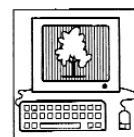


EVALUER LA VALEUR FINANCIERE* DES ARBRES D'ORNEMENT ET ESTIMER LE MONTANT DES INDEMNITES EN CAS DE DOMMAGES



Pourquoi donner une valeur monétaire à un arbre d'ornement ?

L'arbre d'ornement joue un rôle important dans notre cadre de vie (fonction sociale, biologique, esthétique, paysagère,...).

Quantifier ces valeurs subjectives (différentes de la valeur marchande du bois) avec une unité de mesure "monétaire" permet :

- *de faire prendre conscience aux usagers de la valeur du végétal et par conséquent de protéger l'arbre*
- *en cas de sinistre, d'établir une valeur de base du bien, sur laquelle une indemnité liée à l'importance des dégâts est demandée.*

Comment évaluer la valeur monétaire d'un arbre ?

Il n'existe pas, à ce jour en France, de barème unique de référence reconnu unanimement par les collectivités, les experts, les compagnies d'assurance et les instances judiciaires.

La méthode la plus utilisée par les collectivités de France est la suivante :

• Barème d'Evaluation de la Valeur d'un Arbre (B. E. V. A.) (ou méthode des grandes villes de France)

Cette méthode consiste à multiplier 4 indices représentant la variété, l'esthétique et l'état sanitaire, la localisation et enfin la dimension.

Ces barèmes sont accrédités par des arrêtés des assemblées délibérantes des collectivités et intégrés dans des documents contractuels tels que les chartes de l'arbre, règlements de voirie et clauses générales s'appliquant à tous les marchés publics de travaux.

En fonction de leur spécificité, les collectivités ont parfois adapté ce barème en modifiant les indices.

(voir l'adaptation de cette méthode utilisée par le Conseil Général de Seine et Marne).



* ou valeur d'aménité

Les méthodes qui suivent sont utilisées en complément par les experts :

Méthode Helliwell

Facile et rapide pour un spécialiste, cette méthode s'applique aux arbres isolés, en alignement ou en groupe et mesure 7 paramètres sur une échelle de 0 à 4 auxquels sont appliqués des facteurs de conversion fixe permettant de passer à une valeur monétaire. Le principal atout réside dans la prise en compte d'aspects environnementaux et spéciaux, parfois difficiles à évaluer. Il n'existe pas d'indice qui soit lié aux espèces et variétés. *Il existe une variante belge simplifiée de la méthode Helliwell qui utilise une échelle d'estimation allant de 1 à 4 (méthode Gathy).*

Méthode Dendropolis

Le mode de calcul peut cette fois s'appliquer, en outre, aux sujets urbains ayant subi des émondages et élagages ; il mesure 7 critères, dont la surface terrière, qu'il suffit de multiplier entre eux. Simple et rapide, la méthode nécessite une analyse de l'arbre par un opérateur compétent et expérimenté. La notation de l'état sanitaire est en effet très développée. Pour des arbres très vieux ou très gros, cette méthode peut aboutir facilement à une surévaluation qui oblige à revenir sur la modulation de certains critères.

Méthode québécoise

Simple et rapide, elle nécessite une analyse très complète de l'arbre par un opérateur compétent qui devra établir des indices de condition (Ic) de localisation (Il) et de valeur individuelle (Iv), lesquels reposent sur la notation souple de nombreux critères, la réalisation de calculs et la consultation de grilles adaptées pour la France. La valeur de base sera établie objectivement à partir de catalogues régionaux. Cette méthode, quasi exclusive au Québec, est une des plus satisfaisante pour le professionnel.

Méthode EDIF

Ce mode de calcul est certes précis, car reprenant les principaux paramètres des autres formules augmentés de critères souvent abstraits, mais son application reste complexe et réservée aux professionnels dotés du programme informatique ad hoc.

Testée et améliorée depuis une quinzaine d'années, son accréditation auprès de différents partenaires est à venir.

Méthode du coût de remplacement

Cette méthode est basée sur le principe selon lequel "la valeur de l'arbre est égale à son coût de remplacement à l'identique". La méthode est inadaptée pour les arbres adultes ou vieux. Pour les arbres encore jeunes mais ne pouvant être remplacés à l'identique, le coût de remplacement obtenu sera augmenté, par capitalisation à un taux financier ou bancaire en vigueur, sur la durée estimée nécessaire pour obtenir un arbre identique.

Parmi les différentes méthodes succinctement présentées ci-dessus, toutes permettent d'obtenir des résultats satisfaisants. Toutefois, à l'exception de celles des villes de France qui demeurent très simple d'utilisation, chacune nécessite une approche assez professionnelle de l'arbre et de son contexte.

Lors des expertises, pour que le calcul de la valeur monétaire soit défendable devant les instances judiciaires, il convient chaque fois de procéder à une vérification de cohérence. Celle-ci sera permise par exemple en comparant au moins trois formules différentes. Les résultats devront être assez proches et la valeur monétaire retenue sera alors leur moyenne arithmétique.

Il sera parfois nécessaire de faire intervenir d'autres facteurs discriminants liés à la réalité objective du contexte étudié : valorisation particulière ou intérêt immobilier, paysager, architectural, patrimonial ou historique).

De même, certains traitements d'un litige nécessitent l'application de majorations ou, au contraire, de minorations, d'indemnités diverses et parfois de pénalités justifiées.

Comment estimer le montant des indemnités en cas de dommage sur les arbres ?

Les dégâts causés à un arbre sont estimés par rapport à la valeur financière de ce dernier.

Des barèmes d'indemnisation sont réalisés puis accrédités par des arrêtés des assemblées délibératoires des collectivités et intégrés dans les règlements de voirie et dans les clauses de marchés de travaux. Ces barèmes ont un effet dissuasif et répressif d'une grande efficacité.

(voir l'exemple du barème d'évaluation du montant des dégâts occasionnés aux arbres d'alignement routier de Seine et Marne).

Liste non exhaustive de collectivités ayant adapté une méthode permettant d'évaluer la valeur financière des arbres : Villes de Besançon, Lille, Limoges, Marseille, Montpellier, Nantes, Paris, Villeneuve d'Asq,... Communauté Urbaine de Lyon,...
Conseil Général de Seine et Marne, du Val de Marne,...

Adresse utile :

Groupement des Experts Conseils en Arboriculture Ornementale (G.E.C.A.O.) 19, rue Camille Jullian 87000 LIMOGES
Tél. : 05 55 11 36 75 - fax : 04 77 35 30 79 - e-mail : exp.arbo@libertysurf.fr

Bibliographie :

- Evaluation financière des arbres d'agrément et de production - Bary-Lenger A., Nebout J.P. - 2002 - Tec & Doc
- L'expertise et l'estimation des arbres d'agrément et ornementaux 1990 - IF - La Gembrière 31380 GRAGNAGUE
- EDIF - Méthode de détermination de la valeur des végétaux d'agrément - 1995 - IF - La Gembrière 31380 GRAGNAGUE
- Guide d'évaluation des végétaux d'ornement - Société Internationale d'Arboriculture - Québec

Augustin BONNARDOT,
Christian RIBOULET
janvier 2004