

VALEUR, PRIX ET STATISTIQUES

PAR

O. de GRANDCOURT

Président de la Compagnie
des Ingénieurs, Experts et Techniciens
de la Forêt Privée

L'article ci-dessous émane d'une personnalité bien connue du monde de la forêt privée.

Nous le rappelons, les opinions émises par les auteurs de nos articles n'engagent qu'eux-mêmes; et comme toujours, si certains lecteurs sont d'une opinion autre, nous serions heureux qu'ils le fassent connaître par notre chronique « Les lecteurs parlent ».

Le Comité de rédaction de la R.F.F.

« Si l'utilisation rationnelle des statistiques économiques n'est pas plus en honneur, c'est qu'elle est à la fois pénible par un bout et périlleuse par l'autre. »

Alfred SAUVY.

(Le Pouvoir et l'Opinion, p. 94.)

M. le Ministre de l'Agriculture a reproché, paraît-il, aux officiers des Eaux et Forêts, corps aujourd'hui supprimé, de ne pas s'intéresser suffisamment aux questions économiques et commerciales. D'où il a conclu à la nécessité de supprimer l'École Forestière, pour leur apprendre la science économique, et de créer une administration de l'Office industriel et commercial qui leur ingurgitera de force les rudiments de cette discipline.

Quelque discutable que soit le remède, la bonne foi me force à reconnaître que le reproche n'était pas entièrement dénué de fondement, du moins à une époque relativement ancienne. Je pense d'ailleurs que les autres écoles forestières accusent le même défaut et que beaucoup d'autres Etablissements d'enseignement secondaire et supérieur français pourraient, à ce sujet, se livrer à une auto-critique profitable, y compris les plus réputées dans l'échelle de la considération des pères et mères de famille.

Certes, je ne veux pas dire que les fonctionnaires forestiers se désintéressent, en général, des questions du prix des coupes de bois,

que j'appelle des prix mobiliers par allusion au caractère de « meuble par anticipation » que le Professeur FREJAVILLE a donné aux coupes forestières.

Et ces prix sont à la base même des évaluations immobilières... sous certaines réserves. C'est pourquoi il y a lieu d'étudier de très près ce que donnent, en réalité, ces statistiques tirées des encaissements que Trésoriers Payeurs Généraux ou Percepteurs Municipaux réalisent après les ventes domaniales et communales d'Automne.

Il me paraît incontestable que la procédure habituelle des ventes de coupes des forêts soumises au régime forestier, je veux dire les ventes au rabais, est peu structurée sur certains aspects des estimations des acheteurs. En effet, le forestier ne connaît qu'une prise, celle de l'acheteur qui a crié « Je prends » conformément au cahier des charges. Le cas assez rare où plusieurs exploitants crient ensemble, à la mise à prix, n'est pas plus instructif, encore qu'il révèle que l'estimateur officiel a commis une erreur d'appréciation.

Les ventes aux enchères publiques par soumissions cachetées pratiquées couramment par les notaires ou les ventes amiables sur appel d'offres que préfèrent les experts sont, à ce sujet, beaucoup plus instructives, car elles donnent, non pas une estimation, mais toute la gamme des appréciations.

Or, il est remarquable de constater que les offres d'amateurs sérieux s'étalent sur une échelle qui stupéfie parfois les spécialistes quelque avertis qu'ils soient.

Tant il est vrai que l'estimation d'une coupe de bois est un art plus subjectif qu'objectif. Les vieux forestiers de ma génération se souviennent de la législation du temps de l'occupation allemande, en matière de coupes de bois et de la prétention de l'Autorité, dite du Service des Prix, de régler objectivement le prix maximum autorisé d'une coupe de bois. Les fameux arrêtés interministériels de décembre 1943, les règlements des G.I.F., les décrets et ordonnances sont encore présents dans la mémoire de tous les survivants de cette époque tragique : le fiasco de cette réglementation aussi. Assez nombreuses ont été les instances intentées pour soi-disant prix illicites des coupes de bois sur pied, mais je ne crois pas qu'une seule ait jamais abouti à une condamnation, tant il apparaissait que les emplois différents que tel ou tel exploitant pouvait prétendre faire du même arbre ou du même rejet de taillis entraînait une estimation différente. On me dira que la plupart des procès engagés à l'époque de l'occupation furent effacés par des raisons de Résistance plus ou moins authentiques qui dupèrent jusqu'au Directeur Général et au Commissaire PEREZ y JORBA. Il n'empêche que l'histoire de la législation de guerre amène à constater, à mon sens que le principe de l'objectivité de la valeur d'une coupe de bois a fait faillite à l'épo-

que, simple confirmation spécialement éclatante d'une conclusion que je crois encore valable.

J'étonnerai peut-être de nombreux forestiers d'Etat, en indiquant ci-dessous, l'éventail des offres obtenues pour quelques coupes vendues en 1965 dont je garantis l'authenticité.

Coupe de résineux dans la Sarthe: 1 218 m³ sous écorce de bois d'œuvre et d'industrie:

L'estimation de l'expert était de: 57 000 F, et il a reçu onze offres allant de 47 552 F à 70 450 F.

Pour une coupe de taillis sous futaie, dans l'Orne, estimée 18 000 F, huit offres s'élevaient de: 14 100 F à 24 609 F.

Dans la Loire-Atlantique, une coupe d'éclaircie de bois d'industrie résineux, 538 m³ réels sous écorce, estimée: 9 600 F, quatre offres variant entre 6 200 F et 17 250 F.

Encore ai-je vu, en vingt-cinq ans de pratique, des écarts encore plus larges. Mais je crois pouvoir considérer que la fourchette entre 100 et 150 est habituelle, pour peu qu'il y ait quatre ou cinq offres.

*

**

La première conclusion à tirer de ces chiffres est celle que j'ai énoncée en tête de ce chapitre, à savoir le caractère subjectif de l'estimation d'une coupe forestière.

Il en est, je crois, une autre que je n'ai pas encore entendu énoncer par aucun auteur. Je n'ai aucune prétention d'inventeur, et n'ignore pas que « tout est dit et que l'on vient trop tard, depuis plus de sept mille ans qu'il y a des hommes et qui pensent ». La pensée de La Bruyère s'applique vraisemblablement à la science forestière, et la profession d'Officiers des Eaux et Forêts ayant existé en France depuis Philippe de Valois à nos jours exclusivement, je pense qu'il reste peu de théorie nouvelle à découvrir. Peut-être les Ecoles étrangères à qui la loi de la spécialisation donne leur chance découvriront-elles ce que la polyvalence française fait s'éloigner.

Néanmoins, je m'inquiète de penser que les statistiques les plus souvent citées, du moins en France, sont établies d'après les prix maximaux obtenus lors des adjudications de coupes de forêts sou-mises. Il n'est tenu aucun compte, par conséquent, des évaluations des autres professionnels qui ont été évincés par l'acquéreur. Or, l'offre maximale est plus ou moins teintée de facteurs personnels, tels que la distance à sa scierie, les commandes de sciage enregistrées dans son carnet, la présence d'une fidèle main-d'œuvre menacée de chômage, les facilités de paiement accordées, le désir de s'implanter dans une région ou une propriété, une erreur de cubage estimatif, etc..., sans compter parfois le désir de gêner un concurrent et autres raisons de convenance (ou d'inconvenance) particulières.

On remarquera, en outre, que ces statistiques éliminent les « in-vendus », c'est-à-dire la valeur des coupes dont l'estimation est minimale. Deuxième cause de sophistication des statistiques qui justifie l'appréciation célèbre de Disraëli en cette matière.

Je n'ignore pas que, du moins dans l'opinion du vendeur, ces prix-limites sont rapidement considérés comme normaux. De là à les qualifier de « moyens », il n'y a qu'un pas, qu'un facile tour de prestidigitation verbale réalise.

Prix moyen est, en effet, une expression qui peut être entendue dans différents sens, qu'il est loisible ensuite de substituer. Il existe des prix moyens qui sont la moyenne des prix obtenus dans les ventes, donc des estimations maximales : ce sont les prix des statistiques. Mais il existe aussi des estimations moyennes qui sont à mi-course de celles des différents candidats acheteurs. Elles existent aussi pour les coupes invendues, du moins en général. Ces valeurs moyennes n'ont-elles pas le même intérêt que la « moyenne des prix maximaux », si je peux ainsi m'exprimer ?

Dans certains concours sportifs, tels le plongeon de haut vol, la note définitive est la moyenne de celles des trois juges, après élimination de la note du quatrième juge trop favorable et du cinquième juge trop sévère. C'est une formule difficilement applicable aux ventes forestières, il est vrai, mais qui constituerait plus exactement une véritable moyenne.

*

**

Les conséquences pratiques de ma théorie ne sont pas nulles et je me défends de faire de la doctrine pour l'art de la controverse.

En particulier, l'estimateur d'une forêt en vue de l'assiette d'un droit de succession, me paraît justifié, lorsqu'il déduit la valeur unitaire des bois sur pied, non pas des barèmes ou mercuriales de ventes mobilières, reflétant les cours maximaux, mais d'une appréciation plus « moyenne » au sens propre du terme. Je ne nie pas qu'il y ait une difficulté qui résulte du fait que ces valeurs moyennes ne sont actuellement publiées par aucune statistique. Mais le raisonnement qui consiste à nier un problème parce que sa solution paraît trop difficile me semble enfantin, bien qu'il soit, surtout, le propre des « grandes personnes ».

Je n'aborde pas ici la différence entre les « prix mobiliers » découlant des ventes de coupes qui sont juridiquement des « meubles par anticipation » avec tout ce que la loi fiscale et l'usage commercial en peuvent déduire, et la « valeur immobilière » qui se peut établir après analyse des prix de vente des immeubles forestiers. Il s'agit ici d'une deuxième distinction entre les prix statistiques, qui sont entachés d'appréciations personnelles et constituent des maxima et les estimations moyennes qui constituent vraiment une valeur vénale.

Aussi bien les deux mots de « prix » et de « valeur » n'ont-ils pas le même sens, encore qu'ils soient si souvent pris l'un pour l'autre. Mais les économistes ne s'y trompent pas, qui ont créé l'expression de « valeur de réalisation » pour les prix, s'opposant à la « valeur d'estimation » ou valeur tout court.

Si l'on peut passer assez facilement des prix mobiliers aux valeurs immobilières, encore est-il nécessaire de partir, non de prix mobiliers découlant de la convenance personnelle de l'acheteur, mais de prix mobiliers moyens, ceux qui constituent les offres moyennes des acheteurs professionnels. Aucune statistique ne les indique actuellement et il appartient à l'estimateur de se renseigner. Ce qui ne signifie pas qu'ils puissent être arbitrairement fixés.

P.S. — J'aimerais confronter ma théorie à l'avis des spécialistes des ventes de coupes.
