



# GUIDE DES BONNES PRATIQUES EN INTENDANCE PRIVÉE

3<sup>e</sup> édition

*Des organismes de conservation solides pour  
des projets de conservation réussis*

par

**Jean-François Girard,**  
Avocat et biologiste

**Prunelle Thibault-Bédard,**  
Avocate

mars 2016

# Présentation du Centre québécois du droit de l'environnement

## Présentation générale

Fondé en 1989, le *Centre québécois du droit de l'environnement* (CQDE) est un organisme sans but lucratif dont la mission est de promouvoir le droit de l'environnement comme outil de protection de la santé publique et du patrimoine collectif. Plus particulièrement, le CQDE poursuit les objectifs suivants :

- Favoriser la concertation entre les intervenants de différentes disciplines en matière d'environnement, de manière à développer le droit de l'environnement dans le respect des objectifs de conservation et d'amélioration des milieux de vie;
- Promouvoir la participation du public aux processus décisionnels en matière d'environnement notamment dans l'élaboration et l'application des normes et des politiques environnementales et dans les évaluations d'impacts des projets de développement;
- Proposer des moyens adéquats pour faciliter l'accès des citoyens à la justice en cette matière.

La poursuite de ces objectifs s'effectue principalement sur trois axes.

Premièrement, le CQDE participe aux consultations gouvernementales relatives à la réforme législative et réglementaire. Ce volet a donné lieu à plus de vingt mémoires et analyses juridiques à l'attention de commissions parlementaires, du Sénat et des ministres concernés.

Deuxièmement, le CQDE tient des conférences en droit de l'environnement à l'attention des professionnels en environnement et du grand public. Il peut s'agir de cours sur des questions intéressant le grand public, de séminaires sur des questions juridiques pointues ou de déjeuners-causerie sur les aspects juridiques de grands dossiers d'actualité.

Enfin, le CQDE agit devant les instances judiciaires pour favoriser le développement d'une jurisprudence progressive en matière de droit de l'environnement. À cet égard, la contre-expertise du *Centre* en matière de droit de l'environnement est reconnue par la Cour du Québec en ces termes :

« [...] le *Centre* est un groupe possédant les connaissances et expertises particulières appropriées pour aider la cour et il est d'avis qu'il est dans l'intérêt de la justice d'accorder l'intervention. Est-il besoin de souligner que le procureur général consent à la demande d'intervention du *Centre* et qu'en ce faisant, il manifeste son intérêt pour que ce groupe de juristes et d'autres personnes puissent éclairer le tribunal au mérite, lorsque ces questions seront décidées en finale. »

Depuis sa fondation, le CQDE dispense de l'information juridique à des citoyens et des groupes de protection de l'environnement, leur permettant de faire la lumière sur les dimensions juridiques des problèmes environnementaux auxquels ils font face.

## Réalisations du CQDE en matière de conservation

- Cours de formation sur les options de conservation de niveau I

D'une durée de deux jours, ce cours a été donné à plusieurs intervenants des groupes de conservation et des services gouvernementaux, qui ont ainsi pu être sensibilisés à la pluralité d'outils juridiques dont ils disposent à l'occasion d'un projet d'intendance privée (conservation volontaire).

- Cours sur les options de conservation de niveau intermédiaire

S'adressant à ceux qui ont suivi le cours de niveau I, ce cours propose d'approfondir la connaissance des outils disponibles en matière d'intendance privée. À cette fin, le cours insiste sur le développement des habiletés de rédaction d'ententes de conservation.

- Cours sur la négociation des ententes de conservation

L'objet de cette formation de deux jours est d'inculquer aux chargés de projets des groupes de conservation l'ABC de la négociation. M<sup>e</sup> Pierre Mercille de l'étude *De Grandpré, Godin* a collaboré à la réalisation du projet.

- Fiches d'information et formulaires utiles aux groupes de conservation

En association avec le CRIDE, le SCF et le Fonds mondial pour la nature (WWF), le CQDE a conçu un guide composé d'une série de fiches d'information et de formulaires traitant chacun d'une étape spécifique d'un projet de conservation volontaire.

- Servitude de conservation

Le CQDE a reçu le mandat de procéder à la rédaction d'une servitude de conservation destinée à protéger l'habitat du Cerf de Virginie.

- Acquisition de milieux naturels

Le CQDE a assisté un groupe de conservation dans sa démarche d'acquisition de tourbières à Lanoraie.

- Conclusion d'ententes de conservation

Le CQDE a aidé un groupe de conservation se spécialisant dans la protection des milieux humides du Québec à conclure trois ententes de conservation. Il a aussi apporté un support juridique à de nombreux groupes de conservation, notamment pour la signature d'ententes de conservation et diffusion d'informations auprès des propriétaires intéressés à protéger leurs milieux naturels.

- Rédaction du livre « Options de conservation – Guide du propriétaire » (1996)

Conçu pour les propriétaires qui possèdent sur leurs propriétés des milieux naturels dont la conservation mérite d'être assurée, ce bouquin leur permet de s'initier au concept de l'intendance privée et aux outils juridiques existants en cette matière. On y trouve des informations simples et complètes sur les façons de protéger les attraits naturels de leurs propriétés et sur les avantages financiers qui peuvent en résulter.

- Rédaction de projets de lois

Le CQDE a procédé à la conception et à la rédaction de deux propositions de lois : la première concernait la problématique des intrus en milieu naturel protégé détenu par le secteur privé; la deuxième portait sur les servitudes de conservation et d'un rapport sur la fiscalité des espaces écologiquement sensibles.

- Rédaction d'un bail de chasse

Le CQDE a rédigé, pour le compte d'une société sylvicole regroupant plusieurs producteurs forestiers, un bail de chasse type afin que les producteurs forestiers soient enclins à rendre leurs terres accessibles à ceux qui pratiquent certaines activités de prélèvement faunique.

- Rédaction de modèles d'ententes de conservation

Le CQDE a rédigé, pour le compte d'un groupe de conservation œuvrant sur la rivière des Mille-Îles, plusieurs modèles d'ententes de conservation (déclaration d'intention, bail, entente de gestion, d'aménagement et de mise en valeur). De plus, le CQDE a offert son expertise juridique au groupe pour lui permettre de mettre sur pied une partie de son programme d'acquisition et de conservation.

- Rédaction de textes d'informations portant sur l'intendance privée

Le CQDE a rédigé plusieurs textes informatifs sur les mécanismes de l'intendance privée dans diverses revues dont, notamment, la revue *Habitats*, publiée par le Service canadien de la faune (SCF).

- Projet rivière

Afin de répondre aux besoins d'informations juridiques des groupes impliqués dans des projets de rivière, le CQDE a conçu un document où l'on retrouve identifiés et expliqués sommairement les principaux textes législatifs qui touchent directement ou indirectement les pouvoirs des intervenants municipaux, provinciaux et fédéraux en matière de protection des cours d'eau. Une section particulière du document traite du rôle actif que les intervenants communautaires peuvent jouer en ce domaine.

Le CQDE est donc fort actif dans le domaine de l'intendance privée et son expertise est reconnue par de nombreux groupes de conservation sur l'ensemble du territoire du Québec. Le CQDE est donc appelé à aider de nombreux citoyens, partout au Québec, œuvrant à la protection de leur milieu.

# Remerciements

La réalisation d'un ouvrage comme celui-ci ne serait pas possible sans la participation, le soutien et l'aide de plusieurs personnes. Le CQDE tient donc à remercier tous ceux qui ont rendu possible la parution de ce document.

À cet égard, le CQDE remercie tout particulièrement Frédérique Bertrand-Le Borgne, Jean-Philippe Blais-Chatillon, Alexandre Desjardins, Roxanne Faubert, Renaud Gignac, Karine Péloffy tous employés ou bénévoles au CQDE et qui ont contribué à la réalisation de cette troisième édition.

## Comité de relecture de la 3<sup>e</sup> édition

Tania Clercq  
Jean-François Girard  
Élisabeth Patterson  
Virginie Saine-Loiselle  
Myriam St-Onge  
Caroline Pombert

## Partenaires financiers



Fondation de la faune du Québec



 **Desjardins**  
Caisse d'économie solidaire

Réalisé avec la participation financière de la Caisse d'économie solidaire Desjardins, qui contribue à bâtir un Québec plus juste dans la perspective d'un développement durable ([www.caissesolidaire.coop](http://www.caissesolidaire.coop)).



# Note aux lecteurs

Chère lectrice, cher lecteur,

Nous sommes fiers de vous présenter la troisième édition du « Guide des bonnes pratiques en intendance privée ; Des organismes de conservation solides pour des projets de conservation réussis ».

Outil didactique qui se veut le plus complet possible, ce guide a été conçu comme un ouvrage de référence dans lequel il est possible de trouver réponse à la plupart des questions qui surgissent au cours de la réalisation d'un projet de conservation. Vous y trouverez beaucoup d'informations, parfois très techniques, sur des sujets d'ordre juridique, pratique, organisationnel ou autres. Il est normal que certains passages vous semblent particulièrement pertinents alors que d'autres sembleront ne pas s'appliquer à la réalité de votre organisme. Les informations qui vous semblent moins utiles aujourd'hui deviendront sans doute plus pertinentes au fur et à mesure de la croissance de votre organisme.

## Quelques nouveautés de la 3<sup>e</sup> édition

- Mise à jour de l'information juridique, notamment par l'ajout d'information au sujet des outils législatifs et réglementaires suivants :
  - *Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif*, L.C. 2009, c. 23
  - Loi sur la conservation du patrimoine naturel, R.L.R.Q., c. C-61.01
  - Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, R.L.R.Q., c. Q-2, r. 37
  - Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement afin d'en renforcer le respect, L.Q. 2011, c. 20.
- Ajout d'exemples québécois
- Nouvelle structure en 12 Normes
  - Normes 1 à 7 : pour des organismes de conservation solides
  - Normes 8 à 12 : pour des projets de conservation réussis

Le monde de la conservation volontaire étant en constante évolution, le « Guide des bonnes pratiques en intendance privée » est un outil perfectible. Nous vous invitons à nous faire parvenir toute information qui, selon vous, pourrait contribuer à améliorer le contenu du guide. Certains passages mériteraient-ils d'être développés plus longuement? Le vocabulaire utilisé est-il approprié? Avez-vous des suggestions de sujets qui devraient être traités et qui ne le sont pas? Avez-vous des exemples qui viendraient illustrer une section du guide? Voilà autant d'éléments pertinents à nous transmettre. Vous pouvez faire parvenir ces commentaires par courriel à : [info@cqde.org](mailto:info@cqde.org)

Nous vous souhaitons une lecture agréable et instructive!

**Prunelle Thibault-Bédard**

# Table des matières

Préambule .....	i
Table des matières .....	vi
Introduction : L'intendance privée au Québec .....	1
<b>Partie I: Des organismes de conservation solides.....</b>	<b>1-1</b>
<b>Norme 1 : La Mission.....</b>	<b>1-2</b>
Introduction .....	1-3
PRATIQUE 1A : MISSION.....	1-4
L'importance d'une mission claire.....	1-4
Déterminer sa mission et ses objectifs.....	1-5
Exemples d'énoncés de mission et d'objectifs d'organismes de conservation québécois et canadiens .....	1-6
PRATIQUE 1B : PLANIFICATION ET ÉVALUATION.....	1-9
Cohérence avec la mission.....	1-9
Planification stratégique .....	1-10
PRATIQUE 1C : RAYONNEMENT.....	1-11
Plusieurs outils pour assurer le rayonnement de l'organisme .....	1-11
Prendre contact avec des dirigeants locaux.....	1-13
Collaborer avec les autres organismes de conservation .....	1-13
PRATIQUE 1D : CODE D'ÉTHIQUE .....	1-15
Développer un code d'éthique.....	1-15
Ressources externes .....	1-17
ANNEXE 1.1 .....	1-18
ANNEXE 1.2.....	1-21
ANNEXE 1.3.....	1-45
ANNEXE 1.4.....	1-48
<b>Norme 2 : Création et gestion courante d'un organisme de conservation .....</b>	<b>2-1</b>
Introduction .....	2-3
PRATIQUE 2A : CRÉATION DE L'ORGANISME DE CONSERVATION .....	2-5
Les avantages de constituer une personne morale.....	2-5
Comment constituer un OSBL? .....	2-8

L'organisme de conservation constitué en vertu de la loi provinciale.....	2-8
L'organisme de conservation constitué en vertu de la loi fédérale .....	2-12
Publicité légale et immatriculation.....	2-32
L'organisation administrative de l'organisme de conservation .....	2-34
Les règlements de régie interne de l'organisme de conservation .....	2-36
Livres, registres et sceau de l'organisme de conservation.....	2-38
Modifications aux lettres patentes et aux règlements.....	2-42
Ressources externes .....	2-46
<b>PRATIQUE 2B : RESPECT DES EXIGENCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>2-47</b>
Déclarations de renseignements .....	2-47
Déclarations de revenus .....	2-47
Déductions à la source et déclaration de la tps/tvh et de la tvq .....	2-48
Les exemptions de taxes municipales .....	2-48
Livres et registres .....	2-49
Ressources externes .....	2-50
<b>PRATIQUE 2C : OBTENTION ET MAINTIEN DU STATUT D'ORGANISME DE BIENFAISANCE.....</b>	<b>2-51</b>
Certains avantages octroyés aux organismes de conservation ayant le statut de bienfaisance .....	2-52
Classification des organismes de bienfaisance.....	2-52
Obtenir le statut d'organisme de bienfaisance enregistré .....	2-53
Conserver son statut d'organisme de bienfaisance .....	2-55
Reçus officiels de dons pour fins d'impôt.....	2-56
Le contingent des versements.....	2-57
<b>PRATIQUE 2D : POLITIQUE INTERNE DE TENUE DE DOSSIERS .....</b>	<b>2-60</b>
Importance d'une politique de tenue de dossiers .....	2-60
Éléments d'une politique de tenue de dossiers.....	2-60
<b>PRATIQUE 2E : ACTIVITÉS POLITIQUES ET DE LOBBYISME.....</b>	<b>2-62</b>
Différents types d'activités politiques.....	2-62
Limites aux activités politiques .....	2-63
Encadrement légal des activités de lobbyisme.....	2-63
Exemption des OBNL.....	2-64
Projet de loi 56.....	2-64
Ressources externes .....	2-64
<b>ANNEXE 2.1 .....</b>	<b>2-66</b>
<b>ANNEXE 2.2 .....</b>	<b>2-74</b>
<b>ANNEXE 2.3 .....</b>	<b>2-76</b>
<b>ANNEXE 2.4.....</b>	<b>2-79</b>



ANNEXE 2.5.....	2-81
ANNEXE 2.6.....	2-82
ANNEXE 2.7.....	2-93
ANNEXE 2.8.....	2-104
ANNEXE 2.9.....	2-108
ANNEXE 2.10.....	2-110
<b>Norme 3 : Responsabilité des administrateurs .....</b>	<b>3-1</b>
Introduction .....	3-3
<b>PRATIQUE 3A : DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DES ADMINISTRATEURS .....</b>	<b>3-5</b>
Devoirs des administrateurs .....	3-5
La responsabilité des administrateurs .....	3-12
La protection à l'encontre de la responsabilité légale des administrateurs .....	3-20
<b>PRATIQUE 3B : COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....</b>	<b>3-23</b>
Les avantages de la diversité au sein d'un conseil d'administration .....	3-23
Quelle taille? Quelle diversité? .....	3-24
Le recrutement de nouveaux administrateurs .....	3-24
Destituer les administrateurs inactifs .....	3-26
<b>PRATIQUE 3C : GOUVERNANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....</b>	<b>3-28</b>
La participation aux assemblées du conseil d'administration .....	3-28
Former les administrateurs .....	3-30
Privilégier une structure efficace pour le conseil d'administration.....	3-31
Faciliter la participation.....	3-32
La fréquence des assemblées.....	3-32
Les procès-verbaux.....	3-33
Tenir des assemblées efficaces.....	3-34
<b>PRATIQUE 3D : ASSURER UNE REPRÉSENTATIVITÉ ADÉQUATE.....</b>	<b>3-35</b>
<b>PRATIQUE 3E : DÉLÉGATION DES POUVOIRS DÉCISIONNELS.....</b>	<b>3-36</b>
Pouvoirs et rôle du conseil d'administration .....	3-36
La nomination de dirigeants.....	3-37
Le comité exécutif.....	3-38
Les employés.....	3-39
La supervision des pouvoirs délégués.....	3-40
<b>PRATIQUE 3F : LE CONSEIL D'ADMINISTRATION SE PRONONCE SUR CHACUNE DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES.....</b>	<b>3-41</b>
La procédure d'approbation.....	3-42
Le rôle des comités dans l'approbation du projet.....	3-45
Procédures d'approbation d'urgence .....	3-46

La ratification comme solution de rechange à la prise de décision de l'ensemble du conseil d'administration.....	3-46
Exemples de procédures d'approbation de certains organismes de conservation .....	3-47
L'importance d'une information pertinente et suffisante.....	3-48
Informé le conseil d'administration tout au long de la transaction .....	3-49
L'information requise pour la décision finale.....	3-49
Prendre le risque d'agir sur la foi d'informations limitées .....	3-50
ANNEXE 3.1.....	3-52
ANNEXE 3.2.....	3-55
ANNEXE 3.3.....	3-56
ANNEXE 3.4.....	3-57
ANNEXE 3.5.....	3-58
ANNEXE 3.6.....	3-59
<b>Norme 4 : Prévenir les conflits d'intérêts .....</b>	<b>4-1</b>
Introduction .....	4-2
<b>PRATIQUE 4A : PRÉVENTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS .....</b>	<b>4-5</b>
Considérations légales en matière de conflits d'intérêts .....	4-5
Éviter les conflits : faire une sélection des candidats administrateurs .....	4-7
Développer une politique concernant les conflits d'intérêts.....	4-8
Faire preuve de bon sens .....	4-10
<b>PRATIQUE 4B : RÉMUNÉRATION ET INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS.....</b>	<b>4-11</b>
Rémunération .....	4-11
Indemnisation et remboursement des dépenses .....	4-12
<b>PRATIQUE 4C : TRANSACTIONS AVEC DES MEMBRES ET ADMINISTRATEURS DE L'ORGANISME.....</b>	<b>4-13</b>
Payer un administrateur pour des services professionnels rendus à l'organisme .....	4-13
La conclusion de contrats entre l'organisme de conservation et ses administrateurs.....	4-15
Ressources externes .....	4-17
ANNEXE 4.1.....	4-18
<b>Norme 5 : Financement .....</b>	<b>5-1</b>
Introduction .....	5-2
<b>PRATIQUE 5A : LOIS ENCADRANT LES ORGANISMES DE BIENFAISANCE EN MATIÈRE DE FINANCEMENT.....</b>	<b>5-5</b>
Quelle est la loi?.....	5-5
Des frais d'administration raisonnables.....	5-9
<b>PRATIQUE 5B : RELATIONS AVEC LES DONATEURS.....</b>	<b>5-10</b>

La déductibilité des dons .....	5-10
L'utilisation des fonds tel qu'annoncé.....	5-11
L'énoncé des besoins .....	5-13
<b>PRATIQUE 5C : REPRÉSENTATION CONFORME.....</b>	<b>5-14</b>
<b>PRATIQUE 5D : ENTENTES DE COMMERCIALISATION .....</b>	<b>5-16</b>
Crédibilité et divulgation proactive .....	5-16
Ressources externes .....	5-17
ANNEXE 5.1.....	5-18
ANNEXE 5.2.....	5-36
ANNEXE 5.3.....	5-76
ANNEXE 5.4.....	5-117
<b>Norme 6 : Gestion financière et gestion des actifs .....</b>	<b>6-1</b>
Introduction.....	6-4
<b>PRATIQUE 6A : BUDGET ANNUEL.....</b>	<b>6-6</b>
L'importance de la confection et de l'administration d'un budget .....	6-6
L'élaboration du budget.....	6-6
Structure et contenu du budget .....	6-7
Le budget reflète les buts et la mission de l'organisme de conservation.....	6-9
Les revenus sont supérieurs aux dépenses.....	6-9
Approbation des écarts budgétaires .....	6-10
<b>PRATIQUE 6B : COMPILATION DES INFORMATIONS FINANCIÈRES.....</b>	<b>6-12</b>
Une information financière adéquate : Les normes comptables canadiennes .....	6-12
Une information financière complète: les principaux registres comptables.....	6-12
Une information financière exacte: la tenue des livres à partie double .....	6-14
La comptabilité de caisse et la comptabilité d'exercice .....	6-14
La comptabilité par fonds.....	6-15
Qui doit s'occuper de la comptabilité? .....	6-15
<b>PRATIQUE 6C : RAPPORTS COMPTABLES ET ÉTATS FINANCIERS.....</b>	<b>6-16</b>
Les rapports financiers : principes de base .....	6-16
Les types d'états financiers et leur fréquence .....	6-16
<b>PRATIQUE 6D : AUDIT ANNUEL.....</b>	<b>6-20</b>
L'importance de l'audit.....	6-20
Autres rôles de l'expert-comptable .....	6-20
La vérification interne .....	6-21
<b>PRATIQUE 6E : PROCÉDURES INTERNES DE CONTRÔLE ET DE L'UTILISATION DE L'ARGENT .....</b>	<b>6-22</b>

PRATIQUE 6F: PLACEMENTS, GESTION DES AVOIRS FINANCIERS ET DES FONDS AFFECTÉS.....	6-24
L'importance d'un système de placement sûr .....	6-24
Les placements à court terme.....	6-24
Placement à long terme des fonds permanents.....	6-26
Politique relative à l'utilisation des fonds affectés .....	6-29
Les dons en actions.....	6-30
Garde des titres.....	6-30
PRATIQUE 6G : FONDS D'URGENCE ET D'INTENDANCE .....	6-31
Établir des politiques de gestion du fonds d'intendance .....	6-31
PRATIQUE 6 H: POLITIQUE SUR LA VENTE OU LE TRANSFERT DE BIENS.....	6-33
Les précautions à suivre pour le transfert de biens .....	6-33
Politique générale .....	6-34
Dispositions additionnelles pour le transfert de propriétés foncières .....	6-34
Considérations particulières pour certains types de transfert de propriété.....	6-36
PRATIQUE 6I: GESTION DES RISQUES DE RESPONSABILITÉ LÉGALE ET ASSURANCES .....	6-39
L'évaluation des risques – « Pouvons-nous être poursuivis? ».....	6-39
Les fondements de la responsabilité civile.....	6-41
Les différents régimes particuliers de responsabilité civile qui peuvent s'appliquer à un organisme de conservation.....	6-46
Les cas d'exonération et de partage de responsabilité.....	6-54
La responsabilité pénale .....	6-56
La gestion des risques et le contrôle de la responsabilité .....	6-58
Les assurances.....	6-61
Ressources externes .....	6-66
ANNEXE 6.1 .....	6-68
ANNEXE 6.2.....	6-76
ANNEXE 6.3.....	6-91
ANNEXE 6.4.....	6-93
ANNEXE 6.5.....	6-94
ANNEXE 6.6.....	6-96
<b>Norme 7 : Personnel, consultants et bénévoles .....</b>	<b>7-1</b>
PRATIQUE 7A : BESOINS ET CAPACITÉS DE L'ORGANISME .....	7-3
Domaines d'expertise .....	7-3
Les sources d'expertise.....	7-3
Une expertise fiable .....	7-4

PRATIQUE 7B : BÉNÉVOLES.....	7-6
Mettre sur pied un programme.....	7-6
Recruter des bénévoles.....	7-9
La gestion et la reconnaissance des bénévoles .....	7-10
PRATIQUE 7C : PERSONNEL RÉMUNÉRÉ.....	7-13
Les avantages liés à l'embauche de personnel .....	7-13
Facteurs à considérer avant d'embaucher du personnel.....	7-14
Quel type d'employés? .....	7-15
Des façons créatives d'embaucher du personnel.....	7-15
PRATIQUE 7D : FORMATION DU PERSONNEL ET DES BÉNÉVOLES.....	7-17
Ressources en formation et en éducation .....	7-17
PRATIQUE 7E : DÉFINITION DES RESPONSABILITÉS .....	7-19
Les responsabilités du personnel.....	7-19
Prévoir des descriptions de tâches pour toutes les parties .....	7-20
Les niveaux hiérarchiques.....	7-20
Comment faire le partage du travail? .....	7-21
PRATIQUE 7F : POLITIQUE DU PERSONNEL .....	7-23
Les avantages associés à une politique du personnel .....	7-23
Rédiger une politique du personnel .....	7-23
Le contenu de la politique du personnel.....	7-23
PRATIQUE 7G : CONDITIONS DE TRAVAIL DU PERSONNEL.....	7-25
Fixer une rémunération et des avantages sociaux justes et équitables.....	7-25
PRATIQUE 7H : CONSULTANTS ET CONTRACTANTS .....	7-27
Travailleur autonome ou salarié? .....	7-27
Choisir un consultant et conclure un contrat .....	7-28
Normes et pratiques en intendance privée.....	7-28
Ressources externes .....	7-28
ANNEXE 7.1 .....	7-30
ANNEXE 7.2.....	7-43
ANNEXE 7.3 .....	7-48
ANNEXE 7.4.....	7-64
ANNEXE 7.5.....	7-72
ANNEXE 7.6.....	7-76
ANNEXE 7.7.....	7-79

**Partie II : Des projets de conservation réussis..... 8-1**

<b>Norme 8 : Évaluation et sélection des projets de conservation .....</b>	<b>8-2</b>
Introduction .....	8-5
<b>PRATIQUE 8A : IDENTIFICATION DES PROJETS D'INTÉRÊT PRIORITAIRE .....</b>	<b>8-6</b>
Méthodes pour identifier les priorités de l'organisme de conservation.....	8-6
<b>PRATIQUE 8B : SÉLECTION DES PROJETS ET ÉTAPES À SUIVRE .....</b>	<b>8-11</b>
L'importance d'avoir une procédure de sélection.....	8-11
Développer sa propre procédure de sélection.....	8-12
L'importance de déterminer des critères de sélection clairs .....	8-17
Développer ses propres critères de sélection .....	8-19
Le rôle discrétionnaire du conseil d'administration.....	8-24
La négociation avec des projets marginaux .....	8-25
Quand et comment dire « non » .....	8-25
Les étapes d'un projet de conservation .....	8-26
<b>PRATIQUE 8C : PROGRAMME DE DONNS ÉCOLOGIQUES.....</b>	<b>8-37</b>
Ressources externes .....	8-41
<b>PRATIQUE 8D : BÉNÉFICE COLLECTIF DES TRANSACTIONS .....</b>	<b>8-42</b>
<b>PRATIQUE 8E : INSPECTION DU SITE .....</b>	<b>8-43</b>
Les étapes importantes de l'inspection de la propriété .....	8-43
Que rechercher? .....	8-45
Recueillir des informations supplémentaires .....	8-46
<b>PRATIQUE 8F : DOCUMENTATION LES CARACTÉRISTIQUES DE CONSERVATION ...</b>	<b>8-47</b>
Recherche en dehors du site (ex situ) .....	8-48
L'inspection sur le terrain (in situ).....	8-49
Inventaire spécifique du site.....	8-50
Qui peut faire ces inventaires? .....	8-51
La cueillette des données initiales.....	8-52
<b>PRATIQUE 8G : SÉLECTION DE LA MEILLEURE OPTION DE CONSERVATION.....</b>	<b>8-53</b>
Introduction .....	8-53
Les options de conservation les plus couramment utilisées au Québec .....	8-55
Les acquisitions versus les ententes de conservation .....	8-56
Éléments à considérer avant de permettre le développement d'une propriété.....	8-60
Mises en garde au sujet des ententes de conservation temporaires .....	8-62
L'importance de donner une information complète .....	8-63
Comment informer les propriétaires fonciers des options qui s'offrent à eux .....	8-65
<b>PRATIQUE 8H : PARTENARIATS .....</b>	<b>8-67</b>
Évaluer les partenariats .....	8-67
Documenter les partenariats .....	8-69

Ententes de partenariat .....	8-69
PRATIQUE 8I : ÉVALUATION DES RISQUES .....	8-71
PRATIQUE 8J : ACQUISITION DE PROPRIÉTÉS À FAIBLE VALEUR DE CONSERVATION, À DES FINS D'ÉCHANGE.....	8-73
PRATIQUE 8K : RELATIONS PUBLIQUES.....	8-75
ANNEXE 8.1 .....	8-77
ANNEXE 8.2.....	8-82
ANNEXE 8.3.....	8-88
ANNEXE 8.4.....	8-89
ANNEXE 8.5.....	8-98
ANNEXE 8.6.....	8-101
ANNEXE 8.7.....	8-105
ANNEXE 8.8.....	8-107
ANNEXE 8.9.....	8-132
<b>Norme 9 : Réalisation des meilleures transactions .....</b>	<b>9-1</b>
PRATIQUE 9A : EXPERTISE PROFESSIONNELLE .....	9-4
Le domaine de l'immobilier.....	9-4
Diligence de l'organisme en matière d'information fiscale.....	9-10
Les levées de fonds et le financement des transactions.....	9-10
La gestion des ententes et des propriétés par l'intendance privée .....	9-14
Des conseils pour travailler avec les juristes .....	9-17
Comment obtenir de l'aide juridique .....	9-19
PRATIQUE 9B : EXPERTISE JURIDIQUE INDÉPENDANTE.....	9-22
Suggérer au propriétaire foncier de consulter un conseiller juridique .....	9-22
Que se passe-t-il si le propriétaire ne prend pas la peine de consulter ses propres conseillers juridiques?.....	9-24
Aider le conseiller juridique du propriétaire .....	9-24
Assistance technique versus avis juridique.....	9-25
PRATIQUE 9C : FAIRE PREUVE D'UNE DILIGENCE ENVIRONNEMENTALE RAISONNABLE À L'ÉGARD DES MATIÈRES DANGEREUSES ET DES TERRAINS CONTAMINÉS.....	9-27
Matières dangereuses et terrains contaminés : une menace sérieuse .....	9-27
Organismes de conservation et terrains contaminés : Attention!.....	9-28
Qu'est-ce qu'un terrain contaminé? .....	9-29
Qu'est-ce qu'un contaminant? .....	9-30
Les différents régimes de responsabilité en vigueur au Québec.....	9-30
La protection à l'encontre de la responsabilité : les évaluations environnementales .....	9-36
Conduire une évaluation environnementale préliminaire.....	9-36



Faire une inspection physique.....	9-37
L'historique de l'utilisation de la propriété.....	9-37
Documenter chacune des étapes de l'investigation.....	9-38
Quand des investigations supplémentaires sont nécessaires.....	9-39
La preuve de diligence raisonnable.....	9-39
La diligence raisonnable dans le cadre d'un recours en garantie contre le vendeur.....	9-39
Qui devrait réaliser l'évaluation environnementale.....	9-41
<b>PRATIQUE 9D : DÉTERMINATION DES LIMITES DE LA PROPRIÉTÉ.....</b>	<b>9-42</b>
Identifier les limites de la propriété.....	9-42
Quand procéder au piquetage d'une propriété?.....	9-43
Quand procéder au bornage?.....	9-43
Prendre le risque calculé de réaliser une transaction sans procéder au bornage.....	9-44
<b>PRATIQUE 9E : RÉDACTION DES ENTENTES DE CONSERVATION.....</b>	<b>9-46</b>
Le rôle de l'organisme.....	9-46
La rédaction de l'entente.....	9-47
La rédaction en tant que succès durable.....	9-49
<b>PRATIQUE 9F : COMPRÉHENSION CLAIRE ET DOCUMENTÉE DES OBJECTIFS ET DES USAGES.....</b>	<b>9-51</b>
Identifier les usages futurs de la propriété.....	9-51
L'éventualité d'un transfert de propriété.....	9-52
Servitudes de conservation.....	9-53
Donations avec réserve d'un droit d'usage.....	9-53
Obligations financières des donateurs ou vendeurs.....	9-54
Baux et ententes d'administration.....	9-55
Contrats d'association.....	9-56
<b>PRATIQUE 9G : ARCHIVES.....</b>	<b>9-58</b>
Le classeur courant : les dossiers de travail.....	9-58
Le classeur permanent : les dossiers d'archives.....	9-59
Le classeur maître.....	9-60
<b>PRATIQUE 9H : EXAMEN DES TITRES.....</b>	<b>9-61</b>
Considérations majeures à propos des titres de propriété.....	9-61
L'examen des titres.....	9-64
<b>PRATIQUE 9I : PUBLICITÉ DES DROITS.....</b>	<b>9-66</b>
Qu'est-ce que la publicité des droits?.....	9-66
Des problèmes liés à la publicité des droits.....	9-67
<b>PRATIQUE 9J : ACQUISITION DE PROPRIÉTÉS.....</b>	<b>9-69</b>
L'importance de justifier le prix.....	9-69
Quand se procurer une évaluation foncière.....	9-70

Options autres que l'évaluation foncière.....	9-71
Payer plus cher que la valeur estimée.....	9-73
<b>PRATIQUE 9K : VENTE DE PROPRIÉTÉS.....</b>	<b>9-75</b>
Vendre une propriété sans marchandage.....	9-75
Afficher publiquement les terrains à vendre.....	9-75
Vendre à des parties intéressées.....	9-76
<b>PRATIQUE 9L : TRANSFERT ET ÉCHANGE DE PROPRIÉTÉ.....</b>	<b>9-77</b>
Évaluation des transferts et échanges.....	9-77
Protection de l'intendance.....	9-78
ANNEXE 9.1.....	9-80
ANNEXE 9.2.....	9-83
ANNEXE 9.3.....	9-88
<b>Norme 10 : Outils de conservation.....</b>	<b>10-1</b>
<b>I. MESURES PUBLIQUES PROVINCIALES.....</b>	<b>10-4</b>
<b>1. LOI SUR LA CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL.....</b>	<b>10-4</b>
1.1. Réserve aquatique et réserve de biodiversité.....	10-4
1.2. Réserve écologique.....	10-7
1.3. Réserve naturelle.....	10-10
1.4. Paysage humanisé.....	10-10
1.5. Milieu naturel exceptionnel.....	10-12
1.6. Autre milieu naturel.....	10-14
1.7. Pouvoir d'intervention d'urgence du ministre.....	10-16
<b>2. LOI SUR LA CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE LA FAUNE.....</b>	<b>10-18</b>
2.1. Habitat faunique.....	10-18
2.2. Refuge faunique.....	10-32
2.3. Réserve faunique.....	10-33
2.4. Pourvoirie.....	10-35
2.5. Zone d'exploitation contrôlée (ZEC).....	10-37
2.6. Aire faunique communautaire.....	10-39
2.7. Réserve à castor.....	10-40
2.8. Terrain de piégeage.....	10-40
2.9. Entente entre le ministre et des propriétaires de terrains privés.....	10-41
2.10. Fondation de la faune du Québec.....	10-42
2.11. Plan conjoint des habitats de l'est.....	10-44
<b>3. LOI SUR LES ESPÈCES MENACÉES OU VULNÉRABLES.....</b>	<b>10-45</b>
3.1. Espèce susceptible d'être désignée comme menacée ou vulnérable.....	10-45

3.2. Espèces fauniques menacées ou vulnérables .....	10-46
3.3. Flore menacée ou vulnérable.....	10-47
4. LOI SUR LES PARCS .....	10-50
4.1. Parc national du Québec .....	10-50
5. SANCTUAIRES ET RÉSERVES DE CHASSE ET DE PÊCHE.....	10-52
6. LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE FORESTIER.....	10-53
6.1. Unité d'aménagement .....	10-53
6.2. Forêts de proximité.....	10-54
6.3. Territoire forestier résiduel .....	10-54
6.4. Forêt d'expérimentation .....	10-55
6.5. Forêt d'enseignement et de recherche.....	10-55
6.6. Station forestière.....	10-56
6.7. Refuge biologique.....	10-56
6.8.Écosystème forestier exceptionnel.....	10-57
6.9. Entente administrative entre le MDDEFP et le MRN concernant les espèces menacées ou vulnérables de faune et de flore et d'autres éléments de biodiversité dans le territoire forestier du Québec.....	10-58
7. LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL .....	10-59
7.1. Paysage culturel patrimonial .....	10-59
7.2. Déclaration d'un site patrimonial.....	10-60
7.3. Classement d'un site patrimonial .....	10-61
7.4. Citation d'un site patrimonial .....	10-62
8. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE .....	10-64
9. LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT.....	10-66
9.1. Protection générale des composantes de l'environnement par les articles 20 et 22 .....	10-66
9.2. Régime d'évaluation environnementale et de participation publique .....	10-66
9.3. Règlement sur la circulation de véhicules motorisés dans certains milieux fragiles.....	10-67
10. LOI SUR LES VÉHICULES HORS ROUTE.....	10-68
10.1. Règlement sur les motoneiges .....	10-68
11. CODE CIVIL DU QUÉBEC.....	10-69
11.1. Protection relative de la propriété privée.....	10-69
11.2. Entente d'intendance privée .....	10-69
12. LOI SUR LES MINES.....	10-70
12.1. Site géologique exceptionnel.....	10-70
II. MESURES PUBLIQUES FÉDÉRALES .....	10-72
13. PARC NATIONAL DU CANADA .....	10-72
14. MILIEU MARIN PROTÉGÉ.....	10-73
15. RÉSERVE NATIONALE DE FAUNE.....	10-74

16. REFUGE D'OISEAUX MIGRATEURS .....	10-75
17. LOI SUR LES ESPÈCES EN PÉRIL.....	10-76
III. MESURES PUBLIQUES MUNICIPALES .....	10-77
18. LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME .....	10-77
18.1. Affectation à des fins de conservation dans un schéma d'aménagement ou dans un règlement de contrôle intérimaire .....	10-77
18.2. Zonage à des fins de conservation dans un plan d'urbanisme.....	10-78
19. LOI SUR LES COMPÉTENCES MUNICIPALES .....	10-80
19.1. Parc municipal.....	10-80
19.2. Parc régional.....	10-81
IV. MESURES DE NATURE PRIVÉE .....	10-83
20. DÉCLARATION D'INTENTION.....	10-83
21. ENTENTE OU LOCATION.....	10-85
21.1. Convention entre propriétaires .....	10-85
21.2. Prêt à usage.....	10-86
21.3. Convention de gestion.....	10-87
21.4. Contrat de louage et de bail .....	10-88
21.5. Contrat d'usufruit .....	10-89
22. CESSION DE BIENS IMMOBILIERS, INCLUANT LES DÉMEMBREMENTS DU DROIT DE PROPRIÉTÉ .....	10-91
22.1. Donation.....	10-91
22.2. Vente .....	10-92
22.3. Servitude de conservation .....	10-93
22.4. Réserve naturelle selon la Loi sur la conservation du patrimoine naturel.....	10-95
22.5. Fiducie d'utilité sociale.....	10-97
<b>Norme 11 : Suivi des ententes de conservation .....</b>	<b>11-1</b>
Introduction .....	11-3
PRATIQUE 11A : FINANCEMENT DU PROGRAMME DE GESTION DES ENTENTES ....	11-5
Accepter de conclure une entente de conservation.....	11-5
Déterminer les coûts potentiels du programme de gestion des ententes.....	11-6
Créer et maintenir un fonds de réserve .....	11-7
Établir des politiques concernant la constitution et la gestion des fonds de réserve permettant d'assurer le bon fonctionnement des programmes de gestion des ententes .....	11-11
PRATIQUE 11B : Données factuelles initiales .....	11-14
La données factuelles initiales .....	11-14
PRATIQUE 11C : SUIVI ET SURVEILLANCE DES ENTENTES DE CONSERVATION .....	11-16
Rédiger un contrat clair, facilement applicable.....	11-17

Faire le suivi et la surveillance .....	11-18
<b>PRATIQUE 11D : RELATIONS AVEC LES PROPRIÉTAIRES FONCIERS</b> .....	11-23
Informers les propriétaires de la politique de l'organisme en matière de suivi et de surveillance ....	11-23
Identifier les nouveaux propriétaires des propriétés grevées d'une servitude .....	11-24
Quand aborder le nouveau propriétaire, quoi lui dire et comment lui dire? .....	11-27
<b>PRATIQUE 11E : respect des ENTENTES de conservation</b> .....	11-29
Les coûts de la protection des ententes .....	11-29
Les procédures pour défendre une entente .....	11-30
Choisir les bons moyens pour faire respecter une entente.....	11-31
<b>PRATIQUE 11F : Approbation et gestion des usages PARTICULIERS</b> .....	11-34
Gestion des usages particuliers .....	11-34
Évaluation et approbation des droits réservés .....	11-34
Suivi des approbations .....	11-35
<b>PRATIQUE 11G : PLANS D'URGENCE ET DISSOLUTION DE L'ORGANISME</b> .....	11-36
La liquidation des biens de l'organisme suite à une dissolution .....	11-36
Clause de réserve pour les ententes.....	11-38
<b>ANNEXE 11.1</b> .....	11-41
<b>ANNEXE 11.2</b> .....	11-45
<b>ANNEXE 11.3</b> .....	11-52
<b>ANNEXE 11.4</b> .....	11-53
<b>Norme 12 : Gestion des propriétés</b> .....	<b>12-1</b>
Introduction .....	12-3
<b>PRATIQUE 12A : FINANCER LE PROGRAMME DE GESTION DES PROPRIÉTÉS CONSERVÉES</b> .....	12-4
Établir un fonds d'intendance.....	12-5
Amasser les sommes nécessaires à la création du fonds d'intendance .....	12-5
Déterminer les coûts d'un programme d'intendance foncière .....	12-8
Situations présentant un potentiel d'aménagements coûteux .....	12-12
<b>PRATIQUE 12B : POLITIQUE D'INTENDANCE</b> .....	12-15
L'élaboration de la politique d'intendance .....	12-15
<b>PRATIQUE 12C : CONSERVATION DE LA PROPRIÉTÉ</b> .....	12-17
Quand préparer un plan de conservation ?.....	12-18
Qui prépare le plan de conservation? .....	12-18
Ce qui doit être inclus dans le plan de conservation .....	12-19
<b>PRATIQUE 12D : SUIVI ET SURVEILLANCE DES PROPRIÉTÉS DE L'ORGANISME DE CONSERVATION</b> .....	12-25
Identifier et marquer les limites de la propriété .....	12-25

La surveillance régulière .....	12-27
Faire face aux empiétements afin d'empêcher la prescription acquisitive .....	12-28
PRATIQUE 12E : ADMINISTRATION D'UN PROGRAMME D'INTENDANCE PRIVÉE ..	12-29
Élaborer et mettre en place des politiques d'intendance .....	12-29
Le budget.....	12-29
La tenue de livres .....	12-30
Les taxes, déclarations fiscales et assurances .....	12-30
La correspondance.....	12-30
PRATIQUE 12F : RELATIONS AVEC LA COMMUNAUTÉ.....	12-31
Les relations avec les voisins .....	12-31
S'assurer le support de la communauté .....	12-31
Cultiver de bonnes relations avec les autorités gouvernementales .....	12-32
PRATIQUE 12G : FONDS ET MESURES D'URGENCE .....	12-33
Trois approches en cas d'urgence.....	12-33
Avertissements et limites .....	12-35
PRATIQUE 12H : CAS PARTICULIER – PROPRIÉTÉS DESTINÉES À LA REVENTE.....	12-36
Détenir des terres temporairement .....	12-36
PRATIQUE 12I : EXPROPRIATION.....	12-37
Expropriation d'utilité publique.....	12-37
ANNEXE 12.1.....	12-38
ANNEXE 12.2.....	12-46

# Introduction : L'intendance privée au Québec

## Définition

Dérivée de l'expression américaine « Private Stewardship », l'intendance privée oppose la gestion par des acteurs privés d'un milieu possédant des caractéristiques patrimoniales intéressantes pour la collectivité à sa gestion par l'État. L'intendance privée est fondée sur l'engagement volontaire d'une personne (individu ou personne morale) à gérer un immeuble, ou une partie de celui-ci, possédant des caractéristiques particulières et reconnues d'intérêt pour la collectivité, de manière à en préserver la nature et les caractéristiques.

L'objet de cet engagement est souvent un terrain sur lequel se trouvent une forêt, un marais, une tourbière ou des ressources naturelles intéressantes d'un point de vue écologique. L'intention de conservation peut être écologique, biologique, sociale, récréative, éducative, historique, etc.

Les propriétaires fonciers sont souvent les premiers intervenants en matière de conservation. En effet, qui de mieux placé que le propriétaire d'un marais pittoresque ou d'une forêt centenaire pour être sensibilisé à la valeur de son avoir. Confrontés aux réalités fiscales, aux pressions de développement ou simplement par soucis écologiques, ces propriétaires se tournent souvent vers les organismes de conservation pour réaliser leur projet de conservation. Parfois, au contraire, ce sont ces organismes qui initieront le processus de conservation en approchant un propriétaire dont la propriété présente des intérêts écologiques indéniables. Alors, le propriétaire foncier et l'organisme de conservation qui désirent convenir de la protection d'une partie ou de l'ensemble d'une propriété peuvent conclure une *entente de conservation*.

## Précisions sémantiques

Plusieurs intervenants confondent les expressions *conservation* et *intendance privée*, utilisant l'une pour l'autre. Pourtant, il existe des différences importantes entre ces deux concepts, même s'il est possible d'inclure *l'intendance privée* à l'intérieur de la notion de *conservation*.

Ainsi, la *conservation* est un concept à ce point vaste qu'il permet entre autres d'y intégrer les activités suivantes :

- la protection;
- la préservation;
- la conservation;
- la mise en valeur;
- la restauration;
- la réhabilitation;
- l'entretien;
- l'amélioration et
- l'utilisation durable;

Lesquelles peuvent notamment viser les caractéristiques suivantes d'un milieu :

- archéologiques;
- architecturales;
- biologiques;



- culturelles;
- écologiques;
- esthétiques;
- fauniques;
- floristiques;
- géologiques;
- géomorphologiques;
- historiques;
- paysagères et
- topographiques.

Le domaine de la conservation peut par ailleurs être divisé en deux volets : la conservation réalisée suite à des initiatives étatiques, c'est ce que nous pourrions appeler l'*intendance publique* par opposition à l'*intendance privée*, qui constitue le deuxième volet de la conservation.

Afin de réaliser des projets de conservation, l'État dispose d'un corpus législatif lui permettant de protéger certaines caractéristiques patrimoniales particulières, en fonction des buts et des objectifs de la loi utilisée. Ainsi en est-il par exemple de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*<sup>1</sup>, la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*<sup>2</sup>, la *Loi sur le patrimoine culturel*<sup>3</sup>, la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables*<sup>4</sup> et, à certains égards, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*<sup>5</sup> ou la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*<sup>6</sup>.

Exception faite de certaines dispositions particulières qui permettent à l'État d'intervenir sur les propriétés privées<sup>7</sup>, ces lois sont principalement destinées à permettre une intervention sur les biens de la Couronne provinciale (terre du domaine public québécois). Destinées à l'État, ces lois laissent une grande discrétion à ce dernier quant aux critères justifiant une intervention, de même que quant à la pertinence d'une intervention en soi. À ce titre, Me Benoît Longtin souligne que :

[b]ien qu'utiles, ces diverses lois ont, sous certains aspects, une portée limitée. Elles destinent l'immeuble à des fins très spécifiques, sans considérer, parfois, le besoin de conserver des sites particuliers pour d'autres raisons que leurs caractéristiques fauniques ou floristiques. On doit souligner comme contrainte supplémentaire que le bénéficiaire du statut de protection qu'elles confèrent est invariablement le gouvernement. Cela minimise l'implication du public et fait porter seul à l'État, le poids de l'urgence d'agir. Ce dernier n'est d'ailleurs pas toujours le mieux placé pour intervenir. Pensons notamment à certains particuliers qui préfèrent traiter avec leurs pairs lorsque vient le temps de décider de quelle façon protéger les caractéristiques naturelles de leur propriété.<sup>8</sup>

---

<sup>1</sup> RLRQ c C-61.01.

<sup>2</sup> RLRQ c C-61.1.

<sup>3</sup> RLRQ c P-9.002.

<sup>4</sup> RLRQ c E-12.01 (LEMV)

<sup>5</sup> RLRQ c A-19.1.

<sup>6</sup> RLRQ c P-41.1.

<sup>7</sup> Voir, par exemple, l'article 8 de la *Loi sur les espèces menacées et vulnérables* qui dispose que le ministre « peut, aux fins de la protection et de la gestion des floristiques menacées ou vulnérables désignées ou susceptibles d'être désignées : 1. Louer ou acquérir de gré à gré ou par expropriation, avec l'autorisation du gouvernement, tout bien immeuble ou tout droit réel immobilier; 2. Accepter un don ou un legs de tout bien meuble ou immeuble. »

<sup>8</sup> Benoit LONGTIN, *Vers une nouvelle servitude de conservation et une réforme de la fiscalité des espaces naturels—outils de protection des caractéristiques patrimoniales du Québec*, Montréal, Centre québécois du droit de l'environnement, septembre 1995, p.15.

Le deuxième volet de la conservation, l'intendance privée, permet justement d'atteindre cette complémentarité avec les actions de l'État. Ainsi, l'intendance privée, aussi parfois appelée conservation volontaire, pourrait être définie comme l'ensemble des initiatives de conservation prises à l'initiative de particuliers, de personnes morales ou de parties privées.

À l'heure actuelle, les outils juridiques utilisés par les acteurs en intendance privée sont essentiellement tirés du *Code civil du Québec*, c'est-à-dire du droit commun qui régit, de façon générale, les interrelations entre les personnes (physiques et/ou morales) au Québec. En effet, il s'agit le plus souvent de la vente, de la donation en pleine propriété, du bail et de la servitude réelle.

On voit donc que l'intendance privée est un sous-ensemble du domaine de la conservation; un sous-ensemble important puisqu'il implique la prise en charge du milieu par les gens qui y habitent ou qui en profitent. Pour bien comprendre le phénomène de l'intendance privée, il est essentiel de bien en connaître les acteurs.

### **Les acteurs de l'intendance**

Parmi les nombreux intervenants sur la scène de l'intendance, les deux acteurs principaux sont généralement les propriétaires fonciers et les groupes de conservation, tous deux formant bien souvent un couple indissociable.

Nul besoin de s'étendre longtemps sur qui sont les intervenants privés, les propriétaires fonciers. Ils sont vous ou vos voisins, heureux chanceux de posséder un petit lopin de terre à la campagne ou riches propriétaires de grands espaces. Parfois, ils sont aussi des compagnies propriétaires de lots généralement boisés. Enfin, ils sont des cultivateurs ou éleveurs respectueux de la terre qui assure leur subsistance.

Les groupes de conservation, trop souvent méconnus, méritent pour leur part qu'on s'y attarde plus longtemps.

### **Les organismes de conservation**

#### Statut

Essentiellement, les organismes de conservation sont des organisations privées à but non lucratif qui ont, pour la plupart, le statut d'organisme de bienfaisance. Constitués en personne morale en vertu de la loi fédérale ou provinciale pertinente, les organismes de conservation naissent habituellement d'un regroupement local de citoyens qui se mobilisent en faveur d'un projet de conservation. Ces citoyens, issus de tous les milieux, sont agriculteurs, techniciens, biologistes, juristes, ingénieurs, urbanistes, jeunes ou retraités, conscients de la valeur du patrimoine naturel et présentent une volonté surprenante de s'impliquer à l'échelle locale ou régionale. Bref, les organismes de conservation sont la manifestation d'un mouvement distinct au sein de nos collectivités, mouvement qui repose sur la prise en charge d'une communauté par elle-même.

#### Précision sémantique

Plusieurs organismes de conservation utilisent, dans leur nom, l'expression « fiducie foncière ». L'utilisation de cette expression, qui est en fait la traduction de l'appellation américaine *land trust*, crée malheureusement beaucoup de confusion au sein du mouvement d'intendance privée québécois.

En effet, l'expression fiducie foncière utilisée par certains organismes de conservation ne correspond pas à la réalité juridique de la fiducie en droit civil québécois. La fiducie est un acte juridique par lequel une personne ou un groupe se voit confier l'administration de biens dont il n'est pas propriétaire, dans un but

particulier et à l'intérieur du cadre établi par la loi. La Fiducie du Domaine Saint-Bernard, près du Mont-Tremblant, est un des rares exemples de véritable fiducie foncière. La majorité des organismes de conservation québécois sont propriétaires à part entière des sites naturels dont ils assurent la protection ou des droits (servitude) sur certaines propriétés détenues par autrui. Ainsi, c'est parce qu'ils sont propriétaires de ces sites que les organismes de conservation peuvent les affecter à des fins de conservation.

En raison de la confusion engendrée par l'utilisation de l'expression fiducie foncière, nous recommandons aux organismes de conservation d'éviter de l'utiliser dans leur appellation.

### Mission

Si les objectifs sont variés, la mission fondamentale des organismes de conservation se ressemble souvent d'un organisme à l'autre. Ainsi, pour la plupart, la mission de l'organisme sera de favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels. À l'intérieur de cette mission, les objectifs se spécifient par les orientations de chaque organisme. Si quelques organismes favorisent la protection intégrale des territoires, d'autres permettront la tenue d'activités éducatives, touristiques ou même de prélèvement faunique sur les propriétés sous leur responsabilité. À l'autre extrémité de la gamme, certains organismes de conservation peuvent même permettre certains projets de développement qui respectent les valeurs écologiques et la préservation, dans la mesure du possible, des milieux naturels.

### Caractéristiques des organismes de conservation

Activement impliqués au sein de leur communauté, les organismes de conservation présentent de nombreux avantages comparativement à l'action de l'État en matière de conservation, notamment :

- Généralement constitués par des gens qui sont près des milieux à protéger, les organismes de conservation entretiennent des relations privilégiées avec les propriétaires des sites protégés et avec les autorités municipales;
- De taille relativement réduite, certains organismes de conservation possèdent la flexibilité et la capacité de réaction nécessaires pour saisir rapidement les opportunités de conservation qui s'offrent à eux;
- En s'appuyant sur la communauté, les organismes de conservation encouragent la protection de la nature au niveau local, développent la conscience et l'intérêt du public et de la communauté locale face à la gestion des ressources naturelles et établissent des liens directs et intimes avec les ressources ou les sites protégés;
- Certains organismes ont une envergure nationale et même internationale. Travaillant à partir de listes de projets et d'interventions prioritaires, ces organismes comptent généralement sur du personnel qualifié et ont développé une expertise particularisée selon leurs besoins. Dotés de moyens plus importants, ils jouent souvent un rôle de consultation et de partenariat auprès d'autres organismes nationaux ou locaux;

- Ces organismes peuvent jouer un rôle complémentaire aux actions prises par l'État en matière de création et de protection de sites naturels.<sup>9</sup>

### Importance des organismes de conservation

À ce jour, le gouvernement a surtout développé des mécanismes d'intervention (lois et règlements) applicables aux terres du domaine public. Ces mécanismes ne protègent pas la majorité des terres les plus habitées, qui se retrouvent le long du corridor fluvial et dans le sud du Québec, puisqu'elles sont des propriétés privées. Or, ces terres abritent actuellement des habitats fauniques et floristiques classés prioritaires. Ainsi, les terres privées qui ne représentent que 6,4 % du territoire québécois abritent 66 % des aires de concentration d'oiseaux aquatiques, 58 % de la superficie des héronnières et 60 % des ravages de cerfs de Virginie. De même, près de 60 % des plantes menacées ou vulnérables du Québec se trouvent dans le sud de la province, dans la plaine du Saint-Laurent et dans l'Outaouais, c'est-à-dire là où se concentre les populations ainsi que les activités agricoles et industrielles. Il semble certainement raisonnable de vouloir intervenir sur les terres privées, à des fins de conservation de la faune et de la flore, qui sont considérées comme faisant partie du patrimoine de la collectivité.

Or, dans le contexte actuel des finances publiques qui se traduit par la réduction des effectifs et des budgets, le gouvernement ne peut envisager d'augmenter ses responsabilités financières par une réglementation restreignant les droits des propriétaires sur les terres de tenures privées. Il doit maintenant compter sur la participation volontaire et les initiatives de personnes issues du secteur privé. D'ailleurs, dans sa stratégie sur les aires protégées, le gouvernement mise sur une plus grande participation du secteur privé et de la population aux fins de protéger les milieux naturels pour la collectivité et les générations futures. Le gouvernement reconnaît ainsi les organismes de conservation comme relayeurs du ministère.

Plus que de simples partenaires de l'État dans la réalisation de projets de conservation, les organismes de conservation sont les mieux placés pour amorcer les projets, mobiliser les ressources, gérer les immeubles, effectuer les contrôles, sensibiliser la population et stimuler un changement d'attitude de la population et du secteur privé de manière à favoriser la conservation des milieux naturels.

### La pérennité des organismes de conservation

La pérennité des organismes de conservation est associée à plusieurs facteurs dont il est important de tenir compte. Parmi ces facteurs, on retrouve notamment :

- La réalisation d'ententes à très long terme compte tenu des coûts de négociations reliés à chacune des nombreuses étapes conduisant à la réalisation d'un projet;
- La constitution d'une équipe et son renouvellement (club, organisation communautaire, etc.). Cette équipe est fondée sur le bénévolat qui demande constamment de recruter des personnes prêtes à s'impliquer au sein de l'organisation;
- La difficulté d'obtenir du financement, compte tenu de la nature des activités d'un organisme de conservation, qui exige d'être toujours à l'affût de la moindre occasion;

---

<sup>9</sup> Cette énumération est inspirée de RÉMI MOREAU, *La protection du milieu naturel par les fiducies foncières*, Montréal, Wilson & Lafleur, 1995, pp. 6-7 et de LA FIDUCIE FONCIÈRE DE LA VALLÉE DE RUITER, *Guide québécois des fiducies foncières*, Dunkin, Québec, La fiducie foncière de la Vallée de Ruitter, sans date, p. 5.

- Les subventions qui exigent d'être affectées à des projets particuliers et de respecter des conditions particulières;
- Le développement des connaissances, d'une expertise et d'une expérience spécifique en matière de protection de l'environnement et la mise en place de réseaux sociaux, économiques et politiques permettant de soutenir les interventions de conservation locales (crédibilité);
- La reconnaissance des organismes de conservation par les organisations gouvernementales et par les organisations à vocation sociale actives effectuant des interventions semblables (légitimité).

### Les ententes de conservation

Ciment des projets de conservation, les ententes de conservation sont le moyen par lequel les organismes de conservation et propriétaires fonciers se lient pour assurer la conservation des caractéristiques patrimoniales, objets de l'entente.

Une entente de conservation est essentiellement un **contrat** entre le propriétaire et l'organisme de conservation par lequel le propriétaire s'engage à protéger son terrain selon certaines règles précises. L'entente de conservation s'adapte en fonction de la volonté du propriétaire et de la mission de l'organisme de conservation. Ainsi, toute entente de conservation est unique et doit être individualisée en fonction des besoins et volontés du propriétaire, tout en tenant compte des particularités du milieu ou de la caractéristique à protéger et des objectifs de l'organisme. Une entente peut avoir une durée limitée dans le temps ou être perpétuelle. Il existe diverses formes d'ententes (ou d'options) de conservation qui, en fonction de la volonté des parties, sont plus souples ou plus contraignantes pour le propriétaire.

Les outils juridiques en vertu desquels il est possible de conclure une entente de conservation sont tirés du *Code civil du Québec*. En fait, ces ententes sont des contrats par lesquels les parties s'obligent les unes envers les autres en vertu du principe de la liberté contractuelle qui prévaut en droit civil québécois.

En vertu de ce principe, les parties peuvent utiliser les institutions contractuelles du *Code civil du Québec*<sup>10</sup> et les adapter aux besoins de la conservation des caractéristiques patrimoniales. La *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* offre également un outil de conservation supplémentaire. Elle permet au propriétaire foncier qui le désire, avec le concours ou non d'un organisme de conservation, de demander au ministre de reconnaître sa propriété au titre de *réserve naturelle*. La protection effective des caractéristiques patrimoniales de la propriété est alors réalisée au moyen d'une entente de conservation semblable aux servitudes (personnelle ou réelle) du *Code civil du Québec*.

### Les principales options de conservation utilisées au Québec

Les ententes de conservation peuvent prendre diverses formes selon que l'on désire une entente plus souple ou plus contraignante pour le propriétaire. Chaque entente est le fruit d'une ou plusieurs options de conservation. Voici une liste des options de conservation les plus usitées au Québec :

- **Déclaration d'intention** : engagement moral d'un propriétaire qui repose sur son honneur et par lequel il manifeste le souhait de conserver les attraits naturels de sa propriété.

---

<sup>10</sup> RLRQ c C-1991 (CCQ).

- **Convention entre propriétaires** : entente entre propriétaires sur un mode de protection et de conservation des attraits naturels de leurs propriétés.
- **Entente de gestion, d'aménagement et de mise en valeur** : contrat par lequel un propriétaire et un organisme de conservation s'engagent à assurer la gestion, l'aménagement ou la mise en valeur des attraits naturels d'une propriété.
- **Contrat de louage ou bail** : entente par laquelle un propriétaire (locateur) loue à une personne (locataire) un immeuble en échange du paiement d'un loyer, le tout selon des conditions établies entre eux.
- **Servitude de conservation (personnelle ou réelle)** : engagement par un propriétaire foncier à ne pas faire certaines activités nuisibles ou à permettre que soient faites certaines activités favorables sur son terrain, afin d'assurer la protection des attraits naturels qui s'y trouvent.
- **Servitude personnelle** : servitude rattachée à un individu, indépendamment de sa qualité de propriétaire, par exemple : un organisme de conservation pourrait bénéficier d'une servitude personnelle sur un terrain boisé, lui octroyant le droit d'y mener des activités d'aménagement forestier à des fins de conservation.
- **Servitude réelle** : servitude rattachée à un bien immeuble (terrain), par exemple : un terrain sur lequel se trouve une grande étendue de forêt pourrait être grevé d'une servitude interdisant la subdivision de la propriété.
  - **Achat/vente**
  - **Donation (sous ses différentes formes)**

### ***Le Guide des bonnes pratiques en intendance privée***

Peu importe l'option de conservation choisie, l'adoption de bonnes pratiques est nécessaire pour en assurer le succès. À cet effet, le *Guide des bonnes pratiques en intendance privée* vous propose un ensemble de bonnes pratiques regroupées sous 12 normes générales. Les normes 1 à 7 visent à l'établissement et la gestion d'organismes de conservation solides alors que les normes 8 à 12 visent le succès des projets de conservation.

---