

**ATTENTION** : Cet exemple de servitude illustre un cas particulier et ne constitue pas un modèle standardisé. C'est un exemple de servitude réelle et perpétuelle de conservation forestière pour un site ayant été reconnu à titre d'AMCE au Registre des aires protégées et des AMCE au Québec (RAPQ). Cela dit, la reconnaissance d'une AMCE repose sur une analyse individualisé tenant compte de divers critères, dont les résultats positifs pour la biodiversité.

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, le vingt-huitième jour de mars.

Devant **Me [Prénom, NOM] notaire** pratiquant à [ville], province de Québec.

COMPARAISSENT :

**[Prénom, NOM]**, [profession au besoin], domicilié(e) au [adresse];

Ci-après nommée le « **propriétaire du FONDS SERVANT** »,

ET

**[NOM DE L'ORGANISME]**, personne morale sans but lucratif, dûment constituée le [date, en lettres] (date, en chiffres), suivant la partie II de la Loi sur les corporations canadiennes, ayant son siège social au [adresse], ici agissant et représentée par [Nom], directrice générale, et [Nom], trésorier, dûment autorisés suivant la résolution numéro [numéro] du conseil d'administration adoptée le [date, en lettres] (date, en chiffres), dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les représentants en présence de la notaire soussignée (Annexe 1);

Ci-après nommée le « **propriétaire du FONDS DOMINANT** »,

**ou collectivement appelés les « PARTIES »**,

Les PARTIES, préalablement à l'établissement d'une servitude réelle et perpétuelle de conservation forestière, qui fait l'objet des présentes, déclarent en présence de la notaire soussignée, ce qui suit :

#### **PRÉAMBULE**

**ATTENDU QUE** le propriétaire du FONDS DOMINANT est un organisme privé à but non lucratif qui se consacre à la conservation de la biodiversité [mission en bref];

**ATTENDU QUE** le propriétaire du FONDS DOMINANT a acquis le FONDS DOMINANT, situé dans la municipalité de [nommer] et ci-après désigné à l'article 4.1 des présentes pour des fins de conservation de la biodiversité qui le caractérise;

**ATTENDU QUE** les milieux naturels du FONDS DOMINANT et du FONDS SERVANT (ci-après désigné à l'article 3.1 des présentes) présentent les caractéristiques naturelles de milieux forestiers, humides et aquatiques localisés au sein de la province naturelle des [nommer], dans la région naturelle [nommer] et dans l'ensemble physiographique [nommer] (ou énumérer toute information permettant de situer géographiquement la propriété);

**ATTENDU QUE** le FONDS SERVANT et le FONDS DOMINANT abritent (énumérer toute information par rapport aux types de milieux abrités et la région associée. Ex. « du même grand massif forestier, soit celui du mont Foster»);

**ATTENDU QUE** les milieux naturels se trouvant sur le FONDS SERVANT interagissent avec ceux du FONDS DOMINANT, et que ces interactions sont essentielles au (énumérer les fonctions. Ex. maintien de l'équilibre dynamique des populations animales et végétales, ainsi que des écosystèmes forestiers et aquatiques) se trouvant sur le FONDS DOMINANT;

**ATTENDU QUE** le FONDS SERVANT et le FONDS DOMINANT sont liés entre eux via (Ex.: un continuum d'habitats forestiers, ils contribuent au libre déplacement des espèces fauniques, à la dispersion des espèces floristiques et au maintien de leurs habitats);

**ATTENDU QUE** le FONDS SERVANT contribue à (énumérer. Ex. au maintien de la qualité de l'habitat de l'ail des bois (*Allium tricoccum*), une espèce vulnérable au Québec, à l'habitat du carex à tiges faibles (*Carex laxiculmis* var. *laxiculmis*) et du noyer cendré (*Juglans cinerea*), deux espèces qui sont susceptibles d'être désignées menacée ou vulnérable au Québec);

**ATTENDU QUE** le FONDS SERVANT et le FONDS DOMINANT contribuent à (énumérer. Ex. au maintien de la qualité de l'habitat de la salamandre pourpre (*Gyrinophilus porphyriticus*) qui est désignée vulnérable au Québec et dont la population des Adirondacks et des Appalaches est désignée menacée au Canada; et de la salamandre sombre du Nord (*Desmognathus fuscus*) qui est susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable au Québec);

**ATTENDU QUE** la protection des milieux naturels situés sur le FONDS SERVANT par l'établissement d'une *servitude réelle et perpétuelle de conservation forestière* bénéficie au maintien des caractéristiques naturelles du FONDS DOMINANT;

**ATTENDU QUE** le propriétaire du FONDS DOMINANT maintient le FONDS DOMINANT dans son état naturel et que la présente *servitude réelle et perpétuelle de conservation forestière* grevant le FONDS SERVANT contribue à la conservation du même massif forestier que celui dont fait partie le FONDS DOMINANT;

**et finalement**

**ATTENDU QU'**il est de l'intention des PARTIES de *préserver le caractère naturel, écologique et paysager, et la vocation forestière du FONDS DOMINANT et du FONDS SERVANT de façon perpétuelle;*

**PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DES TERMES ET CONDITIONS DU PRÉSENT ACTE DE SERVITUDE DE LA MANIÈRE SUIVANTE :**

## **1. INCLUSION DU PRÉAMBULE ET DES OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

Le préambule et les objectifs généraux énoncés à la section 5.1 font partie de la présente entente.

## **2. DÉFINITIONS**



Utiliser, modifier les clauses ou ajouter des définitions selon les termes utilisés et selon les éléments fragiles à conserver. Comme le préambule et la section sur les restrictions et permissions d'usages, cette section est propre à chaque servitude.

« **Bande riveraine** » : Bande de terre qui borde les lacs, cours d'eau et milieux humides, s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux (LHE). La largeur de la bande riveraine à protéger se mesure horizontalement. Dans le cadre de la présente entente, la bande riveraine est définie comme ayant une largeur de trente (30) mètres.

« **Carte de gestion** » : Carte représentant les éléments d'intérêts écologiques, les zones de pentes fortes (31% et plus) et les infrastructures présentes. La carte de gestion peut être mise à jour par le propriétaire du FONDS DOMINANT.

« **Chemin forestier** » : Chemin n'excédant pas une emprise de six (6) mètres de largeur, construit et aménagé dans le but d'y permettre, sur une base régulière et sous certaines conditions, la circulation motorisée.

« **Couvert forestier** » : Écran formé par l'ensemble plus ou moins continu des branches et du feuillage des cimes d'arbres voisins.

« **Écosystème** » : Ensemble dynamique de plantes, d'animaux, de micro-organismes qui, avec leur environnement non vivant, forme une unité fonctionnelle.

« **Milieu humide** » : Site saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer, dans la mesure où elles sont présentes, les composantes du sol ou de la végétation. Un milieu humide peut être d'origine naturelle ou artificielle.

« **Mise en valeur des ressources forestières** » : Ensemble des activités permettant d'accroître la valeur d'une ou de plusieurs ressources forestières dans une perspective d'utilisation durable du milieu forestier. Les ressources forestières incluent notamment la matière ligneuse, les produits forestiers non ligneux, la faune, la flore, les paysages de même que les services écologiques essentiels liés aux écosystèmes forestiers.

« **Opérations forestières** » : Ensemble des travaux se rapportant à la récolte de la matière ligneuse et aux travaux sylvicoles.

« **Plan d'aménagement forestier** » : Document qui décrit, à partir d'une analyse du milieu naturel et du contexte économique et social, les objectifs à long terme du propriétaire forestier, le contenu forestier de la propriété, les travaux sylvicoles suggérés en vue d'améliorer la productivité du boisé et les mesures à appliquer pour protéger l'ensemble des ressources de la forêt. Ce plan localise aussi dans le temps et l'espace les activités d'aménagement à réaliser et contient également, dans certains cas, de l'information sur les volumes de bois. Il doit tenir compte de l'information contenue dans la Carte de gestion. Il est valide pour une durée n'excédant pas dix (10) ans.

« **Public** » : personnes qui ne font pas partie de la famille ou des invités du propriétaire du fonds servant.

« **Sentier** » : Sentier n'excédant pas une emprise de deux (2) mètres de largeur, construit et aménagé dans le but d'exercer les activités de chasse, de randonnée et d'observation de la nature, à pied, en raquettes ou en ski de fond. Son revêtement peut varier suivant le type de terrain qu'il traverse et peut être aménagé à même le sol ou sur une structure surélevée (ex. passerelle sur pilotis, quais), et ce, de façon à limiter l'impact sur les milieux que le sentier traverse.

« **Services écologiques** » : Les services écologiques sont les fonctions des écosystèmes dont bénéficient les humains. Ces services sont généralement regroupés en quatre catégories : 1) les services de régulation, 2) les services d'approvisionnement, 3) les services ontogéniques, et 4) les services socioculturels.

« **Vocation forestière** » : La vocation forestière se définit par rapport aux vocations agricole et résidentielle. Le maintien de la vocation forestière consiste à s'assurer que le territoire (occupation du sol) demeure sous couvert forestier et implique plus spécifiquement le maintien de l'ensemble des rôles et fonctions de la forêt, c'est-à-dire les rôles et fonctions écologiques, mais aussi sociaux et économiques.

### 3. FONDS SERVANT

#### 3.1 Désignation du FONDS SERVANT

Le propriétaire du FONDS SERVANT est propriétaire de l'immeuble connu et désigné comme suit :

**DÉSIGNATION**

Un terrain vacant situé dans la Municipalité de [nommer] étant formé d'une parcelle de terrain de figure irrégulière, étant une **PARTIE** du lot [numéro en lettres majuscules] (**Partie [lot en chiffres]**), du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de [nommer], et décrite comme suit :

**Commençant** au coin **Ouest** du lot [numéro mentionné ci-haut], étant le **point de départ**.

[Insérer la description technique de l'arpenteur]

(Ex. De là, vers le **Nord-Est**, une distance de quatre-vingt-cinq mètres et trente-quatre centièmes (**85,34 m**), longeant un arc de cercle de soixante-dix-huit mètres (**78,00 m**) de rayon).

DOCUMENT FOURNI À TITRE D'EXEMPLE  
NE PAS REPRODUIRE SANS ADAPTEMENT

**Cette partie du lot [numéro mentionné ci-haut], ci-dessus décrite, est bornée comme suit :**

[Insérer la description technique de l'arpenteur]

**Contenant en superficie** [superficie en lettres. Ex: trente-cinq hectares et quatre-vingt-neuf centièmes] ([chiffres. Ex. : 35] **ha**).

Le tout ci-avant et ci-après désigné le « **FONDS SERVANT** ».

Cette description est donnée en référence à une description technique préparée par [Prénom, NOM], arpenteur-géomètre, le [date] sous sa minute numéro [insérer numéro], dont une copie certifiée demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue aux présentes et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné (Annexe 2).

### 3.2 Titres

Le propriétaire du FONDS SERVANT est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis, avec plus grande étendue, aux termes des actes suivants :

a) vente par [Prénom, NOM] à [Prénom, NOM], reçue par [Prénom, NOM], notaire, le [date en lettres] [date en chiffres], publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de [nommer], sous le numéro [numéro];

b) [répéter selon les autres ventes]

Exemple :

- déclaration de transmission de la succession de [Prénom, NOM], reçue devant Me [Prénom, NOM], notaire, le [date] et publié à la circonscription foncière de [nommer] sous le numéro [numéro];
- acte de donation par [Prénom, NOM], reçu devant Me [Prénom, NOM], notaire, le [date] et publié à la circonscription foncière de [nommer] sous le numéro [numéro].

### 3.3 Déclaration du propriétaire du FONDS SERVANT

Le propriétaire du FONDS SERVANT déclare ce qui suit :

3.3.1 Que le FONDS SERVANT ne bénéficie pas et n'est grevé d'aucune servitude [ou décrire la servitude] .

3.3.2 Que le FONDS SERVANT n'est grevé d'aucune hypothèque ou charge [ou décrire la charge] .

3.3.3 Que le FONDS SERVANT n'est pas situé dans la zone agricole de la municipalité de [nommer].

3.3.4 Que le FONDS SERVANT est enclavé [ou n'est pas enclavé].

## 4. FONDS DOMINANT

### 4.1 Désignation du FONDS DOMINANT

Le propriétaire du FONDS DOMINANT est propriétaire de l'immeuble connu et désigné comme suit :

#### DÉSIGNATION

Un terrain vacant étant un immeuble connu comme étant le lot [numéro en lettres majuscules] ([lot en chiffres]) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de [nommer].

Ci-avant et ci-après appelé le « FONDS DOMINANT »

### 4.2 Titre

Le propriétaire du FONDS DOMINANT est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de [Prénom, NOM] suivant les termes d'un acte de vente reçu devant Me [Prénom, NOM], notaire, le [date] et publié à la circonscription foncière de [nommer] sous le numéro [numéro d'acte].

## 5. SERVITUDE



À noter que ce document est présenté à titre d'exemple pour un site qui a obtenu une reconnaissance AMCE et non comme modèle standardisé.

### 5.1 Établissement de la servitude

Par les présentes, la servitude sur le FONDS SERVANT décrit ci-haut à l'article 3.1, en faveur du propriétaire du FONDS DOMINANT, constitue une *servitude réelle et perpétuelle de conservation forestière* restreignant l'usage de ce FONDS SERVANT aux termes et conditions des présentes, afin de :

- favoriser le libre déplacement des espèces fauniques et la dispersion des espèces floristiques;

- et de préserver pour la perpétuité la biodiversité, les services écologiques et la connectivité des écosystèmes du FONDS SERVANT, au bénéfice de la vocation forestière du FONDS SERVANT et du maintien de la diversité biologique du FONDS DOMINANT, dans le respect de la mission de conservation poursuivie par le propriétaire du FONDS DOMINANT et, en y restreignant les usages non-compatibles avec cet objectif.

Cette servitude vise également à préserver pour la perpétuité :

- les bénéfices économiques et sociaux se rattachant au maintien de la vocation forestière ;
- le maintien des activités de mise en valeur des ressources forestières ;
- la préservation, voire l'amélioration, de la productivité des ressources forestières et de la qualité des sols forestiers et des eaux de surface ;
- la protection des milieux naturels sensibles ou possédant une haute valeur de conservation ;
- ainsi que les caractéristiques naturelles, écologiques et paysagères des milieux, forestiers, humides et aquatiques du FONDS SERVANT.

Spécifique à la servitude de conservation forestière de Corridor appalachien servant d'exemple

## 5.2 Restrictions des usages applicables contre le FONDS SERVANT

### 5.2.1 Restrictions générales

De façon générale, le propriétaire du FONDS SERVANT s'engage et s'oblige à ne pas exercer, autoriser ou tolérer d'activités ou d'interventions de quelque nature que ce soit sur le FONDS SERVANT qui pourraient avoir pour effet ou être susceptibles de nuire, directement ou indirectement, à la préservation perpétuelle de la biodiversité et des écosystèmes en place, ainsi qu'aux autres caractéristiques naturelles, écologiques ou paysagères, aux services écologiques, aux bénéfices économiques et sociaux de la vocation forestière du FONDS SERVANT, à la productivité des ressources forestières, à la qualité des sols forestiers et des eaux de surface, aux milieux naturels sensibles ou possédant une haute valeur de conservation, de même qu'à la connectivité des écosystèmes.

De plus, le propriétaire du FONDS SERVANT s'engage à ne pas modifier les processus écologiques des écosystèmes en place, l'intégrité écologique du milieu, les composantes chimiques, physiques ou biologiques propres au milieu, ainsi qu'à ne pas modifier directement ou indirectement l'état du FONDS SERVANT.

Finalement, le propriétaire du FONDS SERVANT s'engage à ne pas exercer des activités ou des interventions ayant pour effet de réduire ou

de maintenir la proportion du FONDS SERVANT occupée par un couvert forestier constitué de peuplements de 5 mètres ou plus, en deçà de 70 % de la superficie du FONDS SERVANT.

### 5.2.2 Restrictions spécifiques



Utiliser, modifier ou ajouter des clauses selon les activités envisagées et les particularités du site concerné.

Sans limiter la généralité de ce qui précède les interventions ou activités suivantes ne peuvent être exercées, autorisées ou tolérées, sur l'ensemble du FONDS SERVANT:

- a) L'exploitation minière, gazière, pétrolière ou énergétique;
- b) Toute utilisation du territoire susceptible de compromettre la vocation forestière de la propriété, telle que son utilisation à des fins résidentielles, de développement immobilier ou autres utilisations industrielles;
- c) L'extraction de ressources du sol ou du sous-sol :
  - i. sauf et excepté l'extraction de sable et de gravier aux endroits identifiés à la Carte de gestion et nécessaires aux activités de constructions et d'entretien des chemins forestiers situés sur le FONDS SERVANT;
- d) L'érection, l'installation ou la construction de bâtiments ou d'infrastructures permanentes ou temporaires incluant notamment des tours de télécommunication, antennes, bâtiments, roulottes, tentes-roulottes ou tout autre type d'habitation, dépendances ou bâtiments,
  - i. sauf et excepté les infrastructures et bâtiments nécessaires à l'exploitation et la mise en valeur des ressources forestières et du milieu forestier et qui sont prévus à la Carte de gestion;
- e) L'exportation des résidus de coupe;
- f) Toute opération forestière n'ayant pas fait l'objet d'une prescription sylvicole en lien avec le plan d'aménagement forestier en vigueur;
- g) Toute opération forestière motorisée sur sol non gelé et dans les zones de pentes fortes (31% et plus),
  - i. sauf et excepté en cas de force majeure;
- h) L'aménagement de corridors routiers;

- i) L'aménagement d'emprises destinées à supporter des infrastructures de transport d'électricité, de gaz naturel ou d'autres matières de nature semblable;
- j) Les activités de remplissage, de creusage, de drainage ou d'assèchement,
  - i. sauf et excepté pour l'entretien de chemins existants et ceux permis au paragraphe u) des présentes;
- k) Le drainage ou toute modification des plans d'eau et cours d'eau, incluant les milieux humides, les étangs, les ruisseaux, les rivières et les bandes riveraines, tels que représentés à la Carte de gestion,
  - i. sauf et excepté les activités, travaux ou ouvrages correctifs qui pourraient être exigées par les autorités compétentes ou les activités, travaux ou ouvrages nécessaires pour limiter les dommages ou inondations causés par des barrages de castors. L'installation de structures de contrôle du niveau d'eau spécifiquement conçu pour limiter l'augmentation du niveau d'eau en amont des barrages de castors, sur recommandation des autorités compétentes, doit être favorisée;
- l) Toute intervention dans les cours d'eau, plans d'eau, milieux humides et à l'intérieur des bandes riveraines tels que désignés à la Carte de gestion, sauf et excepté :
  - i. dans le cas d'activités, travaux ou ouvrages respectant les dispositions des paragraphes j) i. et k) i. de l'article 5.2.2 des présentes, et,
  - ii. l'abattage de bois dans la zone de bande riveraine entre dix (10) mètres et trente (30) mètres des cours d'eau, réalisé sans aucune pénétration de machinerie lourde dans l'ensemble de la bande riveraine;
- m) Toute opération forestière dans la période de reproduction de la majorité des oiseaux, soit entre le 30 avril et le 31 juillet;
- n) L'utilisation d'engrais chimiques,
- o) L'utilisation de pesticides ou de phytocides,
  - i. sauf et excepté dans le cadre d'activités de suppression d'espèces exotiques envahissantes,

telles que recommandées par les autorités compétentes en la matière;

- p) L'introduction d'espèces non indigènes ou génétiquement modifiées;
- q) Le dépôt de déchets ou autres matériaux ou produits dangereux ou toxiques;
- r) La circulation en véhicule motorisé à l'extérieur des chemins aménagés à cette fin, sauf en cas d'urgence;
- s) L'allumage de feux et le camping par le public,
  - i. sauf et excepté aux endroits spécifiquement indiqués à la Carte de gestion et permis en vertu de la section 10 des présentes;
- t) L'entretien de chemins forestiers et sentiers existants,
  - i. sauf et excepté à des fins d'opérations forestières ou de pratique d'activités permises en vertu de la section 10 des présentes incluant notamment la randonnée, la raquette, le ski de fond, les activités de chasse ou d'observation de la nature. L'entretien se limite à une emprise de six (6) mètres pour les chemins utilisés à des fins d'opérations forestières et à une emprise de deux (2) mètres pour les sentiers utilisés à des fins d'activités récréatives;
- u) L'aménagement de nouveaux chemins forestiers,
  - i. sauf et excepté sur présentation d'un plan d'aménagement et de localisation approuvé par écrit par le propriétaire du FONDS DOMINANT. Lorsque prévu à un tel plan d'aménagement et de localisation, l'aménagement de nouveaux chemins forestiers doit s'effectuer à l'extérieur des milieux fragiles, soit les milieux humides, les bandes riveraines, les habitats d'espèces en situation précaire et les pentes fortes (31% et plus). La largeur de l'emprise de tout nouveau chemin forestier ne pourra excéder six (6) mètres;
- v) Les activités de piégeage, sauf celles à des fins alimentaires.

### 5.3 Obligation de suivi et droit de surveillance

Les parties produisent au soutien des présentes une Carte de gestion réalisée selon les informations recueillies à la suite de visites effectuées

sur le FONDS SERVANT et de toute activité ou infrastructure prévue par le propriétaire du FONDS SERVANT conforme aux présentes. La Carte de gestion atteste de l'état du FONDS SERVANT et des infrastructures qui s'y trouvent ou qu'il est prévu de réaliser en date de la signature du présent acte de servitude ou en date de toute révision subséquente. Cette Carte de gestion permet aux parties de s'y référer pour évaluer périodiquement le respect des interventions, activités, usages ou restrictions à usage et autres conditions de conservation qui grèvent le FONDS SERVANT aux termes des présentes.

L'original de la Carte de gestion demeure annexé aux présentes après avoir été signé et reconnu véritable par les parties en présence de la notaire soussignée (Annexe 3).

#### **6. DROIT D'ACCÈS POUR FINS DE SURVEILLANCE OU DE DÉMONSTRATION**

Le propriétaire du FONDS DOMINANT peut accéder au FONDS SERVANT à des fins de suivi écologique, de surveillance des termes et conditions d'application du présent acte de servitude et de démonstration des bonnes pratiques d'exploitation forestière. Jusqu'à trois (3) fois par année, après en avoir été avisé par écrit au moins sept (7) jours à l'avance, le propriétaire du FONDS SERVANT s'engage à laisser les représentants et mandataires du propriétaire du FONDS DOMINANT avoir accès au FONDS SERVANT. Ce droit de surveillance donne également droit au propriétaire du FONDS DOMINANT, à ses représentants ou mandataires de prendre des photographies du FONDS SERVANT, et d'effectuer des inventaires de suivi (incluant l'installation de quadrats temporaires ou permanents) et tout prélèvement requis à des fins d'analyse (incluant la prise d'échantillons). Un rapport de visite sera produit et remis au propriétaire du FONDS SERVANT dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la visite.

#### **7. DROITS DE SUITE**

Les restrictions aux usages et autres obligations *de ne pas faire* ou *de laisser faire* décrites au présent acte grèvent et sont opposables à tous les propriétaires, actuels et futurs, de l'immeuble.

De plus, le propriétaire du FONDS SERVANT a l'obligation d'obtenir l'autorisation écrite du propriétaire du FONDS DOMINANT pour toute disposition ou tout changement d'utilisation du FONDS SERVANT. En cas d'incertitude concernant une disposition ou un changement, le propriétaire du FONDS SERVANT doit consulter le propriétaire du FONDS DOMINANT.

#### **8. TIERCES PARTIES**

Le propriétaire du FONDS SERVANT s'engage à déclarer et à faire respecter le présent acte par toute tierce personne qui utilise le FONDS SERVANT, qui intervient sur le FONDS SERVANT ou qui a le droit d'y

accéder, incluant, mais sans limitation, un locataire ou un conseiller forestier.

Il est entendu que le propriétaire du FONDS SERVANT ne peut permettre ou tolérer quelque contravention que ce soit au présent acte de servitude commise par une tierce personne.

Cependant, le propriétaire du FONDS SERVANT ne sera pas tenu en défaut par le propriétaire du FONDS DOMINANT pour des interventions ou dommages causés sur le FONDS SERVANT à l'insu et sans l'autorisation du propriétaire du FONDS SERVANT.

#### **9. CONFORMITÉ DES LOIS**

La présente servitude ne dispense pas le propriétaire du FONDS SERVANT ni le propriétaire du FONDS DOMINANT d'obtenir, le cas échéant, toutes les autorisations et autres permis requis en vertu des lois et règlements en vigueur du gouvernement du Canada et du Québec ainsi que de tous les règlements municipaux en vigueur. De plus la présente servitude s'exercera dans le respect de ces lois et règlements.

#### **10. PROPRIÉTÉ PRIVÉE**

En aucune façon le propriétaire du FONDS DOMINANT pourra rendre accessible au public le FONDS SERVANT, sans le consentement écrit du propriétaire du FONDS SERVANT.

Dans l'éventualité où le propriétaire du FONDS DOMINANT et le propriétaire du FONDS SERVANT autorisent un tel accès au public, cette autorisation sera définie (usage, assiette, durée) dans une entente écrite signée par les deux parties.

Aucun nouveau droit d'accès du public à des fins de circulation motorisée ne sera accordé. La circulation du public sera restreinte aux sentiers ou aux chemins forestiers prévus à cet effet figurant à la Carte de gestion. Les animaux domestiques appartenant au public ne sont pas permis sur le FONDS SERVANT.

#### **11. TRANSFERT EN CAS DE DISSOLUTION**

Le propriétaire du FONDS SERVANT accepte que cette *servitude réelle et perpétuelle de conservation forestière* soit transférée à une autre organisation ayant un statut d'organisme de bienfaisance enregistré, poursuivant des objectifs similaires et admissible au Programme de dons écologiques, dans l'éventualité d'une dissolution ou de la cessation des activités du propriétaire du FONDS DOMINANT.

#### **12. ENGAGEMENT DE CONSERVATION À PERPÉTUITÉ**

**\* Ceci dépend du scénario en question**

Le propriétaire du FONDS DOMINANT déclare que la protection du FONDS SERVANT a été réalisée dans le cadre d'une Entente concernant la protection d'un habitat faunique intervenue entre le propriétaire du FONDS

DOMINANT et [nom de l'organisation] (Référence : [numéro], conclue le [numéro en lettres] (chiffre) [mois] [année en lettres] (année en chiffres)). Le propriétaire du FONDS DOMINANT s'engage à respecter les conditions et les modalités contenues dans ladite entente et copie de celle-ci demeure annexée aux présentes, après avoir été reconnue véritable par le propriétaire du FONDS DOMINANT en présence du notaire délégué. (Annexe 4).

### **13. ASSURANCES**

Le propriétaire du FONDS SERVANT conserve la propriété de l'immeuble faisant l'objet de la présente entente.

Le propriétaire du FONDS DOMINANT doit s'assurer adéquatement pour sa responsabilité civile et celle de ses représentants ayant accès au FONDS SERVANT à des fins de suivi écologique, de surveillance des termes et conditions d'application du présent acte de servitude ou de démonstration des bonnes pratiques d'exploitation forestière.

### **14. SIGNALISATION**

Les PARTIES s'entendent pour installer et entretenir, aux frais du propriétaire du FONDS DOMINANT, une signalisation indiquant la présence d'une aire protégée.

### **15. CONSIDÉRATIONS**

Cette *servitude réelle et perpétuelle de conservation forestière* est conclue à titre gratuit et en considération des intérêts que le propriétaire du FONDS SERVANT porte à la conservation des milieux naturels en général, au maintien de la vocation forestière, et à la mission et aux objectifs du propriétaire du FONDS DOMINANT.

### **16. DURÉE**

La présente servitude est établie contre le FONDS SERVANT pour la perpétuité.

De plus, la disparition de tout écosystème se trouvant sur le FONDS SERVANT, suite à une catastrophe ou perturbation naturelle ou autrement, n'emporte pas l'extinction de la servitude de ce seul fait, toute nouvelle succession écologique ou tout nouvel écosystème étant alors protégé par les dispositions applicables de la présente servitude.

### **17. COÛTS**

Les coûts du présent acte et sa publication ainsi que les copies pour toutes les PARTIES sont assumés uniquement par le propriétaire du FONDS DOMINANT.

## **18. DÉFAUTS**

Si, de l'avis du propriétaire du FONDS DOMINANT, le propriétaire du FONDS SERVANT est en défaut de respecter l'une ou l'autre disposition du présent acte de servitude, le propriétaire du FONDS DOMINANT devra transmettre un avis écrit (ci-après un « avis de défaut ») à ce propriétaire du FONDS SERVANT indiquant la nature du défaut allégué et exigeant que soit apporté dans le délai imparti les correctifs requis, le tout dans le respect de la présente servitude.

Sur réception de l'avis de défaut, le propriétaire du FONDS SERVANT disposera d'un délai de trente (30) jours pour remédier au(x) défaut(s) ainsi dénoncé(s) et apporter les correctifs requis, le tout à ses frais et à la satisfaction du propriétaire du FONDS DOMINANT. Lorsque satisfait que les dispositions de la présente servitude sont respectées de nouveau, le propriétaire du FONDS DOMINANT avisera le propriétaire du FONDS SERVANT de la levée de l'avis de défaut.

Si, suivant l'expiration du délai imparti, le propriétaire du FONDS DOMINANT constate qu'il n'a toujours pas été remédié audit défaut de façon satisfaisante, il pourra procéder, aux frais du propriétaire du FONDS SERVANT, aux travaux ou ouvrages correctifs requis. Le propriétaire du FONDS DOMINANT sera, en pareilles circonstances, autorisé à pénétrer sur le FONDS SERVANT et à y exécuter ou faire exécuter les activités ou travaux nécessaires pour remédier au défaut.

Tout montant ainsi dû au propriétaire du FONDS DOMINANT en vertu de la présente clause, portera intérêt au taux directeur de la Banque du Canada pour un prêt en dollars canadiens, le tout calculé mensuellement.

S'il est démontré que l'intervention ou les dommages ont été causés à l'insu et sans l'autorisation du propriétaire du FONDS SERVANT, les parties décideront ensemble de toutes mesures ou recours utiles à prendre.

## **19. RÉGIME MATRIMONIAL**

Le propriétaire du FONDS SERVANT déclare que lors de l'acquisition du FONDS SERVANT, elle était mariée à [Nom] sous le régime légal de la communauté de biens suivant les lois de la province de Québec, pour s'être mariée sans contrat de mariage le [date] en [lieu si c'est le cas] alors qu'ils étaient tous deux domiciliés dans la Province de Québec et qu'elle est maintenant veuve dudit [Nom] décédé le [date], qu'elle ne s'est pas remariée depuis et n'a jamais contractée d'union civile. De plus, [nom propriétaire] déclare que le FONDS SERVANT [description de l'héritage. Ex. lui a été donné par [xx] à titre de bien « propre » et hérité de [xx] également à titre de bien « propre »].

## **20. VENTE DE LA PROPRIÉTÉ**

Le propriétaire du FONDS SERVANT s'engage à aviser par écrit le propriétaire du FONDS DOMINANT s'il désire vendre ou autrement aliéner la totalité ou une partie de la propriété visée par la présente

servitude afin de donner l'occasion au propriétaire du FONDS DOMINANT de manifester son intérêt pour l'acquisition. Cette obligation ne sera pas applicable si le propriétaire du FONDS SERVANT désire céder ou vendre sa propriété à un membre de sa famille élargie (incluant les conjoints de fait) ou à l'un de ses descendants.

## 21. MODIFICATION DES RESTRICTIONS

Les PARTIES peuvent s'entendre pour modifier la présente servitude, en tout ou en partie, de façon permanente ou temporaire. Toute modification apportée à la présente servitude de conservation doit en respecter l'esprit et les objectifs cardinaux.

Toute modification apportée à la présente servitude doit être constatée par écrit et publiée sur le registre foncier approprié.

## 22. CLAUSE D'ARBITRAGE

Les PARTIES conviennent de soumettre obligatoirement à l'arbitrage tout désaccord entre elles concernant l'application du présent acte de servitude. Un tel arbitrage s'effectuera conformément aux dispositions du *Code de procédure civile*, sous réserve des modalités particulières qui suivent :

1. les parties conviendront ensemble du choix d'un seul arbitre et, à défaut d'entente à ce sujet, elles pourront s'adresser aux tribunaux pour obtenir la désignation de celui-ci;
2. l'arbitre recevra les prétentions écrites et les affidavits circonstanciés des parties dans un délai de vingt-et-un (21) jours suivant la date de sa nomination;
3. la sentence arbitrale sera motivée et rendue par écrit dans un délai de quarante-cinq (45) jours suivant la date de la nomination de l'arbitre;
4. les honoraires et frais d'arbitrage seront répartis en parts égales entre les parties;
5. la sentence arbitrale sera finale et sans appel.

## 23. DISPOSITIONS DIVERSES

**23.1 Annexes** - Tous les documents déclarés annexés au présent acte en font partie intégrante.

**23.2 Force majeure** – Sous réserve de toute disposition impérative à l'effet contraire du présent acte, aucune des PARTIES ne pourra être considéré en défaut dans l'exécution de ses obligations en vertu des présentes, en autant que telle exécution est regardée, retenue ou empêchée par suite de force majeure.

Rien dans la présente servitude ne permet au propriétaire du FONDS DOMINANT d'exercer des recours contre le propriétaire du FONDS

SERVANT pour des dommages ou des changements dans les limites ou la configuration dudit FONDS SERVANT qui seraient causés par une catastrophe naturelle, incluant et sans limitation, l'érosion, le feu, les inondations, les orages et les tremblements de terre.

De plus, aucun recours ne sera entrepris contre le propriétaire du FONDS SERVANT qui a entrepris des actions préventives en situation d'urgence pour prévenir ou réduire les dommages encourus sur le FONDS SERVANT par ces causes ou pour porter secours à toute personne en danger.

**23.3 Illégalité d'une disposition** – La nullité ou l'illégalité d'une disposition du présent acte de servitude prononcée par un tribunal compétent n'entraîne pas la nullité ou l'illégalité des autres dispositions, lesquelles demeurent en vigueur et continue de produire leur effet.

**23.4 Singulier et pluriel** – Lorsque le contexte l'exigera, les mots au singulier incluront le pluriel et vice versa.

**23.5 Effet des titres** – Les titres de tous les paragraphes sont insérés à titre de référence seulement et n'affectent pas l'interprétation des diverses dispositions du présent acte de servitude.

**23.6 Héritiers et représentants légaux** – Les héritiers, ayants droit ou représentants légaux de chacune des parties seront liés par le présent acte de servitude au même titre que les PARTIES elles-mêmes.

**23.7 Lois applicables** – Cet acte de servitude est régi par les lois applicables au Québec et devra être interprétée selon ces mêmes lois.

**23.8 Solidarité** – Les obligations liant plusieurs débiteurs sont solidaires.

**23.9 Élection de domicile** – Les PARTIES conviennent de choisir le district judiciaire dans lequel est situé le FONDS SERVANT comme le lieu approprié pour l'audition de tout différend relativement au présent acte de servitude.

**23.10 Avis** – Sauf disposition contraire expresse du présent acte convention, tout document à transmettre, tout avis à donner et tout paiement à faire, selon les présentes, peuvent l'être, par huissier ou lorsque le service postal fonctionne normalement, par courrier, sous pli recommandé et affranchi, déposé dans une boîte postale adressée à son destinataire à l'adresse indiquée ci-après ou à tout autre adresse communiquée de temps à autre par le destinataire aux autres parties, ou par livraison d'un tel avis ou paiement à cette adresse. Tout avis ou document donné ou transmis ou tout paiement effectué par le service postal sera réputé livré et reçu lors de sa livraison ou, le cas échéant, le troisième jour ouvrable suivant sa mise à la poste, lorsque le service postal fonctionne normalement. Chaque partie s'engage à aviser l'autre partie de tout changement d'adresse.

**[Nom du propriétaire]**  
[adresse]

**[Nom de l'organisme]**  
[adresse]

## **24. CRÉATION D'UNE SERVITUDE DE DROIT DE PASSAGE**

Puisque le lot étant l'objet de la présente servitude de conservation est enclavé et n'a pas d'issue sur la voie publique, il est convenu entre les parties de créer une servitude de droit de passage, à pied et en véhicules légers, en faveur du FONDS DOMINANT (décrit au présent acte au paragraphe 4.1) contre le lot numéro [numéro de lot, en lettres] (lot, en chiffres) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de [nommer], appartenant au propriétaire du FONDS SERVANT suivant les termes des actes publiés à la circonscription foncière de [nommer] sous les numéros [numéro] et [numéro].

En conséquence, [Prénom, NOM], le propriétaire du FONDS SERVANT, constitue, par les présentes, au profit de l'immeuble désigné au paragraphe 4.1 ci-dessus, étant le FONDS DOMINANT appartenant au propriétaire du FONDS DOMINANT, une servitude réelle et perpétuelle consistant en un droit de passage et en véhicules légers sur l'immeuble ci-dessus désigné étant le lot numéro [numéro de lot, en lettres] (Lot, en chiffres) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de [nommer], étant le FONDS SERVANT.

### **24.1 Conditions**

Les parties déclarent et reconnaissent que l'assiette de la servitude est un chemin déjà construit, mais en partie seulement. Les parties conviennent que ni le propriétaire du FONDS SERVANT, ni le propriétaire du FONDS DOMINANT ne seront dans l'obligation de construire la partie de l'assiette de la servitude qui n'est actuellement pas construite.

**DONT ACTE** à [ville], province de Québec, en minutes, sous le numéro [numéro, en lettres] (chiffres).

**ET LECTURE FAITE**, les PARTIES déclarent au notaire avoir pris connaissance du présent acte et signent en présence de la notaire soussignée.

\_\_\_\_\_  
[Nom du propriétaire]

\_\_\_\_\_  
[NOM DE L'ORGANISME]

\_\_\_\_\_  
Par : [Nom complet], directrice-générale (ou directeur général)

\_\_\_\_\_  
Par : [Nom complet], trésorier

\_\_\_\_\_  
Me Nom, notaire

COPIE CERTIFIÉE CONFORME à la minute conservée en mon étude.

DOCUMENT FOURNI À TITRE D'EXEMPLE  
NE PAS REPRODUIRE SANS ADAPTATION