

# Du coefficient par lequel il faut multiplier la valeur des bois sur pied dans ne forêt pour obtenir sa valeur vénale

Autor(en): **Borel, William**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Journal forestier suisse : organe de la Société Forestière Suisse**

Band (Jahr): **75 (1924)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **31.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-785937>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

admirable que tant de gens connaissent encore si mal. Et le gouvernement du Mikado l'encourage de toutes ses forces. C'est ainsi qu'il aide professeurs et étudiants à aller se perfectionner à l'étranger, en leur accordant largement les moyens financiers. Quantité de professeurs et d'étudiants sont ainsi envoyés en voyage d'étude à l'étranger, généralement pour une durée de deux ans; aujourd'hui, environ 350 professeurs se trouvent dans ce cas. Nous avons eu, dernièrement, l'occasion d'en saluer plusieurs à Zurich. Tel M. le professeur *Miura*, gendre de notre vieil ami *S. Honda* à Tokyo, lequel a étudié à Zurich, auprès du professeur de chimie Karrer, la question de la fabrication de la cellulose.

Il va bien sans dire que si le Japon voue tant de soins à l'organisation des études de ses forestiers, il n'a pas manqué de créer une station de recherches forestières qui fonctionne depuis longtemps déjà, à Tokyo. Récemment, deux annexes ont été installées dans les villes de Sendai et de Kumamoto. Les investigations auxquelles elle s'est livrée peuvent être classées comme suit:

- 1° Recherches concernant la reforestation et l'étude des sols.
- 2° Etudes sur l'utilisation des produits de la forêt.
- 3° Recherches sur l'aménagement.
- 4° Etudes relatives à la protection des forêts.
- 5° Météorologie forestière.
- 6° Questions sylvo-pastorales.
- 7° Etudes sur les graines forestières.

Les résultats de ces nombreuses études ont paru dans un périodique écrit en anglais, dont le nom a changé à trois reprises et qui, aujourd'hui, est intitulé *Journal of the Forest Experiment Station*.

Ce qui précède peut suffire pour montrer que le Japon est un pays forestier par excellence et que son gouvernement ne néglige rien pour tirer le meilleur parti, par un enseignement forestier toujours en voie d'amélioration, de ses richesses forestières.

*H. Badoux.*

### **Du coefficient par lequel il faut multiplier la valeur des bois sur pied dans une forêt pour obtenir sa valeur vénale.**

La méthode de l'estimation des forêts en fonds et superficie qui évalue les peuplements non encore exploitables au moyen de la formule des intérêts composés est difficile à appliquer aux forêts jardinées, en

particulier à celles qu'on gère par la méthode du contrôle, dans lesquelles tout ce qui concerne le temps reste complètement indéterminé. D'autres procédés d'estimation semblent donc préférables dans ces forêts.

Une de ces méthodes part du revenu annuel moyen réalisé pendant les années précédentes et le capitalise au taux actuel des bonnes valeurs de placement. Une autre consiste à multiplier le volume total des bois sur pied par le prix moyen du m<sup>3</sup>. Mais, dans ce dernier cas, on trouve généralement une valeur capitale dépassant sensiblement la valeur vénale de la forêt. Il faudra donc multiplier encore le produit obtenu par un certain coefficient x, que nous nous proposons de déterminer ici. Il est, en effet, loin d'être arbitraire comme on serait porté à le croire à première vue; il peut au contraire être calculé mathématiquement.

Ce coefficient est intéressant à connaître, car si on peut le déterminer indiscutablement, cette seconde méthode devient, croyons-nous, la plus sûre pour ce genre d'estimation. Celle qui part des revenus annuels passés présuppose l'égalité de l'accroissement des bois avec le volume des coupes faites; or, tous les forestiers savent qu'on n'est jamais bien sûr de cette égalité, et que, même si on connaissait exactement cette valeur, on serait amené à s'en écarter souvent en marquant les coupes, soit qu'on cherche à enrichir la forêt, soit, au contraire, qu'on veuille réaliser quelques bouquets surannés. Le revenu fourni par les coupes peut donc ne pas être celui que l'état de la forêt rendrait possible.

Puisque ces deux méthodes expriment une seule et même valeur, on est en droit de poser l'égalité des deux formules qui les expriment.

Pour la première, la formule sera  $M \times P \times x$ , où M = le matériel recensé, P le prix moyen des bois sur pied, et x le coefficient cherché.

Par la seconde, le revenu pourra être exprimé, afin de nous affranchir de la critique que nous adressions à cette méthode, par  $M \times t \times p$ , si M = ce même matériel, t le taux d'accroissement des bois de la forêt et p le prix moyen du m<sup>3</sup> martelé. Pour avoir la valeur du capital correspondant à ce revenu, il suffit de le diviser par T, taux du placement en argent des capitaux forestiers. Ce taux peut être considéré comme égal à celui des bonnes valeurs de placement: on le trouvera donc dans les cotes de la bourse.

Nous obtenons ainsi l'égalité:  $M \times P \times x = \frac{M \times t \times p}{T}$  d'où l'on tire  $x = \frac{t}{T} \times \frac{p}{P}$

*Le coefficient par lequel il faut multiplier la valeur des bois sur pied d'une forêt pour obtenir la valeur vénale de cette forêt est égal au rapport du taux d'accroissement des bois au taux de placement de l'argent, multiplié par le rapport du prix du m<sup>3</sup> des coupes d'une part au prix moyen du m<sup>3</sup> de la forêt, d'autre part.*

Il sera généralement plus petit que l'unité surtout dans les pays où,

comme dans le nôtre, la législation interdit la coupe rase et empêche donc la réalisation complète et immédiate du matériel sur pied. Il sera souvent peu différent de  $\frac{1}{2}$ , car le revenu d'une forêt, produisant du bois de dimensions marchandes, est rarement supérieur à 3 %, alors que le taux actuel des bonnes valeurs de placement est d'environ 6 % aujourd'hui.

Le second facteur  $\frac{p}{P}$  sera souvent voisin de l'unité, car dans une forêt jardinée, l'arbre moyen qu'on martèle (et tous les arbres martelés, y compris les perches d'éclaircie, doivent concourir à l'établissement du volume moyen de cet arbre martelé) est souvent de cube très peu différent de l'arbre moyen de la forêt entière. Ce facteur pourra donc souvent être négligé.

C'est, on le voit, surtout l'inégalité entre le taux d'accroissement des bois et le taux de placement de l'argent qui fait que les forêts se vendent à un prix moindre que la valeur de leurs bois sur pied. En les protégeant contre la coupe rase, la loi a diminué leur valeur, mais elle les a rendues plus intéressantes comme placement de père de famille !

Dans les forêts traitées par la méthode du contrôle, les contrôles eux-mêmes fourniront rapidement les différents facteurs servant à cette évaluation. On connaît par les dénombrements le nombre de m<sup>3</sup> existant dans la forêt : on aura à le multiplier par le prix de ce m<sup>3</sup>. Le taux de placement du capital bois se trouve dans les calculs d'accroissement. On a aussi dans ces registres le nombre et le cube des arbres soit de la coupe, soit de la forêt ; leur volume moyen est donc vite calculé, si ce n'est déjà fait : il ne restera donc qu'à rechercher le prix des bois à leur appliquer et le taux de placement actuel des bonnes valeurs de bourse.

Comme dans toutes les forêts, on devra encore retrancher de ce capital celui dont la rente (au même taux) est égale au coût annuel des frais de gestion, de garde, d'impôt, etc.

Genève, mai 1924.

William Borel.

## Dégâts causés aux forêts par la neige pendant la dernière semaine de 1923.

Un article de M. l'inspecteur forestier Schlatter a appris, récemment, aux lecteurs du „Journal forestier“ combien graves ont été les dégâts causés aux forêts des Ormonts par l'avalanche, à la fin de l'année dernière. Mais il ne faudrait pas croire que ce fut là un phénomène d'importance locale : il en a été de même dans l'Oberland bernois, dans les Alpes fribourgeoises et ailleurs encore.

La forêt n'a pas, dans cette semaine de néfaste mémoire, souffert par l'avalanche seulement. Les énormes quantités de neige tombées alors l'ont décimée, en de nombreux autres endroits, brisant des plantes entières ou une partie de leur cime. On a constaté ces bris essentielle-