

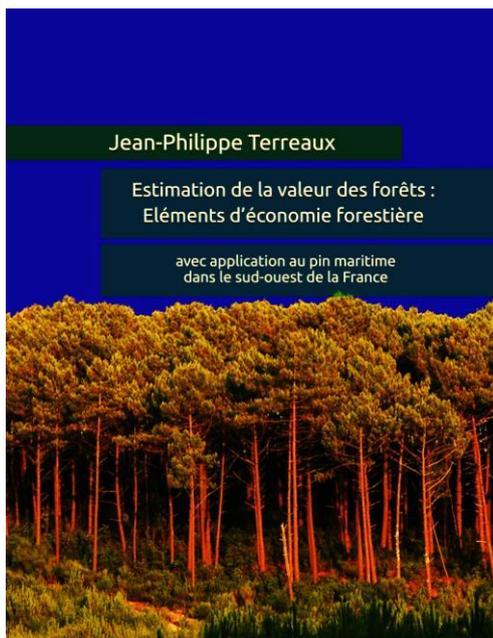
Jean-Philippe Terreaux¹

Estimation de la valeur des forêts :

Éléments d'économie forestière

avec application au pin maritime

dans le sud-ouest de la France²



**Présentation par
Yves Lesgourgues³**

Jean-Philippe Terreaux ne nous en voudra pas si nous le rangeons dans la catégorie des rares économistes forestiers d'envergure. Nous disons « rares » car cette discipline au croisement de la sylviculture, de l'économie, de la finance et de la sociologie, ne suscite que trop peu de vocations.

Et pourtant, les 17 millions d'ha de la forêt hexagonale, les quelque 2,8 milliards de m³ de volume sur pied mesurés par l'Inventaire national et les 450 000 emplois induits par la filière « forêt/bois » mériteraient une attention plus soutenue.

A la fin d'une carrière de chercheur bien remplie, Jean-Philippe Terreaux nous livre une partie de son savoir et de ses recherches dans un ouvrage qui nous paraît déjà essentiel, intitulé :

« *Estimation de la valeur des forêts : éléments d'économie forestière* » avec pour sous-titre :
« *Application au pin maritime dans le sud-ouest de la France* ».

¹ Polytechnicien, docteur en économie, Ingénieur général des Ponts, des Eaux et Forêts et chercheur à l'INRA (Bordeaux - Cestas).

² EGD Editions, août 2024, ISBN : 979-8333895998, 273 pages, 35,00 € livre broché, disponible en PDF.

³ Ingénieur des Ponts, des Eaux et des Forêts, Membre de l'Académie d'agriculture de France.

Dans son introduction l'auteur définit l'estimation économique des forêts comme « *cruciale lorsqu'on doit acheter ou vendre une parcelle, lors d'une expropriation, lors d'un dédommagement pour une occupation ou servitude, lors du partage d'un patrimoine pour une succession* », mais « *essentielle aussi à un bilan patrimonial le cas échéant ou bien pour décider de la sylviculture comparée à d'autres investissements* ».

Il précise qu'il fondera son raisonnement et ses calculs sur « *un exemple relativement simple mais portant déjà en lui toute la complexité du problème abordé* », celui du pin maritime dans les Landes de Gascogne (Gironde, Landes et Lot-et-Garonne) traité en futaie régulière⁴.

L'ouvrage est divisé en 9 chapitres pouvant être lus de manière relativement indépendante pour autant que l'on ait une bonne compréhension du chapitre introductif (« *la valeur d'une parcelle de pin maritime* ») qui récapitule les bases du calcul estimatif.

En 60 pages ayant le mérite de la clarté, l'auteur revisite les méthodes proposées par Huffel (Traité d'économie forestière, 1910), Faustmann (1849) et Shaeffer (1960).

Il conclut que la meilleure façon d'appréhender la valeur d'une parcelle équiennne est de supposer que l'on conduit une infinité de révolutions successives (tenant compte des recettes et dépenses actualisées pour chacune des révolutions), ce qui permet par l'application d'une formule dite « *critère de Faustmann* »⁵ ou BASI pour « *bénéfice actualisé en séquence infinie* », noté aussi BASI0, de déterminer la valeur du sol nu à l'instant t. Noter que ces calculs nécessitent le choix d'un « *taux d'actualisation* », différent d'un « *taux d'intérêt* » ou d'un TIR (taux de rendement interne).

A partir de cette estimation du fonds (le terrain nu), compte tenu d'un âge donné de la coupe définitive, la valeur de la parcelle sera égale à la somme des termes suivants :

Valeur du fonds

Valeur des arbres

- soit valeur d'avenir si l'âge de la coupe définitive n'est pas atteint,
- valeur de marché si les arbres ont atteint ou dépassé l'âge préfixé de la coupe définitive.

Mais, comme l'auteur ne manque pas de le souligner, ces calculs ne tiennent pas compte des risques nombreux auxquels les forêts sont exposées (cf. chapitres suivants), non plus que de la prise en compte de la valeur des services environnementaux générés par les forêts.

Dans le chapitre 2, Jean-Philippe Terreaux aborde la question délicate du « *calcul des redevances et indemnités pour une occupation temporaire du fonds (le foncier)* » avec un développement particulier concernant la redevance annuelle due au propriétaire qui passe contrat avec une entreprise produisant de l'électricité à partir d'une centrale solaire au sol. Il met en garde, chiffres à l'appui, contre les risques concernant le démantèlement de celle-ci en cas, par exemple, de tempête ou plus simplement de fin de contrat ainsi que des contentieux importants qui se profilent.

Au chapitre 3, l'auteur se livre à une analyse fine de l'évolution du prix des bois de pin maritime (bois sur pied vendu le plus souvent par adjudication), en compilant diverses sources (Ventes ONF, ventes forêt privée Chavet, CRPF, vente des experts) ; il parvient ainsi à bâtir une mercuriale (exprimée en euros 2018) embrassant la période 1948-2022 d'un intérêt majeur pour bien comprendre l'économie du pin maritime dans le Massif landais et prendre conscience du risque de fluctuation des prix des bois au

⁴ En 2024, l'IGN recense 786 000 ha de peuplements purs de pin maritime en France.

⁵ Martin Faustmann, forestier allemand (1822/1876).

fil des ans. On remarque, en particulier, l'augmentation brutale de ces prix en 1973/1974 (triplement), attribuée au choc pétrolier, ainsi que leur baisse importante due aux tempêtes de 1999 (Martin) et 2009 (Klaus).

Malgré ces terribles à-coups, les analyses économétriques complexes conduites par l'auteur montrent qu'en dehors de ces événements exceptionnels, les prix des bois ont tendance à revenir vers une moyenne pondérée des prix des années passées, pouvant accréditer l'idée assez répandue que le placement forestier serait quasiment indépendant de l'inflation. A l'instant « *t* », il existe diverses stratégies de vente, dès lors passées en revue.

Le chapitre 4, extrêmement original, se propose de comparer l'investissement forestier à différentes possibilités alternatives accessibles sur les marchés financiers⁶, et ce sur une séquence allant de 1948 à 2024. De ce travail de compilation et d'analyse considérable il ressort « *qu'il n'est pas déraisonnable d'avoir une partie conséquente de son patrimoine en forêt* », possiblement jusqu'à 50%... Ainsi se trouve battue en brèche la recommandation habituelle des conseillers financiers incitant à limiter ses placements forestiers à 10% de ses actifs...

Les chapitres 6 et 7 apportent des éléments nouveaux concernant les risques en forêt de pin maritime du Massif landais, en mettant l'accent sur les tempêtes et les incendies.

Les tempêtes

L'occurrence des tempêtes, les dégâts qu'elles occasionnent, leur temps de retour sont décrits au moyen d'une analyse historique précieuse, depuis le 16^e siècle.

L'utilisation d'outils probabilistes et statistiques modernes (modélisation des valeurs extrêmes), permet à l'auteur d'avancer un « *temps de retour* » inférieur à 50 ans pour une tempête de l'intensité de Martin (1999) et de plus de 150 ans pour Klaus (2009).

D'autres études viennent compléter l'analyse du risque tempête, en particulier une revue bibliographique des récents travaux du GIEC prenant en compte les évolutions climatiques escomptées, avec tentative d'application, pas toujours conclusive, au Massif landais. A noter également un détour par la théorie de la viabilité qui pourrait éclairer les choix souvent intuitifs des gestionnaires forestiers. Retenons enfin que pour l'auteur « *le taux de sinistre étant relativement faible, ce risque semble assurable de ce point de vue* ». Voilà qui intéressera vivement le monde de l'assurance...

Les incendies

En soulignant combien l'année 2022 a été atypique (30 000 ha brûlés, principalement en Gironde), l'analyse des statistiques annuelles depuis 2001 donne une valeur moyenne de 1 pour 1 000 de surface sinistrée et ce pour des raisons bien connues : peu ou pas de relief, réseaux de pistes et de points d'eau développés, forêts entretenues régulièrement, associations de DFCI vigilantes, guet et lutte active efficaces.

Par différents calculs l'auteur parvient à établir une hiérarchie des risques encourus par les forêts de pin maritime, objet de son ouvrage, soit : 1) les prix des bois, 2) les tempêtes, 3) les incendies⁷.

⁶ Sylviculture pin vs actions françaises, actions américaines, obligations à 10 ans Royaume-Uni, obligations à 10 ans USA, or métal.

⁷ Peu de choses sur le risque phytosanitaire (insectes, champignons) à l'exception du risque « *nématode du pin* » très présent au Portugal depuis 1999 mais toujours pas détecté en Aquitaine.

L'ouvrage se termine par deux études indépendantes, mais toujours originales : une évaluation de l'impact de l'abattement de l'impôt sur les successions sur la rentabilité des investissements forestiers qui intéressera tous les propriétaires forestiers privés, ainsi qu'une tentative de comparaison entre plantation de pin maritime et substitution par une plantation d'eucalyptus. Bien que l'enthousiasme relatif concernant les plantations de cette espèce « exotique » dans les Landes soit retombé à ce jour pour diverses raisons, la méthodologie exposée reste d'un grand intérêt.

Dans sa conclusion l'auteur se défend d'une « *ambition d'exhaustivité* » reconnaissant en particulier qu'il n'a pas traité la question devenue cruciale de la valorisation des services environnementaux et aménités forestières (ex : séquestration et stockage du carbone, préservation de la ressource en eau, conservation de la biodiversité, services récréatifs ...)⁸

De la même façon il n'a pas abordé la question très complexe des peuplements irréguliers et/ou mélangés.

De quoi publier un Tome 2, qui viendrait en complément de l'ouvrage faisant l'objet de ce commentaire ?

Conclusion

Il faut, pour terminer, souligner la présentation soignée de ce livre, qui facilite la lecture de passages parfois ardu, ainsi que la présence d'une bibliographie remarquable fort utile à ceux qui voudraient approfondir les sujets traités.

A n'en pas douter une publication qui fera date et se trouvera appelée à faire référence pour tout forestier, privé ou public, qui s'intéresse à l'évaluation de la valeur technique (différente de la valeur vénale) des forêts traitées en futaie régulière.

⁸ Il existe de nombreuses publications de l'auteur sur le sujet (cf. bibliographie p. 267).