

**La gérance des terres  
privées au Nouveau-  
Brunswick : guide destiné  
aux propriétaires fonciers**



La forme et le contenu de la présente publication sont tirés des documents suivants :

- *Conservation Guidelines for Ecologically Sensitive Forested Sites on Private Woodlots within the Fundy Model Forest* –Service canadien des forêts, Ressources naturelles Canada
- *Conservation Stewardship – An Options Guide for Private Landowners within the Fundy Model Forest*
- *Landowner's Options* – Turtle Island Earth Stewards
- *Protecting Ontario's Natural Heritage Through Private Stewardship* – Fondation du patrimoine ontarien
- *Stewardship Options – the Stewardship Series* – Province de la Colombie-Britannique

L'aide financière a été partiellement fournie par Habitat faunique Canada en vertu du programme de conservation des habitats fauniques.

## Patrimoine naturel de notre province

On parle souvent du Nouveau-Brunswick comme du « secret le mieux gardé au Canada ». Paysages exceptionnels et mode de vie relax caractérisent notre province, et il n'est donc pas étonnant que les touristes soient impressionnés par sa beauté et par l'accueil chaleureux de ses résidents. Les vacanciers parlent souvent des aires de nature sauvage vierge du Nouveau-Brunswick, de ses rivages pittoresques, de ses forêts de feuillus rustiques dans les hautes terres, de ses lacs et rivières à l'état originel, de ses terres agricoles ondulées et de ses panoramas grandioses. Toutefois, avec la pression croissante du développement urbain et domiciliaire, le paysage de la



*Le Nouveau-Brunswick est renommé pour ses belles couleurs automnales.*

province est menacé, et nous risquons de perdre un grand nombre des caractéristiques naturelles que nous chérissons tous à titre de résidents.

## Que peut-on faire pour préserver la beauté naturelle de notre province?

Les propriétaires fonciers du Nouveau-Brunswick peuvent contribuer beaucoup à sauvegarder les caractéristiques naturelles de leurs terrains en exerçant une gérance privée de ces milieux.

## Qu'est-ce que la gérance privée?

La gérance privée peut être considérée comme « le soin apporté à la terre et à notre patrimoine par des propriétaires fonciers qui prennent un engagement responsable en faveur de la conservation. En d'autres termes, la gérance privée consiste à prendre volontairement soin de la terre d'une façon responsable pour en faire profiter les générations futures.

## Pourquoi la gérance privée est-elle importante?

**D**e nombreuses raisons rendent la gérance privée importante à plus d'un titre. La plupart des espaces naturels restants du Nouveau-Brunswick, qui n'ont pas été aménagés d'une façon ou d'une autre, se trouvent sur des terrains privés. Les espaces naturels apportent beaucoup à la beauté générale du paysage de la province. Ils offrent un habitat essentiel pour la faune, en plus de régulariser les cours d'eau et de servir de repère pour la recherche scientifique. Ils sont également des sources où l'on s'approvisionne régulièrement en produits rentables comme le bois d'œuvre, les arbres de Noël, le sirop d'érable, les petits fruits et les produits d'artisanat.

## Qu'est-ce qui fait de mon terrain un des plus importants espaces naturels du Nouveau-Brunswick?

Il est un espace naturel important caractérisé par une ou plusieurs des particularités naturelles suivantes :

- Il est le milieu de vie de plantes, d'oiseaux, de mammifères et d'autres animaux qui sont considérés comme occasionnels ou rares au Nouveau-Brunswick.
- Il est occupé par une communauté comptant une très grande diversité d'espèces.
- Il est représentatif d'une forêt ou d'un milieu humide qui a déjà été réparti sur une plus grande superficie au Nouveau-Brunswick.



*Les papillons et les oiseaux chanteurs sont fréquemment observés au Nouveau-Brunswick le printemps et l'été.*

Dans certains cas, les milieux sont encore à l'état originel ou presque, car l'influence humaine est réduite ou nulle. D'autres espaces ont pu être utilisés à d'autres fins, tout en ayant conservé une partie de leur intégrité originale.

## Quelques exemples d'espaces naturels importants

**L**es lieux qui attirent le plus les plantes et les animaux sont les endroits de convergence de nombreux espaces naturels. Le rivage, le fond des vallées et le littoral comptent parmi ces endroits. Par ailleurs, ces zones naturelles et riches sont également les plus convoitées par les humains comme lieu de résidence. Tout comme la faune, nous nous regroupons dans les endroits où il existe une bonne source d'eau et d'aliments et des conditions de vie favorables. Cette préférence pour le même territoire est une des principales causes de perte de la biodiversité. Nous empiétons sur le domaine de la faune.

**Milieux humides** - Si vous avez un milieu humide sur votre terrain, vous pouvez vous considérer comme très chanceux. Cet espace est extrêmement important pour la qualité de l'eau souterraine, l'habitat faunique et la filtration des polluants. Au cours du dernier siècle, le drainage et le fossage des milieux humides pour l'agriculture et le développement urbain ont réduit le nombre de ces habitats fauniques essentiels.



*La sauvagine utilise les milieux humides pour nicher et se nourrir.*

**Rivages côtiers** - Dans le passé, on laissait toujours près du rivage, entre la mer et l'habitation, une bande tampon composée d'arbres et d'arbustes pour réduire les effets du vent et de la mer. La protection était toujours plus importante que le panorama. Les marais salés qui longent ces rivages sont peuplés d'espèces animales et végétales sauvages, et ils doivent recevoir toute la protection nécessaire de la part des humains qui vivent à proximité.



*Les rivages côtiers abritent de nombreux oiseaux que passent l'hiver dans le Sud.*

## Comment un propriétaire foncier peut-il aider à préserver les espaces naturels du Nouveau-Brunswick?

Le présent livret est rédigé à l'intention de tous les propriétaires fonciers du Nouveau-Brunswick qui veulent aider à conserver et à protéger les espaces naturels situés sur leurs terrains. De plus en plus de propriétaires fonciers reconnaissent le rôle qu'ils peuvent jouer dans la conservation et l'enrichissement des divers habitats de la faune et du poisson de la province. Le livret présente des conseils sur la façon d'atteindre ce but. La protection de nos espaces naturels ne coûte généralement rien ou pas cher. La connaissance des caractéristiques naturelles du terrain amène fréquemment le propriétaire à l'apprécier davantage.

Questions pouvant être soulevées à la lecture du présent livret :

- Est-ce que je veux protéger mon terrain contre les pressions de développement toujours croissantes?
- Est-ce que je veux préserver la totalité ou une partie de mon terrain?
- Est-ce que j'aimerais léguer un espace naturel pour les générations futures?
- Est-ce que je veux conserver le terrain et le protéger pour une période limitée?
- Dois-je envisager la vente ou la donation?
- Les encouragements fiscaux sont-ils importants pour moi?

## Gérance privée au Nouveau-Brunswick : options offertes aux propriétaires fonciers



*Les contrats de gérance privée peuvent comprendre des plans d'aménagement pour certaines parties du terrain, et non pour d'autres.*

## Gérance privée au Nouveau-Brunswick : options offertes aux propriétaires fonciers

Les programmes de gérance privée accordent la priorité aux intérêts des propriétaires fonciers et envisagent la conservation de leur point de vue. Par conséquent, les contrats de gérance peuvent entraîner une utilisation des terres réduite ou nulle, ou inclure un plan d'aménagement qui précise de quelle manière le propriétaire peut préserver, ou même améliorer, les caractéristiques naturelles qui rendent son terrain spécial.

### 1. Convention verbale

Une convention verbale est souvent considérée comme un accord informel conclu entre un propriétaire foncier et l'organisme de conservation, en vertu duquel le propriétaire accepte de protéger l'habitat du mieux qu'il peut. Le propriétaire peut s'engager à avertir l'organisme si le terrain est menacé ou s'il y a un changement dans l'utilisation ou la propriété du terrain. Il ne s'agit pas d'une entente liant les parties. Cette convention est tout simplement un geste de bonne volonté de la part du propriétaire qui veut participer au programme de gérance.

### 2. Accord écrit

L'accord écrit est une version signée de la convention verbale, et il n'entraîne pas d'autre engagement de la part du propriétaire foncier.

### 3. Contrat de gérance

Le contrat de gérance est un simple contrat signé entre le propriétaire foncier et l'organisme de conservation pour gérer le terrain d'une façon établie. Ce genre d'accord est une bonne option quand on souhaite obtenir de l'aide en matière de gérance à court terme. L'accord renferme une clause qui indique ce qui arriverait si l'une des deux parties se désistait.

### 4. Location à bail

Un bail est un accord juridique en vertu duquel le propriétaire foncier donne à l'organisme de conservation le droit de pénétrer sur le terrain et de le gérer pour une période établie. Le bail est une option assez souple, car on peut réviser et modifier l'accord avec le consentement des deux parties.

## 5. Vente

Les personnes intéressées à vendre leurs terrains naturels importants peuvent recourir à divers moyens :

- a) Vente inconditionnelle – Le propriétaire foncier cède tous les droits à un organisme de conservation pour une somme d'argent.
- b) Vente à rabais – Le propriétaire foncier vend le terrain à un organisme à un prix inférieur à la « juste valeur marchande ». Cette mesure peut être avantageuse, car en plus de recevoir de l'argent pour le terrain, le propriétaire peut aussi obtenir une déduction fiscale.
- c) Droit de préférence – Le propriétaire foncier offre à un organisme de conservation la première option d'achat d'un terrain lorsqu'il décidera de le vendre. Le propriétaire s'engage à ne pas retirer l'offre avant une échéance établie.
- d) Vente à tempérament – Lorsqu'un propriétaire foncier n'est pas pressé de vendre, il peut s'entendre pour fixer des paiements annuels ou semestriels répartis sur un certain nombre d'années.



*Les lacs Kennedy constituent un important espace naturel.*

## 6. Donation

La donation d'un terrain à un organisme est une autre façon de protéger votre terrain. En plus d'assurer une protection à long terme pour le terrain, vous obtenez une déduction fiscale et vous tirez une grande fierté de participer à la préservation du paysage de la province de votre vivant. La *Loi de l'impôt sur le revenu* fédérale a récemment été modifiée pour permettre aux propriétaires fonciers d'obtenir un crédit d'impôt jusqu'à



concurrence de 100 % du revenu net du donateur lorsqu'ils offrent gratuitement des espaces naturels importants à des organismes qualifiés. Ce crédit peut s'appliquer à votre impôt sur le revenu durant l'année de donation, ou être reporté sur les cinq années qui suivent l'année de la donation.

- a) Donation pure et simple – Le propriétaire foncier cède le titre et la propriété du terrain à un organisme. Le propriétaire reçoit alors un reçu de paiement d'impôt correspondant à la pleine valeur marchande du terrain.
- b) Donation par legs – Le propriétaire foncier offre gratuitement un terrain à un organisme par l'entremise de son testament. Il peut alors assurer la gérance du terrain de son vivant, et s'assurer que le terrain est bien géré après sa mort.
- c) Domaine viager – Le propriétaire foncier peut donner son terrain à une agence, tout en conservant le droit de vivre sur le terrain ou de l'utiliser de son vivant.

## 7. Servitude du patrimoine

La province du Nouveau-Brunswick a récemment adopté un nouveau moyen pour permettre aux propriétaires fonciers de conserver leur terrain à perpétuité ou pour une certaine période. Le propriétaire peut contracter une servitude du patrimoine, qui est détenue par un organisme de conservation.

**Que signifie exactement par servitude du patrimoine?** En fait, on peut la décrire comme un document juridique qui fixe des restrictions pour l'utilisation et l'aménagement d'un terrain afin de préserver ses caractéristiques naturelles. La servitude est un instrument souple, et elle peut être rédigée de façon à inclure presque toutes sortes d'usages restreints convenus par le propriétaire et le détenteur de la servitude (organisme de conservation). Elle peut stipuler que le terrain doit être laissé complètement à l'état naturel, ou qu'il peut servir pour diverses activités comme l'agriculture, la chasse ou la pêche. La servitude peut prévoir un certain aménagement, comme la construction d'habitations ou d'autres installations qui ne compromettent pas les caractéristiques naturelles du terrain. Elle peut s'appliquer à tout le terrain ou à une partie seulement, comme la rive d'un lac, d'un terrain humide ou d'un cours d'eau.

La servitude du patrimoine assure également que les futurs propriétaires ne détruiront pas le terrain que vous avez pris soin de protéger.

### Voulez-vous en savoir plus?

La Direction de la pêche sportive et de la chasse, du ministère des Ressources naturelles et de l'Énergie, espère sincèrement que tous les propriétaires fonciers seront de bons gérants de la terre. Pour obtenir d'autres renseignements ou recevoir la visite d'une personne afin de discuter de ces options plus en détail, n'hésitez pas à communiquer avec le:

Ministère des Ressources naturelles et de l'Énergie  
Direction de la pêche sportive et de la chasse  
Coordonnateur de la gérance de l'environnement  
C.P. 6000, Fredericton (N.-B.) E3B 5H1  
Téléphone : (506) 453-2440; télécopieur : (506) 453-6699



*Les espaces naturels abritent de nombreux types de plantes, d'animaux et d'oiseaux qui peuvent être absents ailleurs.*



## Glossaire

**Bande tampon** – Bande de terrain recouverte d'arbres et de plantes qui est laissée entre un espace naturel et une zone aménagée. Cette bande tampon contribue à absorber le choc des activités d'aménagement environnantes.

**Biodiversité** – Diversité et abondance d'espèces, leur constitution génétique, et les communautés, les écosystèmes et les paysages qui abritent ces espèces. La biodiversité couvre également les structures écologiques, les fonctions et les processus à tous les niveaux, que ce soit une bille en décomposition dans un boisé ou un récif corallien dans l'océan.

**Milieux humides côtiers** – Aussi appelés marais salés, ces milieux se trouvent sur le littoral du Nouveau-Brunswick. Ils se forment près de l'embouchure des rivières, dans les baies et dans d'autres zones soumises à l'action des marées mais protégées contre la pleine puissance du déferlement.

**Communauté** – Groupe de plantes et d'animaux qui vivent et interagissent dans une région particulière où les conditions environnementales sont relativement semblables.

**Conservation** – Aménagement judicieux de notre environnement et de nos ressources naturelles.

**Juste valeur marchande** – Somme qu'un acheteur consentant paye à un vendeur consentant sans que l'une ou l'autre des parties soit obligée d'acheter ou de vendre, lorsque les deux parties connaissent très bien les faits entourant l'opération.

**Habitat** – Partie de l'environnement qui répond à tous les besoins fondamentaux d'une espèce, comme la nourriture, l'eau, l'abri, l'espace et l'air, en l'absence de laquelle l'espèce ne peut survivre.

**Legs** – Donation d'un bien personnel par testament.

**Legs d'espace naturel** – Terrain peu ou non perturbé qui est légué à un organisme de conservation par testament.

**Milieu humide** – Zone couverte ou saturée d'eau sur une base saisonnière, où les conditions du sol favorisent la croissance d'une végétation tolérante à l'eau.