

## La fiducie foncière

Rémi Moreau

Volume 60, numéro 3, 1992

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1104909ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1104909ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

HEC Montréal

ISSN

0004-6027 (imprimé)

2817-3465 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer ce document

Moreau, R. (1992). La fiducie foncière. *Assurances*, 60(3), 489–505.  
<https://doi.org/10.7202/1104909ar>

Résumé de l'article

A land trust is a private, non-governmental and non-profit organization directly involved in the protection of lands solely for their natural and ecological values. This article summarizes the steps involved in creating a land trust, from establishing the incorporation, setting up a board of directors to organizing support and interest. The view expressed by the author is based on his recent experience in implementing and operating a land trust in Sainte-Adèle, Québec.

# La fiducie foncière

par

Rémi Moreau\*

*A land trust is a private, non-governmental and non-profit organization directly involved in the protection of lands solely for their natural and ecological values.*

489

*This article summarizes the steps involved in creating a land trust, from establishing the incorporation, setting up a board of directors to organizing support and interest.*

*The view expressed by the author is based on his recent experience in implementing and operating a land trust in Sainte-Adèle, Québec.*



## Introduction

Une fiducie foncière n'est pas une institution financière, bien que l'appellation « fiducie », méconnue comme institution civile au Québec, le laisse supposer. Une fiducie foncière, c'est une corporation à but non lucratif oeuvrant strictement en matière de protection du milieu naturel. Il nous a semblé intéressant de livrer aux lecteurs de cette Revue le fruit de nos recherches au regard d'un phénomène récent au Québec en matière de protection de l'environnement par les organismes privés, d'autant qu'il n'existe que peu de gloses sur le sujet.

Aux États-Unis, on compte plus de 800 *land trusts* (land conservation organization) opérant individuellement ou regroupés au sein d'associations. Le groupe le plus connu est

---

\*L'auteur est président de la Société de protection foncière de Sainte-Adèle.

The Land Trust Alliance. Selon un ouvrage publié par cette association<sup>1</sup>, on estime à plus de deux millions d'acres l'étendue des terrains protégés par des fiducies foncières sur l'ensemble du territoire américain.

490 Au Canada, le bilan des terrains protégés dans leur état naturel est beaucoup plus maigre. Selon le dernier rapport du Fonds mondial pour la nature<sup>2</sup>, le pourcentage des terres protégées par des parcs nationaux est de 1,8 %. Rappelons que la commission Bruntland recommandait que chaque pays protège au moins 12 % de son territoire, objectif que s'est d'ailleurs donné le Canada dans le *Plan vert*.

Or, à l'échelle mondiale, ce n'est pas la protection qui prévaut mais plutôt l'inverse : la déforestation annuelle serait égale à quatre fois le territoire du Nouveau-Brunswick, soit 294 000 km carrés.

Au Québec, le pourcentage des terres protégées est encore plus faible : il n'est que de 0,4 %. Ces terres sont protégées grâce à un réseau gouvernemental de réserves écologiques totalisant 225 kilomètres carrés, grâce aux parcs nationaux, aux réserves et aux refuges fauniques<sup>3</sup>. Selon la *Loi sur les réserves écologiques*<sup>4</sup>, une réserve écologique vise à assurer la protection permanente de différents types d'espèces, populations, habitats et écosystèmes typiques, uniques, rares ou menacés du patrimoine écologique et biologique du Québec. C'est donc dire que ce véhicule législatif, constitué pour créer des réserves écologiques, n'est pas toujours utilisable dans la protection des terrains.

Nous reproduisons, en annexe, un résumé de la législation québécoise actuelle susceptible de trouver une application en matière de protection gouvernementale. Pour ce résumé, nous nous sommes référés à l'excellente étude de M. Michel Bélanger,

---

<sup>1</sup> *Starting A Land Trust*, The Land Trust Alliance, 1990.

<sup>2</sup> *Espaces en danger*, Rapport d'étape, 1991, numéro 2.

<sup>3</sup> Pierre R. Boucher, *Portrait sommaire des milieux naturels protégés au Québec*, Direction de la conservation et du patrimoine écologique, ministère de l'Environnement.

<sup>4</sup> L.R.Q., c. R-26.

*La protection de l'environnement et la pratique notariale*<sup>5</sup>. Au niveau des efforts non gouvernementaux, c'est-à-dire au niveau des *land trusts*, la protection canadienne des terrains est encore plus déplorable. Nous ne possédons pas les chiffres pour l'ensemble des provinces, mais au Québec, on compterait moins de cinq « fiducies foncières » en opération.

Cependant, tout porte à croire que la protection des terrains boisés dans leur état naturel ira en s'élargissant. Le *Plan vert*, dévoilé par le gouvernement fédéral en 1991, prévoit des négociations avec les provinces et les territoires pour protéger, d'ici l'an 2000, 12 % du territoire canadien.

491

Il y a aussi l'esprit qui s'est récemment dégagé lors du Sommet de la terre à Rio. On peut espérer que les nombreuses propositions sylvestres qui y ont été discutées se traduiront par l'adoption, au cours de cette décennie, d'une convention sur les forêts, souhaitée par plusieurs pays, mais non ratifiée. Le but de cette convention : une exploitation limitée, sans entamer le capital forestier, dans un esprit de développement durable.

### **Les origines de la fiducie foncière**

Les fiducies foncières remonteraient à l'époque médiévale en Angleterre. Les « Commons » désignaient les terres mises à la disposition des habitants d'une commune par l'État pour y accomplir diverses activités : chasser, faire paître les animaux et ramasser le bois nécessaire aux besoins des gens.

### **La fiducie foncière dans les années 90**

La fiducie (trust) est un contrat par lequel une personne transfère ses biens ou une partie de ses biens à une autre personne, appelée fiduciaire. Celui-ci a la charge de gérer les dits biens au profit d'un bénéficiaire qui en prendra possession à l'échéance prévue dans l'acte de fiducie.

---

<sup>5</sup>Étude publiée dans le cadre des rapports officiels du XX<sup>e</sup> Congrès de l'Union internationale du notariat latin, tenu à Carthagène (Colombie) du 27 avril au 2 mai 1992.

Comparativement au trust défini plus haut, une fiducie foncière joue un rôle différent. Une fiducie foncière est un organisme dont le rôle est de protéger, dans leur état naturel et à perpétuité, les terrains qui lui sont confiés par donation, par servitude de conservation (ou servitude d'environnement), ou par tout autre véhicule légal disponible, tel que la copropriété, le bail, la convention de gestion, l'emphytéose avec tacite reconduction, l'usage ou l'usufruit. Ces moyens de protection, sans transfert de propriété, restent encore à être étudiés concrètement dans le cadre de la mission des fiducies foncières.

492

Par exemple, dans le cas d'une fiducie foncière, il y a lieu de s'interroger sur la pertinence d'une servitude réelle, laquelle présuppose l'existence d'un fonds servant et d'un fonds dominant. En effet, lorsqu'il n'existe qu'un fonds unique de terrain, une servitude, par essence, deviendrait légalement impossible. Elle implique toujours deux propriétaires différents et elle doit être consentie pour l'« utilité d'un autre héritage », tel que stipulé à l'article 499 du Code civil.

Lorsque la création d'une servitude réelle sera possible, elle pourra représenter une alternative à l'acte de donation : le terrain convoité, contigu ou avoisinant un autre terrain acquis par la fiducie, resterait la possession de son propriétaire. Toutefois, celui-ci s'obligerait, par acte notarié et en faveur de la fiducie foncière, à ne pas exploiter son terrain. Le rôle de la fiducie serait de veiller au respect de cet acte, à perpétuité, tant vis-à-vis le propriétaire que ses héritiers.

La distinction qui existe entre la servitude réelle et la servitude personnelle, les avantages de la première par rapport à la seconde, notamment au plan de la fiscalité, ont été étudiés par Me Denys-Claude Lamontagne, dans l'édition de novembre-décembre 1991 de *La Revue du Notariat*<sup>6</sup>.

Les avantages des fiducies foncières sur les organismes gouvernementaux nous semblent significatifs. Par exemple,

---

<sup>6</sup> Denys-Claude Lamontagne, « D'antiques institutions juridiques au service d'un nouvel environnement », *La Revue du Notariat*, novembre-décembre 1991, Vol. 94, Numéros 3-4, p.131.

celles-ci peuvent travailler à préserver des terrains sur une base plus immédiate et plus motivée, avoir des relations privilégiées avec les propriétaires avoisinants et favoriser le travail bénévole. Il appartient aux individus de compléter le rôle écologique du gouvernement. On comprend mieux aujourd'hui que les ressources financières de l'État ne sont pas illimitées.

### L'incorporation

Une fiducie foncière peut être constituée en corporation à but non lucratif, au niveau fédéral ou provincial. À titre d'exemple, La Fiducie Foncière Ruitter Valley (Dunkin, Québec) a été constituée en vertu de la loi fédérale alors que La Société de protection foncière de Sainte-Adèle (Sainte-Adèle, Québec) a été constituée en vertu de la *Loi sur les compagnies*, Québec, partie III.

493

Au Québec, une fiducie foncière ne peut utiliser le mot « fiducie » dans son nom corporatif. Les mots « fiducie » ou « fidéicommiss » ou « trust » sont réservés exclusivement aux institutions financières ou trusts, en vertu de l'article 60 de la *Loi sur les sociétés de fiducie et les sociétés d'épargne*<sup>7</sup>.

Ce monopole statutaire du mot « fiducie » peut surprendre, car la fiducie n'est pas seulement une institution anglaise : elle existe également dans le Code civil. L'article 981(a) stipule ce qui suit :

Toute personne capable de disposer librement de ses biens, peut transporter des propriétés mobilières ou immobilières à des fiduciaires par donation ou par testament...

Les objets pour lesquels une corporation est constituée pourront varier d'une fiducie foncière à une autre. Par exemple, les lettres patentes stipuleront des clauses sur les modes d'acquisition ou de gestion fiduciaire des terrains, sur les activités spécifiques de la fiducie, notamment sur les activités scientifiques, éducatives ou autres.

---

<sup>7</sup> L.Q., c. S-29.01.

L'acte de donation ou l'acte de servitude ou tout autre acte de démembrement de la propriété pourra comprendre des dispositions concernant l'utilisation du terrain par la fiducie foncière. Pour certains donateurs, il est primordial que les activités ne nuisent d'aucune façon à la vocation écologique de protection. Des restrictions concernant toutes activités commerciales, même socio-récréatives, générant certaines formes de pollution, pourront être ajoutés à l'acte de donation.

494 Au départ, il importe qu'une fiducie définisse clairement sa mission. À titre d'exemples :

- maintenir à perpétuité des étendues de terrain dans leur état naturel, sans aucune forme d'exploitation commerciale et en assurer la pérennité pour les générations à venir ;
- accomplir sur les terrains toutes activités scientifiques (recherches, études, analyses) dans le but d'assurer le maintien des processus naturels et de favoriser la sauvegarde des espèces ;
- promouvoir dans les maisons d'enseignement les principes de la conservation à perpétuité des sites naturels, par des conférences, des publications et, en accord avec le milieu scolaire, par des visites guidées sur le site.

Il est aussi important de prévoir, dans les lettres patentes, une disposition à l'effet que la fiducie se donne une vocation perpétuelle, qu'elle poursuit des objectifs d'intérêt public à caractère charitable et, en cas de dissolution, que ses biens seront remis à un organisme de charité exerçant une activité analogue et à des fins non lucratives.

### **La fiducie en tant qu'association**

La corporation à but non lucratif que constitue la fiducie foncière est une association de membres. Son règlement général doit donc prévoir des dispositions ayant trait à l'admission de membres, aux catégories des membres, aux cotisations exigibles, à l'administration, aux assemblées générales ou spéciales des

membres, ainsi que des dispositions prévoyant la fin de l'association.

Toute personne peut devenir membre à condition de payer la cotisation prévue et de respecter les objets et les règlements de la société. Le conseil d'administration pourra prévoir différentes catégories de membres, notamment les membres actifs, les membres à vie, les membres honoraires ou bienfaiteurs et les membres corporatifs.

Quant au conseil d'administration, le nombre des administrateurs est prévu dans le règlement général. Seuls les membres majeurs de l'association peuvent être membres du conseil, lesquels sont élus ou nommés pour une durée déterminée. Le règlement pourra prévoir des dispositions concernant leur démission ou destitution, leur rémunération, leur indemnisation, les réunions, les divers comités et les postes de dirigeants.

495

Le conseil d'administration peut prêter, aliéner ou engager les biens de la société, mais il ne pourra hypothéquer ni mettre en gage les biens d'autrui administrés par la corporation à titre de fiduciaire foncier.

Le conseil pourra donner un nom distinctif à chaque terrain acquis par donation, testament, servitude ou autrement. Ce nom pourra être déterminé par le conseil sur recommandation du donateur ou du propriétaire du terrain.

### **Les aspects fiscaux de la fiducie**

Il est important, en raison de la nature charitable des objets de la fiducie foncière, que celle-ci puisse être exonérée de tout impôt ou taxe.

Mentionnons que la *Loi de l'impôt sur le revenu* prévoit qu'un organisme de charité enregistré est exempté de tout impôt fédéral. La fiducie foncière se doit d'obtenir son enregistrement comme organisme de charité, tant au palier fédéral que provincial. Il est reconnu que l'interprétation du mot « charité » n'est pas restrictive. Ce mot n'est pas restreint au seul



---

soulagement de la pauvreté. Il inclut tout objectif visant l'avancement de l'éducation ou toute oeuvre bénéfique à la collectivité.

Généralement, un organisme de charité enregistré doit affecter à ses activités de bienfaisance au moins 80 % des sommes qu'il reçoit annuellement. Dans l'ensemble, les règles provinciales sont similaires aux règles fédérales. La reconnaissance fédérale d'un organisme de charité permettra, suivant une demande distincte au palier provincial, une reconnaissance automatique.

496

L'organisme de charité enregistré obtiendra un numéro d'enregistrement et pourra émettre des reçus de charité aux donateurs de terrains, aux bienfaiteurs et aux membres pour le montant de la cotisation ou du don. Pour ce qui est des servitudes réelles de conservation, la question fiscale de déductibilité ne semble pas être, sauf erreur, encore résolue. Il serait souhaitable qu'une servitude perpétuelle apporte à son titulaire une déduction d'impôt jusqu'à concurrence d'un pourcentage déterminé. La déduction pourrait être établie sur une valeur représentant la différence entre la valeur marchande d'un terrain et la valeur réduite par la servitude de conservation. À titre d'exemple, si un terrain boisé est évalué à 200 000 dollars et que la servitude de conservation (défense d'exploitation) en réduit la valeur marchande à 100 000 dollars, la valeur de la servitude serait donc de 100 000 dollars.

Outre le traitement de faveur dont peut jouir une fiducie foncière en exemptions d'impôt fédéral et provincial, une exonération de toute taxe municipale (foncière ou de service) et scolaire peut également lui être octroyée en vertu de l'article 204 (10) de la *Loi sur la fiscalité municipale*<sup>8</sup>. L'exemption de taxe sur un terrain de la fiducie foncière est accordée par la Commission municipale du Québec, selon les conditions prévues par la loi, à savoir :

- 1 - Il s'agit d'un immeuble ;

---

<sup>8</sup> L.R.Q., c. F-2.1.

- 2 - La demande émane d'un organisme à but non lucratif ;
- 3 - La Commission possède un pouvoir discrétionnaire et elle doit consulter la municipalité impliquée, qui adoptera une résolution municipale à cet égard ;
- 4 - Le terrain doit être à l'usage du public : la Commission pourra opter pour une interprétation large et libérale de l'expression « usage du public », selon certaines décisions ;
- 5 - L'immeuble doit être utilisé à des fins culturelles, scientifiques, récréatives, charitables ou sociales.

497

Enfin, la fiducie foncière est exemptée de toute taxe d'affaires, car elle poursuit des activités non lucratives.

### Éléments assurables

Dans un premier temps, nous examinerons l'ancienne garantie disponible au Québec concernant les feux de forêt. Nous jetterons ensuite notre dévolu sur les assurances de responsabilité civile proposées aux propriétaires de boisés.

Autrefois, il existait une présomption légale de responsabilité<sup>9</sup> vis-à-vis le propriétaire, l'occupant ou toute personne faisant exécuter des travaux en forêt.

De plus, toute personne réalisant des travaux en forêt devait rembourser le coût de combat de l'incendie.

Les contrats d'assurance de responsabilité civile prévoyaient, face à ce risque, une indemnité pour les frais qu'un assuré pouvait être légalement tenu de payer pour le coût de combat des feux de forêt et pour les dépenses faites pour combattre un feu de forêt sur sa propriété.

Actuellement, la présomption de responsabilité ayant disparue dans la loi québécoise (sauf pour les opérateurs de chemin de fer ou pour ceux qui exécutent des travaux forestiers) les clauses d'assurance portant sur les frais de combat des

---

<sup>9</sup>Loi des terres et forêts, art. 122, par. 2.

incendies sont maintenant désuètes. L'actuelle loi sur les forêts, c. F-4.1, donne à des organismes de protection, la charge de protéger les forêts contre les incendies et d'éteindre les incendies en forêt. L'article 129 de la loi prévoit que l'organisme de protection peut réclamer d'un propriétaire, qui n'est pas l'un de ses membres, les dépenses qu'il a engagées pour lutter contre cet incendie. La loi contient différentes mesures de prévention, des obligations et des interdictions.

498 Plus particulièrement, les membres du conseil d'administration d'une fiducie foncière pourront, à leur discrétion, souscrire une police d'assurance responsabilité civile générale (lieux et opérations), au nom de la corporation en incluant les administrateurs et employés, rémunérés ou non, comme assurés additionnels. Cette assurance, couvrant les conséquences de la responsabilité de l'assuré en raison de dommages corporels ou matériels subis par des tiers, est extrêmement utile et, selon nous, indispensable, dans la mesure où les lieux sont à l'usage du public : par exemple, via un sentier écologique aménagé. En effet, les risques de dommages ou de blessures par des tiers peuvent résulter de diverses activités sur le site : recherches scientifiques, visites guidées d'étudiants ou d'écoliers, activités récréatives s'il y a lieu et si la mission de la fiducie le permet.

De plus, les membres du conseil pourront examiner la possibilité de souscrire une autre assurance, dite « assurance responsabilité des administrateurs », garantissant les conséquences financières d'erreurs ou d'omissions par les administrateurs. Les membres du conseil d'administration d'une société à but non lucratif ne sont pas généralement responsables des dettes de l'association. Lorsqu'ils agissent au nom de la corporation et qu'ils sont dans l'exercice de leurs fonctions, les dirigeants ne sont pas personnellement responsables envers les tiers avec qui ils contractent. Néanmoins, ils peuvent être tenus personnellement responsables, au plan statutaire en vertu de certaines lois sur les compagnies ou lois fiscales.

---

Certaines assurances sur les biens, sur les argents ou valeurs, ou certains cautionnements pourront également être souscrits, le cas échéant.

Dans le cadre des protocoles d'ententes sur la visite du site ou dans les accords avec les propriétaires dans les actes de servitude, la fiducie pourra prévoir une disposition lui permettant d'être exonérée de toute responsabilité. Il serait opportun d'élaborer un guide de prévention des accidents afin d'éliminer et de réduire les réclamations à ce chapitre.

Vu le nombre important de fiducies foncières aux États-Unis, le Land Trust Exchange a mis au point, pour le bénéfice de ses membres, un programme collectif d'assurance responsabilité. Il s'agit du Green Umbrella Plan Insurance<sup>10</sup>. Le programme est souscrit par CIGNA. Il offre des garanties élargies et propres aux besoins particularisés des fiducies foncières. Il procure en outre des tarifs préférentiels.

499

### Éléments de financement

Les principales sources de revenu sont les donations émanant de particuliers ou de compagnies et les cotisations des membres. D'autres formes de financement sont également possibles : les argents récoltés dans le cadre de certaines activités de la fiducie ou certains événements sociaux, sans oublier les subventions gouvernementales ou privées.

Il importe que des stratégies de financement soient mises à l'ordre du jour dès les toutes premières réunions du conseil d'administration et que les administrateurs s'impliquent concrètement à cet égard. Qui d'autres que les administrateurs peuvent le mieux trouver les argents nécessaires à la bonne marche et aux objectifs de la fiducie foncière?

---

<sup>10</sup> « LTE's "Green Umbrella Plan" Insurance », by LTE Staff, *Exchange*, Fall 1989, p.16.

---

### **Une application fiduciaire concrète : la Société de protection foncière de Sainte Adèle**

La réflexion n'a d'intérêt que si elle peut déboucher sur des expériences concrètes.

500

La Société de protection foncière de Sainte-Adèle, une nouvelle fiducie foncière dans les Laurentides, a été constituée en septembre 1991, en vertu des lois du Québec, la partie III de la *Loi sur les compagnies*. Elle a acquis, par donation notariée, un terrain boisé de 14,3 acres, en plein coeur de Sainte-Adèle, sur le bassin versant du lac Sainte-Adèle. On peut l'observer facilement sur la terrasse de l'hôtel Le Chantecler.

Les pouvoirs qu'elle possède, en vertu de sa charte, sont limités exclusivement à la conservation à perpétuité du terrain et à l'exécution d'activités scientifiques ou éducatives, sans aucune forme d'exploitation commerciale, sportive ou récréative. La Société offre donc son terrain aux chercheurs et universitaires pour y accomplir des analyses et aux éducateurs pour y faire des visites guidées le long d'un sentier écologique. Un cahier pédagogique a été conçu à cette fin.

Le rôle de cette fiducie foncière est de compléter celui d'un autre organisme, Action Environnement Sainte-Adèle, qui, depuis six années, oeuvre à protéger la qualité de l'eau du lac Sainte-Adèle. Mentionnons que ce lac est en grand danger d'extinction du fait de sa salinité, du déboisement de son bassin hydraulique et du manque de végétation sur ses bords qui empêcherait normalement le ruissellement des eaux de surface de faire érosion et de transporter le limon vers les profondeurs du lac.

Pour sauver le lac en perdition, Action Environnement Sainte-Adèle, une association à but non lucratif qui regroupe plus de 200 membres, a déjà planté environ 55 000 arbres et arbustes sur les rives et dans le bassin versant du lac. De plus, à la demande de cette association, la ville de Sainte-Adèle a fait l'acquisition de certains terrains pour éviter la construction de maisons et par conséquent la pollution de la charge principale du

lac. En outre, Action Environnement Sainte-Adèle a pu collaborer activement avec les responsables de la ville à la préparation d'un projet de règlement municipal visant à amender le règlement actuel portant notamment sur la protection des arbres et sur l'interdiction de coupe d'arbres.

Ainsi, grâce à l'acquisition du boisé situé pour une part importante dans le bassin hydraulique du lac Sainte-Adèle, la Société de protection foncière de Sainte-Adèle protège des milliers d'arbres nouveaux qui viennent s'ajouter à ceux plantés par Action Environnement Sainte-Adèle.

501

Par le biais du terrain qu'elle protège, cette fiducie veut donc jouer un rôle important dans la protection du bassin versant du lac. Protéger le bassin hydraulique, c'est assurer la qualité de l'eau du lac et c'est servir la population de Sainte-Adèle et les villégiateurs qui l'utilisent et en profitent abondamment. Il serait malheureux que la qualité de l'eau diminue au point qu'il devienne interdit au public de l'utiliser. Ceci représenterait pour les citoyens de Sainte-Adèle, une catastrophe écologique et une perte considérable, tant au plan de la qualité de vie et celui du bien-être, qu'au plan économique, esthétique, biologique et écologique.

### **Historique du boisé adélois, nommé « Marie Bernard du Haut-Cilly »**

Le boisé protégé par la Société de protection foncière de Sainte-Adèle, occupe environ 14,3 acres et fait partie du lot numéro 4, du rang XI du canton d'Abercrombie de la ville de Sainte-Adèle. Situé à l'extrême limite de Sainte-Adèle, il est borné au sud par le territoire de la ville de Mont-Rolland. Son sommet atteint 375 mètres d'altitude.

Après la période amérindienne, ce boisé a changé plusieurs fois de propriétaires, comme le démontre un historique du boisé préparé par la Société.

---

En 1844, la province de Québec concède la propriété à l'honorable Augustin-Norbert Morin (1803-1865), le fondateur de Sainte-Adèle.

502 Augustin-Norbert Morin<sup>11</sup> a exercé diverses activités dans les domaines journalistique, politique, agricole, législatif et universitaire. Il fut avocat, professeur à l'Université Laval, député, puis ministre et enfin, juge à la Cour supérieure. Il fit partie de la Commission sur la codification du Code civil de la Province de Québec, créée par Georges Étienne Cartier et fut le premier doyen de la faculté de droit de l'Université Laval. Il installa à Sainte-Adèle plusieurs colons pour ouvrir les Basses-Laurentides à l'agriculture. Il joua un rôle important dans les événements de 1837. Il est décédé à Sainte-Adèle, au cours d'une crise d'apoplexie, le 27 juillet 1865. L'école régionale des Laurentides porte aujourd'hui son nom.

En 1876, le lot numéro 4 devient la propriété de fermiers qui se consacrent à l'agriculture. Il appartiendra à la même famille jusqu'en 1918. À cette date, Henri Boulevraye de Passillé, époux de Marie Bernard du Haut-Cilly, achète le lot, incluant une ferme.

En 1952, François Boulevraye de Passillé hérite de ses père et mère d'une partie du lot numéro 4. En 1991, ce dernier donne cette partie (14,3 acres) à la Société de protection foncière de Sainte-Adèle. Depuis cette date, ces 14,3 acres portent le nom de « Marie Bernard du Haut-Cilly », en hommage à la mère du donateur.

Fort de cette expérience, la Société de protection foncière de Sainte-Adèle projette d'acquérir et de protéger d'autres terrains disponibles à l'échelle du Québec.

---

<sup>11</sup>Gérard Parizeau, « Augustin-Norbert Morin—L'homme politique et le juriste », *La Société canadienne-française au XIX<sup>e</sup> siècle - Essais sur le milieu*, Éditions Fides, 1975.

## Conclusion

En conclusion, une fiducie foncière se doit de définir le plus tôt possible sa mission et ses objectifs à long terme, sans oublier, dans l'élaboration de ces définitions, son rôle de protecteur à perpétuité.

En général, son rôle principal est d'être un chien de garde visant à protéger des terrains dans leur état naturel. La fiducie foncière, en tant qu'organisme privé, complétera donc efficacement les actions gouvernementales ou privées. Plus elle se dotera de normes élevées, au plan de sa déontologie, de son caractère apolitique et de ses moyens d'action, plus ses relations seront harmonieuses avec les initiatives des élus municipaux ou autres initiatives individuelles dans la municipalité et plus elle sera en mesure de jouer efficacement son rôle de protecteur foncier.

Dans les années à venir, les actions de protection environnementale ne devraient plus être l'apanage exclusif des gouvernements mais devraient davantage émaner d'organismes non gouvernementaux (ONG), et au premier chef, des fiducies foncières.

On peut aisément prédire l'expansion du phénomène fiduciaire, dans la mesure où l'État, poussé par les mouvements sociaux, se flatte de plus en plus de ses performances environnementales et de ses programmes écologiques.

Après les généreux discours canadiens tenus à Rio, nous croyons que le gouvernement devrait porter un intérêt plus aigu à la protection des arbres et des forêts, par l'encouragement, sous diverses formes, des fiducies foncières. Un petit pas pour l'Homme, un grand pas pour la planète Terre. Les mots extra-terrestres de Neil Armstrong semblent avoir, dans le cadre de nos propos, une application tout à fait terrienne.





---

## Annexe

### Résumé de la législation québécoise en matière de protection du milieu naturel

#### 1. Le Code civil

L'article 405 C.c. prévoit que l'« on peut avoir, sur les biens, ou un droit de propriété, ou un simple droit de jouissance, ou seulement des servitudes à prétendre. » L'article 406 C.c. dispose que « la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements. »

504

#### 2. La *Loi sur le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche*, L.R.Q., c. M-30.1

Cette loi confère des pouvoirs au ministre aux fins d'acquérir et de protéger certains immeubles.

#### 3. La *Loi sur les parcs*, L.R.Q., c. P-9

Cette loi prévoit la création de parcs de récréation et de parcs de conservation.

#### 4. La *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, L.R.Q., c. C-61.1

Cette loi mentionne la constitution de structures spéciales visant à protéger la faune.

#### 5. La *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2

La loi précitée accorde au ministre de l'Environnement, des pouvoirs de surveillance, de promotion et de prévention de l'environnement, des biens et des espèces.

#### 6. La *Loi sur les réserves écologiques*, L.R.Q., c. R-26

Cette loi autorise la constitution de réserves destinées à la conservation du milieu naturel, à la recherches et à la sauvegarde des espèces menacées.

#### 7. La *Loi sur le régime des eaux*, L.R.Q., c. R-13

---

Cette loi permet au ministre de l'Environnement d'aliéner ou d'occuper les lacs, fleuves ou rivières du domaine public pouvant avoir des répercussions néfastes sur le milieu.

8. *La Loi sur la protection des arbres*, L.R.Q., c. P-37

Cette loi prohibe la destruction ou l'endommagement des arbres sans le consentement de leur propriétaire.

9. *La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., C. A-19.1.

La Loi confère aux municipalités un pouvoir de réglementation sur l'aménagement et le zonage de terrains sur leur territoire dans un intérêt écologique.

10. *La Loi sur les terres et forêts*, L.R.Q., c. T-9

Cette loi accorde des pouvoirs importants au ministre de l'Énergie et des Ressources dans le but de protéger ou de contrôler l'exploitation des forêts.

11. *La Loi sur le ministère de l'Énergie et des Ressources*, L.R.Q., c. 15.1

Cette loi procure au ministre le pouvoir d'acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout terrain ou droit immobilier.

12. *La Loi sur la protection du territoire agricole*, L.R.Q., c. P-41.1

Cette loi prévoit des zones agricoles et y prohibe tout usage non agricole.

13. *La Loi sur les biens culturels*, L.R.Q., c.B-4

Cette loi confère au ministre des Affaires culturelles le pouvoir de déclarer « arrondissement culturel » tout territoire présentant un intérêt esthétique ou pittoresque.

14. *La Loi sur les Cités et Villes*, L.R.Q., c. C-27.1

Cette loi contient de nombreuses dispositions permettant aux autorités municipales de réglementer et de protéger, dans les limites de leur juridiction, tout territoire, terrain, ou parc.