilité, suivant la conclusion d'une entente avec le propriétaire foncier, d'assurer la conservation des caractéristiques patrimoniales qui présentent un intérêt sur le plan biologique, écologique, faunique, floristique, géologique, géomorphologique ou paysager se trouvant sur une propriété privée. La demande de reconnaissance d'une RNMP est soumise par le propriétaire foncier.

Résultats
La reconnaissance peut être perpétuelle ou accordée pour un terme qui ne peut être inférieur à 25 ans. Assurer la conservation du patrimoine naturel du Québec et plus particulièrement, de favoriser la mise en place d'un réseau d'aires protégées représentatives de la biodiversité du Québec Le MELCC fixe, suivant l'accord du propriétaire foncier, les conditions de conservation à l'intérieur d'une entente. Cette entente intervient donc entre le propriétaire foncier et le MELCC, seul ou conjointement avec un organisme de conservation à but non lucratif. En d'autres termes, il peut proposer des mesures correspondant à des degrés divers de protection ou encore favoriser le maintien ou l'autorisation de certains usages jugés compatibles avec la conservation des caractéristiques naturelles de la propriété.

Avantages
• Permet la conservation de milieux naturels privés par les propriétaires sans la perte de leur droit de propriété, en associant un partenaire externe au projet de conservation volontaire, soit le MELCC. • La loi prévoit l'implication des organismes de conservation à but non lucratif dans la conservation volontaire, en permettant la reconnaissance d'une entente déjà intervenue entre un organisme et un propriétaire et en associant le MELCC au projet. • Permet de simplifier, pour le propriétaire ou l'organisme de conservation, les démarches administratives et même les poursuites rendues nécessaires à la suite, par exemple, d'une intrusion ou de dommages à la propriété reconnue comme réserve naturelle. • Donne droit à une exemption complète ou partielle des taxes foncières municipales et scolaires. • Peut être conclue sans l'exigence de l'établissement de fonds dominant ou servant, contrairement à la servitude perpétuelle de conservation.

Inconvénients
• Peut être conclue sans l'exigence de l'établissement de fonds dominant ou servant, contrairement à la servitude perpétuelle de conservation. • Aucun délai de traitement des demandes de reconnaissance des RNMP n'est déterminé • Le MELCC est peu enclin à permettre des usages durables à l'intérieur des RNMP.

Particularités

- La Loi constitue une solution de rechange à l'acquisition d'un fonds dominant, dans les cas où il n'est pas possible de grever un terrain d'une servitude.

Pour plus de détails consulter :
MELCC. *Les réserves naturelles : comment protéger les attraits naturels de votre propriété*, disponible sur http://www.environnement.gouv.qc.ca/biodiversite/prive/depliant.htm

2 PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS EN CÉDANT LA PROPRIÉTÉ

2.1 Option d'achat ou droit de préemption

Description	Résultats
Un propriétaire donne à un organisme de conservation la priorité pour acheter sa propriété à des conditions et un prix fixé d'avance.	L'organisme de conservation dispose d'une période de temps fixe pour se décider s'il achète ou non et pour recueillir les fonds nécessaires à l'acquisition. Durant ce temps, le propriétaire ne peut vendre à personne d'autre et le site est protégé temporairement du développement.

Avantages	Inconvénients
• Permet à un organisme de conservation d'acheter la propriété à l'intérieur d'un délai établi entre les parties; • L'organisme de conservation dispose du temps nécessaire pour examiner la propriété et trouver les fonds nécessaires à son achat; • L'option d'achat est habituellement consentie à titre gratuit; • À la différence de l'offre d'achat, l'organisme n'encourt pas de conséquences juridiques s'il n'est pas en mesure de lever l'option d'achat au terme du délai consenti dans l'option.	• Ne permet pas de protéger à long terme la propriété.

Particularités

- Ce n'est pas parce qu'un organisme de conservation prend une option d'achat qu'il achètera la propriété, mais s'il décide de le faire la transaction devra être complétée tel que prévu dans l'option d'achat.

2.2 Droit de premier refus

Description	Résultats
Un propriétaire s'engage à offrir à un organisme de conservation d'acheter sa propriété, si un jour il décide de la vendre.	L'organisme de conservation est assuré d'être averti lorsque le propriétaire décidera de vendre. Il aura alors la priorité pour acheter selon le prix et les conditions fixés à ce moment.

Avantages	Inconvénients
• Permet à un organisme de conservation de s'assurer qu'il aura la possibilité d'acheter si un jour le propriétaire décide de vendre la propriété; • Possibilité d'obtenir la juste valeur marchande pour la propriété.	• L'organisme de conservation est alors tributaire de l'offre présentée au propriétaire et devra « lever l'option » selon ce prix offert.

Particularités

- Offre au propriétaire la liberté de vendre ou non;
- Les attraits naturels de la propriété ne seront protégés que dans la mesure où c'est finalement un organisme de conservation qui achètera la propriété;
- Le droit de premier refus ne s'applique qu'en cas de vente;
- Possibilité de prévoir que la propriété peut être cédée aux héritiers sans que le droit de premier refus ne puisse être invoqué par l'organisme de conservation qui en est bénéficiaire.

2.3 Vente à la juste valeur marchande (JVM)

Description	Résultats
Un propriétaire vend sa propriété à un organisme de conservation en échange d'une somme d'argent équivalente à celle qu'il aurait reçue lors d'une vente dans un contexte de marché libre.	L'organisme de conservation devient propriétaire du site et en protège les attraits naturels.

Avantages	Inconvénients
• Permet de protéger à perpétuité les attraits naturels de la propriété; • Donne droit à une compensation financière égale à la valeur marchande de la propriété;	• Ne donne droit à aucun avantage fiscal; • Peut générer un gain en capital sur lequel le propriétaire pourrait avoir à payer de l'impôt; • L'organisme de conservation doit maintenant assumer les charges liées à la propriété (taxes, assurances, entretien); • Le propriétaire doit renoncer complètement à son droit de propriété.

2.4 Vente pour une partie de la valeur (vente à rabais)

Description	Résultats
Une partie de la propriété est vendue à un organisme de conservation pour un montant égal à sa juste valeur marchande et l'autre partie de la terre fait l'objet d'un don (simple ou écologique).	L'organisme de conservation devient propriétaire du site et en protège les attraits naturels.

Avantages	Inconvénients
• Permet de protéger à perpétuité les attraits naturels de la propriété; • Donne droit à une compensation financière bien que celle-ci soit inférieure à la juste valeur marchande de la propriété; • Pourrait donner droit à un reçu de don de charité si la valeur du don représente au moins 20 % de la juste valeur marchande de la propriété.	• Peut générer un gain en capital sur lequel il sera requis de payer de l'impôt; • L'organisme de conservation doit maintenant assumer les charges liées à la propriété (taxes, assurances, entretien); • Le propriétaire doit renoncer complètement à son droit de propriété.

Particularités

- La partie en don peut être admissible au programme de dons écologiques lorsque la propriété donnée est un « terrain écosensible » et que l'organisme de conservation est un organisme habilité à émettre des reçus de charité en vertu du Programme des dons écologiques.

2.5 Don simple

Description	Résultats
Un propriétaire donne sa propriété à un organisme de conservation. Rappel : une donation doit toujours être faite devant notaire.	L'organisme devient propriétaire du site et en protège les attraits naturels.

Avantages	Inconvénients
• Permet de protéger à perpétuité les attraits naturels de la propriété; • Donne droit à des avantages fiscaux (reçu de donation si l'organisme de conservation est un organisme de charité enregistré; • Relève le propriétaire des dépenses que représentaient l'entretien de la propriété et le paiement des taxes foncières.	• Peut générer un gain en capital sur lequel il sera requis de payer de l'impôt; • L'organisme de conservation doit maintenant assumer les charges liées à la propriété (taxes, assurances, entretien); • Le propriétaire doit renoncer complètement à son droit de propriété.

Particularités

- Peut être fait du vivant du propriétaire ou par testament.

2.6 Donation en vertu du programme des dons écologiques

Description	Résultats
Un propriétaire donne sa propriété à un organisme de conservation. Rappel : une donation doit toujours être faite devant notaire.	L'organisme devient propriétaire du site et en protège les attraits naturels.

Avantages	Inconvénients
• Permet de protéger à perpétuité les attraits naturels de la propriété; • Donne droit à des avantages fiscaux (le don écologique est exempt d'impôt sur le gain en capital); • Relève le propriétaire des dépenses que représentaient l'entretien de la propriété et le paiement des taxes foncières.	• L'organisme de conservation doit maintenant assumer les charges liées à la propriété (taxes, assurances, entretien); • Le propriétaire doit renoncer complètement à son droit de propriété.

Particularités

- Peut être faite du vivant du propriétaire ou par testament;
- La propriété donnée doit être un « terrain écosensible »;
- L'organisme de conservation est un organisme habilité à émettre des reçus de charité en vertu du Programme des dons écologiques;
- Pour être reconnu, le don écologique doit avoir fait l'objet d'un « visa fiscal » et d'une « attestation de juste valeur marchande ».

2.7 Donation par testament (legs testamentaire)

Description	Résultats
Il s'agit de la donation par testament de la propriété à un organisme de conservation. Cette donation prend effet au moment du décès du propriétaire.	L'organisme de conservation devient propriétaire du site au moment du décès du propriétaire et il assure, à ce moment, la protection des attraits naturels qui s'y trouvent.

Avantages	Inconvénients
• Permet de s'assurer de la protection à perpétuité des attraits naturels de la propriété, tout en laissant le propriétaire en profiter de son vivant; • Donne droit à des avantages fiscaux au moment du décès, au bénéfice de la succession; • Permet le choix de l'organisme de conservation auquel sera fait le don de la propriété.	• Le propriétaire doit rédiger un testament ou modifier celui qu'il a déjà; • Le propriétaire continue à être responsable des dépenses que représentent l'entretien de la propriété et le paiement des taxes foncières; • Ce sont les héritiers qui bénéficient des avantages fiscaux découlant de la donation; • L'organisme de conservation doit maintenant assumer les charges liées à la propriété (taxes, assurances, entretien); • Attention à la nécessité pour l'organisme de constituer un fonds de gestion qui servira à la gestion et l'entretien de la propriété.

Particularités

- Peut être révoquée en tout temps par le propriétaire foncier, avant son décès;
- Il est prudent de confirmer avec l'organisme de conservation qu'il entend accepter le don par testament;
- Il serait sage de prévoir un bénéficiaire substitut au cas où l'organisme de conservation choisi n'existerait plus au moment du décès;
- Admissible au programme de dons écologiques lorsque la propriété donnée est un « terrain écosensible » et que l'organisme de conservation est un organisme habilité à émettre des reçus de charité en vertu du Programme des dons écologiques.

2.8 Donation par étapes

Description	Résultats
Des parties de la propriété sont données, une à une, à un organisme de conservation jusqu'à ce qu'il devienne propriétaire de la totalité.	L'organisme de conservation devient propriétaire au fur et à mesure qu'il reçoit les donations de parcelles de la propriété et commence tout de suite à en protéger les attraits naturels.

Avantages	Inconvénients
• Permet de protéger à perpétuité les attraits naturels de la propriété; • Donne droit à des avantages fiscaux; • Relève le propriétaire, petit à petit, des dépenses que représentaient l'entretien de la propriété et le paiement des taxes foncières.	• Augmente les coûts de transaction (ex.: frais d'arpentage, planification fiscale, notaire, etc.); • Le propriétaire renonce peu à peu à son droit de propriété, puis complètement lors de la dernière étape (donation finale); • L'organisme de conservation doit maintenant assumer les charges liées à la propriété (taxes, assurances, entretien).

Particularités

- Admissible au programme de dons écologiques lorsque la propriété donnée est un « terrain écosensible » et que l'organisme de conservation est un organisme habilité à émettre des reçus de charité en vertu du programme de dons écologiques;
- Exige le respect des dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole qui, règle générale, empêche le morcellement d'une propriété.

2.9 Donation avec réserve d'un droit d'usage

Description	Résultats
La propriété est donnée à un organisme de conservation, mais le propriétaire (ou tout autre personne désignée) continue à y vivre, habituellement jusqu'à son décès.	L'organisme de conservation devient propriétaire du site et il assure la protection des attraits naturels qui s'y trouvent. À la fin du droit d'usage, il prend la pleine possession de la propriété.

Avantages	Inconvénients
• Permet de protéger à perpétuité les attraits naturels de la propriété tout en permettant au propriétaire de continuer à habiter la propriété et d'exploiter le potentiel agricole et forestier des terrains qui en font partie; • Donne droit à des avantages fiscaux; • Relève le propriétaire, en partie, des dépenses que représentaient l'entretien de la propriété et le paiement des taxes foncières.	• Sous réserve du droit d'usage, le propriétaire renonce complètement à son droit de propriété; • Le propriétaire n'est pas relevé des dépenses que représentaient l'entretien de la propriété et le paiement des taxes foncières, pour la parcelle de terrain dont le propriétaire s'est réservé l'usage; • Les avantages fiscaux sont moindres que s'il n'y avait pas eu de réserve du droit d'usage, car la juste valeur marchande du don doit prendre en compte les usages conservés.

Particularités

- Admissible au programme de dons écologiques lorsque la propriété donnée est un « terrain écosensible » et que l'organisme de conservation est un organisme habilité à émettre des reçus de charité en vertu du Programme des dons écologiques.

2.10 Copropriété avec une municipalité

Description	Résultats
Un propriétaire cède sa propriété à un organisme de conservation et à une municipalité en copropriété, par donation ou vente à la juste valeur marchande.	L'organisme de conservation et la municipalité deviennent copropriétaires du site et en protègent les attraits naturels.

Avantages	Inconvénients
• Permet de protéger les attraits naturels de la propriété; • Donne droit à une compensation financière ou à des avantages fiscaux égalant la juste valeur marchande de la propriété; • Relève le propriétaire des dépenses que représentaient l'entretien de la propriété et le paiement des taxes foncières; • Pour le site, deux protecteurs du milieu naturel et pour la défense de la propriété; • Les prévisions budgétaires et le partage des coûts peuvent être inclus dans la convention d'indivision; • Accès aux ressources financières et à l'expertise de la municipalité; • Permet de justifier l'investissement de fonds publics de la part de la municipalité, notamment face aux payeurs de taxes foncières.	• Incertitude en raison de changements politiques : besoin de mesures de protection supplémentaires (ex. RNMP ou servitude de conservation perpétuelle) pour assurer la protection du site à perpétuité; • Fragilité de la durabilité du concept de copropriété à long terme; • Les bailleurs de fonds ne sont pas tous ouverts à financer une copropriété avec une municipalité, à valider au cas par cas. • Possibilité de conflits entre les copropriétaires;

Particularités

- Admissible au programme de dons écologiques lorsque la propriété donnée est un « terrain écosensible » et que l'organisme de conservation est un organisme habilité à émettre des reçus de charité en vertu du Programme des dons écologiques. Une municipalité est quant à elle habilitée à émettre des reçus de don écologique.