

# RENTABILITÉ D'UN BOISÉ PRIVÉ



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. Une plantation d'épinettes, qui croît en volume à un rythme de 6 % par année, procurera à son propriétaire davantage de rendements qu'une plantation qui croît de 3 % en volume par année. Dans certains cas, un propriétaire peut influencer la croissance de ses peuplements parce que celle-ci varie selon l'essence, l'âge, la densité, le sol et le climat. La réalisation de travaux sylvicoles a une influence notable sur la croissance en diamètre.



Photo : SPBRQ

### 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 d'opération 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.

### La gestion active

Gérer activement son boisé implique de planifier les travaux à venir et de les réaliser aux périodes prévues. Cela inclut les travaux de récolte finale au même titre que les travaux de reboisement et d'éclaircie.

Cela 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 produisent un impact fort positif sur le rendement d'un boisé.

### La diminution des dépenses d'opération



Photo : SPBRQ

Rien ne sert de vendre son bois à gros prix si les coûts de production sont plus élevés. Il est donc important de réduire nos dépenses. C'est le revenu net qui est important.

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 débarkage comporte des désavantages, mais sur un plan strictement financier, c'est souvent l'option la plus rentable.

### 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 d'épuiser le 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



Photo : SPBRQ



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

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

### Notre boisé :

- Superficie du boisé : 40 hectares (100 acres)
- Volume en 1991 : 650 cordes sapin-épinettes  
250 cordes de bois-franc  
100 cordes de tremble
- Croissance 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 les actions 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.

Le boisé est un placement attrayant parce que son rendement est intéressant, le risque est faible et sa capacité de diversification est des meilleures.



Photo : Agence Chaudière

## 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 entre l'âge de 2 ans et celui de 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 \$. Sur 30 ans, le rendement sur 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 \$.



Photo : MRNFP

### L'éclaircie précommerciale



Photo : Agence Chaudière

Comme pour le reboisement, l'éclaircie précommerciale est un travail 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 éclairci comportera des arbres en meilleure santé avec une cime plus développée, les rendant ainsi plus résistants à de futures épidémies d'insectes.

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.

Quant au peuplement éclairci, sa valeur augmentera à un rythme annuel de 10 %, comparativement à un peu moins de 9 % s'il n'avait pas été éclairci.

### L'éclaircie commerciale

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.



Photo : SPBRQ

De plus, si le propriétaire bénéficie d'une aide financière pour réaliser son travail, le rendement annuel augmente davantage. 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 comment évaluer la rentabilité de votre boisé ? Vous pouvez vous inscrire à un cours de formation en communiquant avec le Syndicat des producteurs de bois du Centre-du-Québec au numéro de téléphone (819) 293-5838, par télécopieur au (819) 293-6698, par courriel [spbcq@upa.qc.ca](mailto:spbcq@upa.qc.ca) ou en nous écrivant à l'adresse suivante:

1940, rue des Pins  
Nicolet (Québec) J3T 1Z9



Agence Forestière des Bois-Francs

