

OCTOBRE 2022

REGROUPEMENT POUR LA PÉRENNITÉ DE L'ÎLE VERTE

Mission

Le Regroupement est un organisme à but non lucratif enregistré à titre d'organisme de bienfaisance auprès de l'Agence du revenu du Canada et de Revenu Québec (No. 80257 9854 RR0001). Le Regroupement vise par ses actions à : « Contribuer au respect et à la protection de l'île Verte et son développement durable pour permettre aux générations futures de jouir de ses paysages, de sa biodiversité naturelle, de sa richesse patrimoniale et de son caractère champêtre et maritime ».

Moyens de protection

Lorsque le Regroupement protège des terrains, il le fait actuellement au moyen de deux catégories d'ententes de conservation en terre privées.

1. Une première catégorie concerne les terrains appartenant au Regroupement. Ces terrains sont soit obtenus sous forme de don ou acquis par le Regroupement. Celui-ci détient ainsi deux terrains à titre de propriétaire : le lot 5 351 773 reçu de J. Paul Deschênes sous forme de don et le terrain Lapierre-Chouinard (lot 5 351 025) acheté à sa juste valeur marchande au cours de l'année dernière avec l'aide d'organismes subventionnaires de sources gouvernementales ou privées.
2. Une deuxième catégorie concerne les servitudes de conservation en faveur du Regroupement. Une servitude de conservation est une entente volontaire et légale entre un propriétaire foncier et une organisation de conservation comme le Regroupement, qui restreint de façon permanente l'utilisation de la terre en vue de protéger ses valeurs de conservation. Le terrain demeure privé et le propriétaire en gère l'accès à moins d'entente contraire. La convention entre l'organisme et le propriétaire établit les activités permises (tel la coupe d'arbres nuisibles et l'entretien du terrain) et interdites sur le terrain désigné par la servitude. Les restrictions varient d'une servitude à une autre et sont souvent influencées, voire dictées par les programmes et les sources de financement utilisés pour établir la servitude. Les terrains suivants sont protégés par des servitudes de conservation en faveur du Regroupement : Deschênes (lot 5 350 866), Vally (lot 5 349 758) et Grenon (lot 5 349 718).

Les deux cartes ci-jointes permettent de bien visualiser les terrains protégés. Soulignons que deux terrains (lots 5 350 866 et 5 351 025) offrent, avec panneaux descriptifs, des sentiers publics aménagés qui mènent aux battures et que les terrains protégés le long des battures avoisinent le Parc du portage, propriété de la Municipalité.

Une fois un terrain protégé à perpétuité par acquisition ou par servitudes, il est possible d'obtenir une protection additionnelle en obtenant un statut de « Réserve naturelle ». Ce statut peut être obtenu selon des critères bien définis : la propriété renferme de précieux attraits naturels tels qu'une forêt mature, un marais, un plan d'eau, un ravage d'originaux, une ou des espèces rares ou offre un point de vue exceptionnel ou s'insère dans un paysage qui confère un

caractère authentique et unique. Les lots 5 351 773 et une partie du lot 5 349 718 ont ce statut. Une demande est en attente de traitement pour ce qui est du lot 5 351 025.

Fiscalité et taxes

L'acquisition d'un terrain par transaction d'achat ne confère aucun avantage fiscal au propriétaire qui vend son terrain, à moins qu'il ne cède le terrain à un prix inférieur à la juste valeur marchande (JVM) établie par un évaluateur agréé.

Si le propriétaire fait don de son terrain dans le cadre du Programme de dons écologiques, un reçu pour don écologique lui sera remis au montant de la JVM. Le propriétaire-vendeur aura jusqu'à 10 ans pour obtenir les crédits d'impôt selon sa condition spécifique. Le don écologique est un moyen intéressant pour diminuer l'impôt sur le gain en capital lors du transfert d'une propriété à ses descendants. Il s'inscrit souvent dans une stratégie successorale. Il permet aussi et surtout au propriétaire actuel de s'assurer que le terrain protégé pourra demeurer à son état naturel. Certaines activités pour assurer la préservation du terrain seront autorisées et effectuées sous supervision du Regroupement.

Pour les dons de servitudes, la valeur est fixée par un évaluateur agréé qui établit l'écart potentiel entre la JVM actuelle du terrain et la JVM du terrain une fois grevé d'une servitude de conservation.

Dans tous les cas ci-devant, **la valeur du terrain inscrite sur le rôle d'évaluation de la MRC demeure et les taxes sur la valeur inscrite au rôle devront être payées** par le propriétaire du terrain, à moins que le terrain ne reçoive le statut de réserve naturelle, auquel cas il ne sera plus soumis aux taxes foncières. Une municipalité peut cependant par règlement exiger une compensation maximale de 50 % des taxes pour des services justifiés (ex. : l'entretien d'une route pour permettre l'accès au terrain).

Objectifs de conservation

Contrairement à ce qui a écrit dans *La Bernache Cravant*, le Regroupement n'a aucun objectif en ce qui concerne le pourcentage du territoire de l'île à protéger. Le choix des projets se fait d'abord en regardant les bénéfices que la conservation d'un terrain pourra apporter à l'ensemble de la communauté.

Depuis sa fondation, le Regroupement a réussi à protéger environ 10 % du territoire de l'île. Une bande de près d'un kilomètre du côté sud entre le parc du Portage et la propriété sise au 2101, chemin de l'île offre maintenant des accès au rivage. Le projet actuel d'acquisition du terrain Dugal (lot 5 351 026) s'inscrit dans ce continuum et permettra d'ajouter un accès additionnel au rivage.

Impact sur le budget municipal

Les taxes sur les terrains grevés de servitudes de conservation ou propriétés du Regroupement et qui n'ont pas le statut de réserve naturelle continuent d'être perçues. Les taxes sur le seul terrain du Regroupement ayant actuellement le statut de réserve naturelle (lot 5 351 773) ne sont pas perçues. Le montant de taxes non perçues par la Municipalité s'élève à quelques

centaines de dollars par année. Est-ce que le maintien d'accès aux battures par la population et les visiteurs compense ce « manque à gagner »?

Enfin, le Québec est la seule province au Canada qui ne compense pas les municipalités pour les réductions de taxes foncières engendrées par le statut de conservation à l'état naturelle. Cette situation met malheureusement en opposition les organismes de conservation et les municipalités.

Il y a actuellement un programme administré par la Fondation de la faune du Québec qui rembourse les taxes versées aux Municipalités par les organismes de conservation. Il s'agit d'un programme temporaire pour trois ans qui sera peut-être reconduit en 2023. Nous avons demandé à la Municipalité de faire des représentations auprès du Québec pour faire avancer ce dossier. De notre côté, nous travaillons depuis plusieurs années avec le Réseau des milieux naturels pour que les municipalités obtiennent une compensation pour les taxes.

Si vous désirez plus d'information sur le Regroupement ou sur la conservation en terre privée, voici quelques liens que nous vous invitons à consulter.

<http://notreileverte.org>

<https://rmnat.org/>

<https://www.environnement.gouv.qc.ca/biodiversite/prive/depliant.htm>