

L'arbre ou le boisé endommagé par autrui, quelques connaissances et expériences pour y voir plus clair en matière d'indemnisation

Article 1 de 3. Les différentes valeurs que possède l'arbre

Par André Goulet, ing.f., M.Sc. Membre de l'OIFQ et de la SIAQ, évaluateur certifié TRAQ
www.evaluationdesarbres.org



www.facebook.com/evaluationdesarbres

Cet article est le **premier d'une série de trois** visant premièrement à démystifier les différents concepts de valeur des arbres, à expliquer le cadre légal et réglementaire québécois relatif à la valeur des arbres et, dans un troisième temps, à survoler différentes méthodes d'évaluation en fonction du contexte territorial dans lequel s'insère l'évaluation arboricole ou sylvicole.

Le cas de figure : Vous êtes propriétaire d'une haie de cèdre, d'arbres fruitiers, ou d'un arbre remarquable sur votre terrain résidentiel ou commercial. Votre voisin en endommage une partie en décidant par exemple de l'élaguer et ce, sans obtenir votre consentement préalable. Les dommages causés sont irréversibles à court terme.



Quelles seront les conséquences de ces dommages ? Et surtout, comment compenser de façon pleine et entière son propriétaire ? Comment évaluer la valeur monétaire de ces dommages ? D'abord, il faut s'attarder à la notion de valeur puisque les arbres en possèdent principalement deux types distincts : une valeur marchande et une valeur non marchande.

La **valeur marchande** de l'arbre est, selon l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, *le prix sincère le plus probable, de la vente réelle et présumée d'un immeuble, à une date donnée, sur un marché libre et ouvert à la concurrence.* C'est une valeur qui tient compte de son utilité, de sa rareté et du pouvoir d'achat. Elle est attribuable aux bénéfices que le propriétaire retire lui-même de l'arbre, par exemple, l'embellissement de sa propriété, l'ombre estivale rafraîchissant la demeure, le bois d'œuvre ou de chauffage issu de sa récolte, l'attraction de la faune pour des fins contemplatives ou ornithologiques, l'intimité, le patrimoine, etc.

L'arbre étant un bien immobilier au même titre que le terrain sur lequel il croît, sa valeur est en lien avec la valeur globale de la propriété et est alors dite « contributive ». En somme, tous autres facteurs étant les mêmes, le même arbre situé devant une résidence cossue aura une valeur marchande plus élevée que celui situé devant un chalet de chasse par exemple. Tous autres facteurs étant égaux, un arbre situé dans un petit parc municipal (donc sur une propriété de tenure privée) d'un quartier de Montréal avec un indice de canopée faible (donc peu boisé) aura une valeur marchande plus élevée que celui situé dans un grand parc rural d'une municipalité très forestière.

La valeur marchande est toutefois une valeur qui s'établit lors d'une transaction libre entre deux parties raisonnablement informées. Le cas de figure présenté en introduction ne se situe en situation de vente libre puisque le propriétaire de l'arbre qui subit le préjudice n'est pas dans la situation d'un vendeur qui négocie comme il l'entend son prix avec un acheteur. Ce propriétaire qui subit les dommages est « forcé » de « transiger » à un moment et d'une manière qu'il n'a pas choisis. Dès lors, dans une telle situation de dommages, ce n'est plus la valeur se traduisant par un prix qui est recherchée, mais celle d'une **indemnité**.

Cette indemnité doit dédommager entièrement le propriétaire du préjudice que lui font subir les dommages et ce, sans l'enrichir indûment pour autant. Il n'est alors plus question de valeur marchande mais bien de « **valeur au propriétaire** » (ou de **convenance**). Cette valeur dépasse généralement la valeur marchande, dans la mesure où elle contient cette dernière, plus une valeur particulière pour le propriétaire-utilisateur qui compensera les autres pertes subies. L'article 3 traitera de cet important aspect.

La **valeur non marchande** de l'arbre renvoie quant à elle aux bénéfices et aux services que l'arbre procure bien au-delà de la seule échelle individuelle, c'est-à-dire à la société et à l'environnement. Par exemple, il peut s'agir de bénéfices, tels la séquestration des gaz à effet de serre, la régulation des eaux pluviales, l'habitat faunique d'un point de vue biocentriste, etc. Comme il n'existe pas de marché pour les améliorations de l'environnement, l'évaluateur parle alors de valeur non marchande.

Le propriétaire (ici un individu, une organisation ou une municipalité/MRC en tant que propriétaire d'un terrain et non-fiduciaire du gouvernement du Québec en vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme) d'un arbre ne peut en réclamer que la valeur marchande, ou dans une situation de dommages tel le cas qui nous occupe, la valeur de convenance qui fait figure d'indemnité.

Le législateur ayant prévu des sanctions et recours individuels (associés à la valeur marchande) distincts des sanctions et recours collectifs (associés à la valeur non marchande), un propriétaire ne peut réclamer de compensation pour des dommages causés à l'environnement sans que ces dommages en affectent le sien, privé, précisément.

À l'heure du balbutiement de la recherche sur les biens et services écologiques procurés par les milieux naturels, il m'est arrivé au courant de ma pratique professionnelle de constater que certains dossiers d'évaluation arboricole et sylvicole confondent le quantum marchand et non marchand des dommages. C'est la tâche des experts en arboriculture d'éclairer leurs clients à cet effet.

Dans un prochain article, nous aborderons le cadre légal et réglementaire relatif à la valeur marchande et non marchande des arbres.