

# Rentabilité d'un boisé privé

Ma forêt,  
une richesse à cultiver !



Agence régionale de mise en valeur  
des forêts privées de la Chaudière

Même si le rendement financier n'est généralement pas la principale raison qui amène un individu à acquérir ou conserver un boisé, près de la moitié des propriétaires forestiers le considèrent comme un placement.

Comme pour tout placement plus traditionnel, il est intéressant d'en connaître la rentabilité ou, à tout le moins, ce qui l'influence.

## Les facteurs influençant le rendement financier d'un boisé

Lorsqu'on calcule le rendement financier d'un boisé, on compare les revenus retirés par rapport aux coûts engendrés pour acquérir et détenir ce boisé. Voyons les facteurs qui font varier les revenus et les dépenses, donc qui ont une influence sur le rendement financier.

### La croissance forestière

La croissance est le facteur déterminant du rendement financier d'un peuplement. Celle-ci varie selon l'essence, l'âge, la densité, le sol et le climat. Par exemple, une plantation d'épinettes qui croît sur un sol fertile procurera à son propriétaire davantage de rendements qu'une plantation qui croît sur un sol pauvre. Le propriétaire peut également influencer la croissance de ses peuplements en réalisant des travaux sylvicoles. Ces derniers ont une influence notable sur la croissance en diamètre des tiges.

Photo: SPFRQ



### Le prix du bois

Les essences d'arbres n'ont pas toutes la même valeur. Par exemple, le sapin et les épinettes ont des prix de vente supérieurs au tremble.



Photo: Agence Chaudière

Le prix du bois est aussi différent selon la qualité des billes produites. Les producteurs améliorent donc la rentabilité de leur forêt en produisant des billes destinées au sciage plutôt que des billes destinées aux pâtes et papiers.

### La variation de la valeur des terrains

La valeur de la composante « bois » d'une propriété forestière est fonction du volume et du prix net de chaque catégorie de bois moins les coûts de production\* requis pour le récolter. La résultante est la valeur du bois sur pied.

Pour la composante « terrain », la valeur est largement déterminée par l'offre et la demande. Celle-ci est influencée notamment par la localisation, l'accessibilité, l'aspect « loisir » et le zonage. Une propriété située près d'une grande ville, accessible à l'année par un chemin asphalté, fait l'objet d'une demande plus forte qu'un lot éloigné des grands centres dont le chemin d'accès n'est pas entretenu l'hiver.

En général, au cours des 30 dernières années, la valeur des fonds de terrain a continuellement progressé. Cette tendance s'est même accentuée au cours des 10 dernières années.

\* Coûts de production: L'ensemble des coûts engendrés pour la récolte (machinerie, main-d'oeuvre, capital, intérêts, voirie forestière, etc.)



## ***La gestion active***

Gérer activement son boisé implique la planification des travaux à venir et leur réalisation aux périodes prévues. Cela inclut les travaux de récolte finale au même titre que les travaux de reboisement et d'éclaircie.

La gestion active implique aussi de se prévaloir de l'aide financière disponible. Le producteur forestier reconnu par le ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs du Québec peut avoir accès à l'aide financière de l'Agence pour réaliser ses travaux forestiers de mise en valeur et peut aussi se prévaloir du programme de remboursement de 85 % des taxes foncières. Ces aides financières engendrent un impact fort positif sur le rendement d'un boisé.

## ***La diminution des dépenses d'opération***

Rien ne sert de vendre son bois à gros prix si les coûts de production sont plus élevés. Il est donc essentiel d'évaluer les sorties et les entrées d'argent pour ainsi réduire nos dépenses. C'est le revenu net qui est important.



Photo: SPFRQ

Par exemple, on a calculé que, pour un équipement de 20 000 \$ acheté uniquement pour débarker annuellement l'équivalent de 35 cordes de 4 pieds, les coûts d'opération\* sont d'environ 77 \$ la corde de 4 pieds. D'autre part, l'engagement d'un entrepreneur pour débarker le bois coûte environ 30 \$ la corde. Pour 35 cordes, cela représente un revenu supplémentaire de 1 645 \$.

**Ne pas posséder d'équipement de débardage comporte certains désavantages, mais sur un plan strictement financier c'est souvent l'option la plus rentable.**

\* Coûts d'opération: Estimation de ce qu'il en coûte pour posséder et utiliser une machine pour l'ensemble de sa vie utile.



Photo: SPFRQ

## ***La fiscalité forestière***

On peut utiliser certaines dispositions de la fiscalité forestière pour récupérer des montants plus rapidement, notamment par l'amortissement accéléré de l'équipement et l'épuisement du boisé.

Lorsque la situation fiscale le permet, on conseille d'amortir l'équipement et la valeur du boisé le plus rapidement possible. Il est toujours plus intéressant de récupérer rapidement son investissement que d'attendre à plus tard. Un dollar aujourd'hui vaut toujours plus qu'un dollar reçu dans quelques années. Il faut cependant souligner que si la vente du bien est supérieure au montant restant à amortir ou à épuiser, il faudra rembourser la différence.

## ***La place d'une propriété forestière dans nos placements***

**Est-il plus rentable  
d'investir dans un boisé qu'ailleurs?**



On a comparé, sur plusieurs années (1991-2003), l'évolution de différents types de placements traditionnels à celui d'un boisé :

Notre boisé :

- Superficie du boisé: 40 hectares (100 acres)
- Volume de bois en 1991 :  
650 cordes de sapin-épinettes  
250 cordes de bois francs  
100 cordes de trembles
- Croissance moyenne annuelle du bois : 4,0 %
- Évolution de la valeur du bois : ajustée à chaque année selon la réalité
- Augmentation de la valeur du fonds de terrain : moyenne de 8 % par année

Pour la période de 1991 à 2003, notre boisé, où aucune coupe de bois n'a été réalisée, a rapporté presque autant que les actions canadiennes et mondiales, soit un rendement annuel de 7,3 %. Par ailleurs, en plus d'être considérée comme un placement financier, la propriété forestière procure plusieurs avantages, tels les loisirs.



Photo: Agence Chaudière

De plus, l'augmentation de la valeur de la plupart des autres véhicules de placements a été très variable et même négative certaines années alors que celle des terres à bois a augmenté de façon très régulière.

## ***Diversification***

L'effet de diversification réfère à la capacité d'un actif à réduire le risque d'un portefeuille de placements. Sans aller dans les détails, on peut calculer que le boisé, combiné avec d'autres placements traditionnels, est le placement qui a la capacité de diversification maximale.

Au cours des 30 dernières années, le boisé s'est avéré un placement attrayant parce que son rendement est intéressant, le risque est faible et sa capacité de diversification est des meilleures.

## ***La rentabilité de différents travaux forestiers***

### ***Le reboisement***

Une calculatrice financière permet de calculer le rendement financier annuel d'une plantation à n'importe quel âge. Ainsi, l'augmentation de la valeur moyenne annuelle d'une plantation d'épinettes blanches âgée entre 2 ans et 20 ans est de 12,4 % par année.

On peut aussi calculer le rendement sur l'investissement. Par exemple, pour établir la même plantation, son propriétaire a dû déboursier 200 \$ par hectare. Sur une période de 30 ans, le rendement de son investissement sera de 9,0 % par année. À 30 ans, la valeur du bois sur pied de cette plantation est estimée à 2 630 \$ par hectare.

Photo: MRNFP





## L'éclaircie précommerciale



Photo: Agence Chaudière

Comme pour le reboisement, l'éclaircie précommerciale est un traitement sylvicole financièrement intéressant. L'avantage financier du peuplement éclairci provient en majorité d'une plus grande proportion de bois de sciage de qualité. De plus, un peuplement traité par éclaircie précommerciale comportera des arbres en meilleure santé avec une cime plus développée, les rendant ainsi plus résistants à de futures épidémies d'insectes.

Par exemple, un propriétaire qui doit payer 100 \$ par hectare pour faire réaliser une éclaircie précommerciale voit son investissement croître annuellement de 12 % sur une période de 25 ans.

Effectivement, la valeur d'un peuplement traité par éclaircie précommerciale augmentera significativement par rapport à un peuplement non traité. Ce travail sylvicole permet de dégager les meilleures tiges afin d'augmenter le diamètre moyen de ces tiges.



Agence régionale de mise en valeur  
des forêts privées de la Chaudière

3830, boulevard Frontenac Ouest – Thetford Mines – G6H 2L8  
Téléphone: (418) 423-3121 – Télécopie : (418) 423-3122  
Courrier électronique: [agencech@arfpc.ca](mailto:agencech@arfpc.ca)  
Site Internet: [www.arfpc.ca](http://www.arfpc.ca)

## L'éclaircie commerciale



Photo: SPFRQ

L'augmentation de la valeur d'un peuplement de sapins, éclairci à 30 ans, sera d'environ 8,5 % par année jusqu'à l'âge de 45 ans, comparativement à une augmentation annuelle de valeur de 7,0 % pour un peuplement non éclairci.

De plus, si le propriétaire bénéficie d'une aide financière pour réaliser son travail, le rendement annuel augmente davantage. Par exemple, pour une aide à l'exécution de 425 \$ l'hectare, le rendement augmente à 11 % par année.

### *Pour en savoir plus*

Vous voulez en apprendre davantage sur la rentabilité de votre boisé? Contactez votre conseiller forestier. Vous pouvez également vous inscrire à un cours de formation d'une journée offert par l'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées de la Chaudière. Communiquez avec nous ou avec le Syndicat des propriétaires forestiers ou de producteurs de bois de votre région pour cette formation.

*Ce dépliant a été développé en collaboration avec  
l'ensemble des partenaires de l'Agence Chaudière.*

Source: Rodrigue, S. 2001. *Cours sur la rentabilité d'un boisé privé, Manuel de formation*. Syndicat des producteurs de bois de la Beauce, 55 pages.