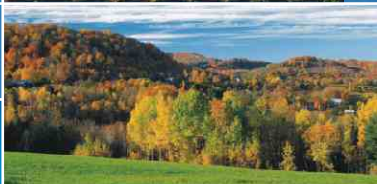


***Société des Terres
Communautaires du
Nouveau-Brunswick***



Aide les
propriétaires

à maintenir leurs
terres en production
afin qu'elles puissent
contribuer à
l'économie rurale



***La Société
des terres
communautaires
du Nouveau -
Brunswick***

*Pour plus de plus amples renseignements
à propos de la STCNB ou pour vous
engager dans ce dossier, contactez :*

*La Société des terres communautaires
du Nouveau Brunswick
180 rue St. John
Fredericton, N.-B.
E3B 4A9*

*Tél : (506) 458-8747
où (506) 461-5521
Courriel : nbclt@nbnet.nb.ca*

www.nbclt.org

*Your Environmental Trust Fund at Work
Votre Fonds en fiducie pour l'environnement au travail*

**New  Nouveau
Brunswick**



Nos terres en péril

On retrouve au Nouveau-Brunswick plusieurs fermiers ou propriétaires de lots boisés qui ont investi beaucoup de temps et d'énergie pour garantir l'aménagement durable de leurs terres. Lorsque vient le temps de vendre leurs terres ou de la léguer à la prochaine génération, ils aimeraient avoir une assurance qu'elle va continuer à être aménagée de façon soutenue et qu'elle va contribuer à l'économie locale.

Dans l'ensemble du Nouveau-Brunswick, il est de plus en plus fréquent de voir des terres rurales mises hors production ou soumises à des principes d'aménagement non soutenables qui visent des profits à court terme. On peut observer des terres agricoles de bonne qualité transformées en quartiers résidentiels ou utilisées pour du développement industriel. Des lots complets sont coupés à blanc sans considération pour les facteurs écologiques ou pour les pratiques d'aménagement durable.

Ces types d'utilisations des terres peuvent mener à la détérioration du milieu et la perte d'activités économiques à long terme pour les communautés locales. Les terrains productifs représentent une grande partie de l'économie des régions rurales du Nouveau-Brunswick ; leur perte diminue la viabilité à long terme des communautés rurales.

Nos efforts d'aménagement devraient être axés sur le maintien de cette précieuse ressource pour les générations futures. Les propriétaires de terres rurales ont le choix de supporter l'aménagement soutenu des terrains agricoles et boisés en appliquant une servitude écologique qui supporterait des pratiques d'aménagement durable.



Une "Servitude Écologique", c'est quoi au juste ?

Une "Servitude Écologique" (**SÉ**) est une entente écrite entre un propriétaire et une Société des terres. La **SÉ** transfère certains droits d'utilisation, reliés au terrain du propriétaire, à la "Société des terres confiées à la communauté du Nouveau-Brunswick" (Société des terres communautaires).

Par exemple, elle peut interdire à perpétuité certaines utilisations telles le droit au développement résidentiel ou de couper à blanc de grandes superficies. L'organisation qui détient la servitude est obligée de la soutenir, habituellement à perpétuité.

La Société des terres communautaires du Nouveau-Brunswick, de quoi s'agit-il ?

La **STCNB** est une corporation à buts non lucratifs composée de membres et qui peut s'assurer, à l'aide de servitudes écologiques, que les terres agricoles et boisées sont aménagées de façon durable pour qu'elles soient disponibles pour les générations futures.

Parmi nos membres et nos directeurs, on retrouve des individus qui ont un grand intérêt pour le développement communautaire durable et la protection des écosystèmes.

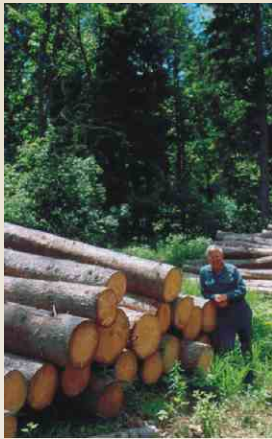


Une servitude écologique :

- ♥ Une servitude écologique permet à la terre de rester productive et sous gestion locale ;
- ♥ Assure le propriétaire que les richesses du terrain seront protégées indépendamment des propriétaires futures ;
- ♥ Pourrait fournir des retours d'impôts ou de taxe foncière assez importants ;
- ♥ La Société des terres communautaires effectuera une vérification annuelle pour s'assurer que les principes soulignés dans la servitude écologique sont respectés.

Comment pouvons-nous aider ?

Le but de la Société des terres communautaires du Nouveau-Brunswick (**STCNB**) est de supporter les pratiques de production écologiquement durables et d'encourager le développement économique des communautés rurales du Nouveau-Brunswick par le biais de servitudes écologiques. La **STCNB** peut aussi accepter des dons de terres ou tenir le droit de bail d'un terrain.



Questions les plus communes au sujet des servitudes écologiques :

Q: Quelles sortes de restrictions peuvent être incluses dans la SÉ?

R: Les restrictions de l'utilisation du terrain qui sont insérées dans une **SÉ** peuvent varier, de relativement simples à très compliquées, selon les éléments que le propriétaire veut bien y inclure.

Une **SÉ** qui vise le maintien des terres agricoles pourrait spécifier que la terre restera disponible pour la production agricole et pourrait définir une section du terrain, d'habitude l'emplacement des bâtiments actuels, où la construction de bâtiments reliés à l'agriculture serait permise.

Une **SÉ** reliée à une terre forestière pourrait simplement empêcher le développement résidentiel et spécifier que la coupe sera sélective, ou bien par coupes à blanc ne dépassant pas la dimension de 1/4 hectare. Une **SÉ** qui vise l'aménagement forestier pourrait faire en sorte que la composition du peuplement soit maintenue, que certains habitats fauniques soient protégés et même que certaines régions soient désignées comme zones sans coupes.





Q: Comment la **SÉ** est-elle mise au point ?

R: La formulation de la **SÉ** est entamée dès le premier contact entre le propriétaire et la **STCNB**, à l'aide de discussions visant à déterminer les objectifs du propriétaire.

Les employés de la **STCNB** vont rédiger la version préliminaire de la servitude et la remettrons au propriétaire pour qu'il la revise avant de la remettre à la **STCNB**. Ce processus de révision continuera jusqu'à ce que les deux parties soient convaincues que le texte de la **SÉ** contient tous les détails désirés.

Les intervenants de la **STCNB** vont encourager le propriétaire à discuter les détails de la servitude avec sa famille pour s'assurer que ceux-ci soient au courant de ses intentions pour l'aménagement future de sa terre. Ces discussions familiales durant les premières étapes encouragent la participation des membres de la famille intéressée, peuvent aider à définir les objectifs inclus dans la **SÉ** et peuvent accroître l'intérêt de la famille dans la propriété.





Q: La **SÉ** va-t-elle affecter la façon que je travaille et que j'utilise présentement mon terrain ?

R: Idéalement parlant, une servitude écologique n'affectera pas la façon dont le propriétaire aménage son terrain puisque, en théorie, le propriétaire aura incorporé ces principes d'aménagement dans la **SÉ**.

La **STCNB** doit avoir accès à la propriété pour effectuer la ceuillette d'informations nécessaires à l'élaboration de la **SÉ** et pour inspecter la propriété annuellement afin de s'assurer que les principes inclus dans la **SÉ** sont respectés.

Q: Quelles méthodes vont être utilisées par la Société des terres communautaires pour s'assurer que les principes de la servitude écologique sont respectés ?

R: La **STCNB** va contacter le propriétaire au moins une fois l'an pour l'informer lorsque les intervenants de la Société des terres communautaires viennent visiter la propriété pour s'assurer que les activités effectuées sur le terrain respectent les principes inclus dans la **SÉ**.

Si les intervenants concluent qu'il y a des utilisations du terrain qui vont à l'encontre de la servitude écologique, la Société des terres communautaires va informer le propriétaire de la situation et prendre des mesures pour corriger la situation.



Q: Quels sont les coûts associés à l'élaboration d'une servitude écologique ?

R: Le coût de l'établissement d'une **SE** comprend le temps utilisé par le propriétaire et les intervenants de la **STCNB** pour élaborer la formulation de la **SE**. Il y aura aussi le frais d'avocat pour la rédaction formelle de la **SE**.

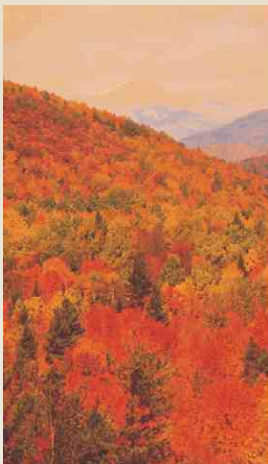
Il y aura aussi des dépenses pour compléter un document d'information de base qui décrit l'état actuel de la propriété.

Après l'élaboration de la **SE**, il y aura des coûts associés aux vérifications annuelles de la propriété et, si nécessaire, des actions requises pour que la **SE** soit respectée.

Le coût associé avec n'importe-quelle **SE** va augmenter selon la complexité de celle-ci. Plus elle est compliquée, plus d'effort sera nécessaire lors de l'élaboration et des vérifications annuelles.

Les dépenses pour l'élaboration d'une **SE** sont couvertes soit par le propriétaire ou par la Société de terres communautaires ; en général, les deux parties contribuent.

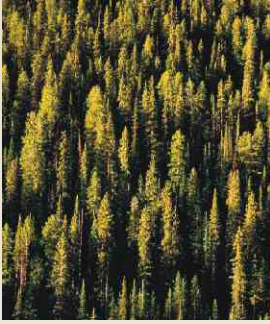
Il arrive souvent que la Société de terres communautaires va demander au propriétaire de contribuer, si possible, à un fonds qui sera utilisé en cas de coûts législatifs reliés à la mise en application de la **SE**.



Q: Une servitude écologique va-t-elle limiter ma prérogative de léguer ma terre ?

R: Une **SE** n'affecte pas votre prérogative de léguer votre propriété. Par contre, la personne qui hérite une propriété qui est rattachée à une **SE** doit adopter des pratiques d'aménagement qui respectent les limites indiquées dans la formulation de la servitude.





Informations pré-servitude

1. Propriétaire / Profil du client

Nom du/des propriétaire(s) : _____

Adresse : _____

Tél : _____

2. Description de la propriété

d'identification de la propriété _____

Localisation de la propriété : _____

Superficie : _____

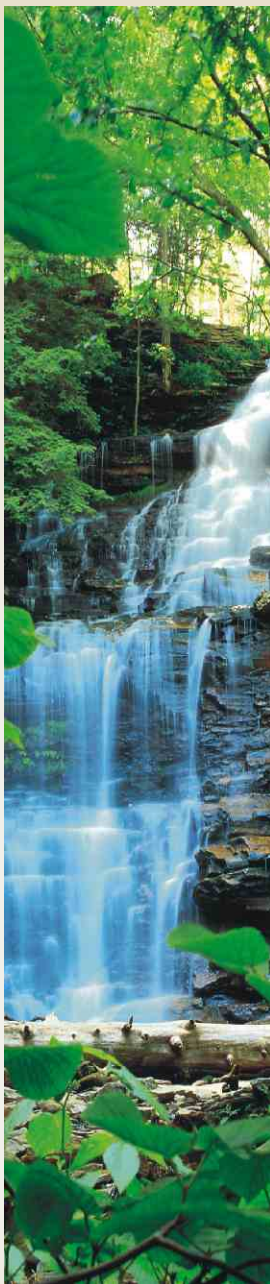
Historique : _____

Faune Infrastructures : _____

Bâtiments : _____

Agriculture : _____

3. Raison pour la servitude :



*La **STCNB** est dévouée à la protection des terres rurales et à l'encouragement de pratiques d'aménagement durable pour les boisés et les terres agricoles. Avec votre support, nous pouvons trouver des solutions pour protéger nos terres.*

Nom : _____

Adresse : _____

Tél : _____ Téléc : _____

Courriel : _____

Catégories d'adhésion:

Individuel 25 \$ Âge d'or 20 \$
Familial 50 \$ Étudiant 10 \$
Abonnement à vie 100 \$

Adhésion annuelle supporteur:

Association 150 \$ Entreprise 500 \$
Individuel 150 \$

Adhésion annuelle partisan:

Association 250 \$ Individuel/
entreprise 1000 \$

Je souhaite faire un don de _____ \$ pour supporter le travail de la **STCNB**.

*La **STCNB** est une organisation à but non lucratif et les frais d'abonnement sont déductibles pour fins d'impôt sur le revenu.*