

# Article de l'année 2019

Acheter une forêt au Québec : Ma cabane au Canada



Article de l'année, "Acheter une forêt au Québec : ma cabane aux Canada" a remporté tous vos suffrages. Nous sommes heureux de pouvoir vous aider à concrétiser votre rêve!



Au Québec, on ne parle pas de forêt mais de terre à bois... Caractérisé par l'immensité de ses espaces forestiers et de ses étendues d'eau à perte de vue, le Québec peut s'enorgueillir de sa beauté. Les Québécois sont accueillants, curieux, chaleureux, parlent français et anglais en passant d'une langue à l'autre avec une aisance déconcertante!...

Après un tel portrait de cette province du Canada et de ses habitants comment résister à l'appel de la forêt ?

Forêt Investissement vous propose un accompagnement sur mesure lors de l'achat d'une terre à bois au Québec : Focus sur ce qu'il faut savoir lors d'un investissement hors du commun.



Au début du XVI<sup>ème</sup> siècle avec l'arrivée des explorateurs Européens tel le Français Jacques Cartier, les Colons se sont implantés le long du fleuve Saint Laurent, entre Québec et Montréal.

Ils disposaient de terres d'environ 50 ha ce qui leur permettait de faire vivre leurs familles. Ces terres avaient toutes un accès à une rivière et une route ; le découpage cadastral qui en résulte est précis, quadrillé, rectangulaire et délimité en rang et en n° de lot.

Ainsi, les terres à bois suivent ce schéma : l'accès est facile et l'eau est omniprésente. Sous forme de rivières, rives de fleuves ou lacs, elles forment généralement des lots se situant entre 30 et 60 ha. La superficie moyenne est de 50ha pour 134 000 propriétaires forestiers.

### LE FLEUVE SAINT LAURENT, ÉPINE DORSALE DU QUÉBEC

20% seulement des terres sont privées (agricoles et forestières) et les terres à bois représentent à elles seules 16% des terres privées, toutes regroupées le long du fleuve Saint Laurent qui se jette dans l'océan atlantique Nord. Les Baleines vous saluent à Tadoussac à la sortie du fleuve, là où l'eau douce et l'eau de mer se mélangent...

Généralement, les terrains privés sont à moins de 200 km du fleuve St Laurent et à moins de deux heures d'une métropole et d'un aéroport (Québec, Montréal, Ottawa, ou Toronto). Un atout pour l'achat d'une terre à bois au Québec car les forêts privées ne sont jamais bien loin des grandes villes : grands espaces et civilisation vont donc de pair.



### LE GRAND NORD, TERRE D'AVENTURE

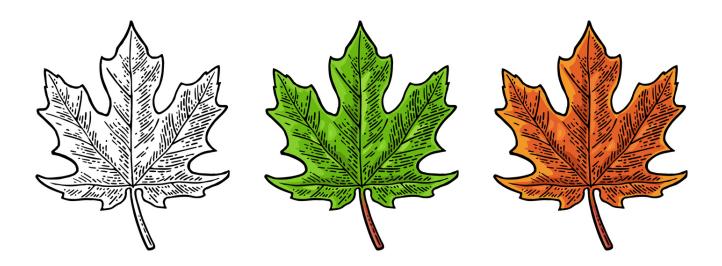
Plus au Nord se situent les grands domaines de chasse et de pêche dont les superficies vont de 500 à plus de 30 000 ha : c'est le royaume des Pourvoiries.

En règle générale, se sont des concessions louées au gouvernement (officiellement Terres de la Couronne d'Angleterre) pour un temps donné ou plus rarement avec un droit exclusif et cessibles. Il est également possible d'acquérir des terres à bois privées pouvant dépasser 6 000 ha d'un seul tenant.



c'est le royaume des Pourvoiries...

Une faune variée se partage ce domaine : ours, loups, cerfs de virginie, orignaux, coyotes, renards, castors, lynx, bécasses, tétras, dindons sauvages, ainsi que des poissons de tailles impressionnantes, tels que : dorés, truites mouchetés, saumons, brochets, ombles de fontaine, Touladi...



## LES PRINCIPAUX ARBRES EN FORÊT QUÉBÉCOISE

#### Les Résineux

La principale essence forestière résineuse est l'Epinette, une variété d'Epicéa. L'Epinette blanche, rouge ou noire, est utilisée pour le bois de construction principalement.

En essence secondaire, les résineux les plus courants sont la Pruche, le Sapin Baumier, le Mélèze, le Thuya, le Pin rouge ou encore le Pin gris ...

#### Les Feuillus

L'essence emblématique est l'Erable qui se décline en plusieurs variétés, dont l'Erable à sucre. Le Chêne rouge, blanc, le Hêtre, le Bouleau blanc, le Bouleau jaune (appelé couramment merisier au Québec) est abondant, principalement en forêt privée ainsi que le Tulipier de Virginie, le Tilleul et le Peuplier.

### MA CABANE AU CANADA, MYTHE OU RÉALITÉ?

Certaines terres à bois possèdent un chalet, généralement en bois, ou une construction plus moderne au bord d'un lac.

Les sous-bassements sont en pierre ou en béton, surélevés pour se prémunir de la neige et asseoir la construction.

La partie émergeante de la maison est en bois rond ou en ossature bois, le bardage extérieur est en bois peint ou en panneaux composites.



en l'absence du réseau municipal.

Les toitures sont en bardage de bois, feuilles de bardeaux goudronnées ou encore en bac-acier...l'achat d'une terre à bois au Québec en sera facilité.

Au Québec, il est possible de construire dans sa forêt! En effet, en dehors des villes, tout ce qui n'est pas agricole est constructible. Ainsi, les zones vertes agricoles ne sont pas constructibles mais les zones blanches le sont: c'est à dire pratiquement tout le reste du pays.

Quelques semaines sont suffisantes pour avoir un permis de construire ; Il faut toutefois prévoir un accès à l'eau et à l'électricité. Vu l'importance du réseau hydrographique de la province, il n'est pas difficile d'obtenir l'accès à l'eau même

### LA GESTION DE LA FORÊT

La gestion forestière est encadrée par des plans d'aménagements et les gestionnaires forestiers qualifiés se trouvent facilement. (L'université de Laval, en périphérie de la ville de Québec est mondialement réputée pour la qualité de ses formations forestières).

La gestion de la forêt est généralement assez simple : coupe rase tous les 80 ans avec régénération naturelle pour les résineux, ou prélèvement de 30 % tous les 30 ans pour les feuillus. Les méthodes de sylviculture venues d'Europe semblent se mettre en place progressivement en forêt privée Québécoise : Il s'agit de privilégier une gestion moins radicale que la coupe rase et replanter des essences plus productives.

De belles forêts de production existent au Québec : les prix sont convenables et l'exploitation facile.

### **VENDRE SON BOIS**

Le prix des bois est calqué sur les ventes du secteur public avec un petit bonus pour soutenir la forêt privée (85% de la forêt Québécoise est publique).

Les prix des bois en forêts publiques ou privées suivent l'offre et la demande mondiale mais surtout Nord-Américaine, grande consommatrice de bois de construction.



Les bois ronds en grume ne sont pas autorisés à quitter le pays, ils doivent être transformés sur place pour l'exportation, pâtes à papier, carrelet, planches, parquets, déroulage...

Une particularité existe pour l'Erable à sucre, car il s'agit d'une vraie économie locale. Ce secteur représente plus de trois fois le chiffre d'affaires du bois de chauffage en forêt privée.

LES AMÉNITÉS, LOISIRS, CHASSE, PÊCHE ET MOTONEIGE

La Forêt Québécoise c'est aussi une forêt de loisirs grandeur nature : les larges rivières vives, lacs naturels immenses, villages et maisons espacés, chalets en bois au détour d'une piste forestière. Le Gibier est omniprésent et le poisson abondant.

En été l'accès est facile par la route et l'hiver ce sont les motoneiges ou les VTT (Quad, véhicules tout terrain) qui prennent le relai. Ces véhicules servent également de mode de transport, de ravitaillement et sont aussi des outils de travail et de déneigement. L'hiver, de nombreuses routes secondaires sont doublées par des pistes ; il est donc possible de traverser tout le pays avec des motoneiges.

Dans certains domaines forestiers, les revenus de la location de chasse et le pêche sont aussi importants que les revenus forestiers.

### UN PRIX DES TERRES À BOIS ATTRACTIF

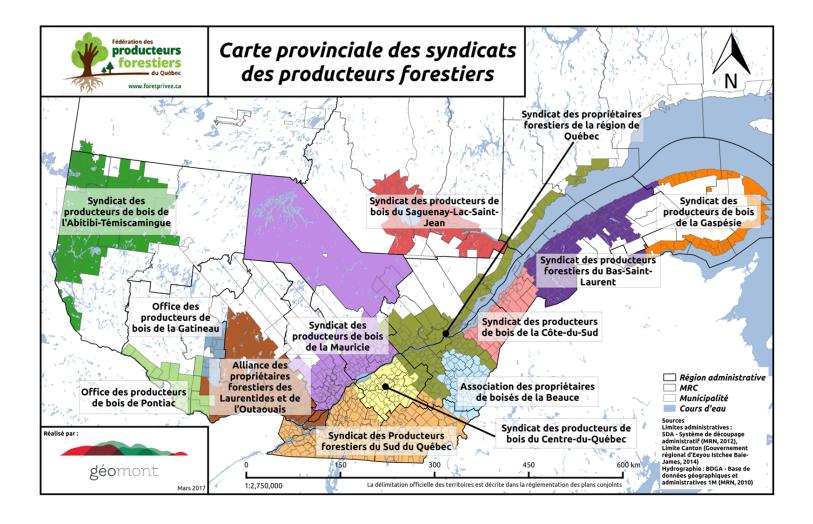
Acheter une forêt au Québec c'est bon marché!

Les prix se font par comparaisons ou par évaluation municipale, les bonnes affaires sont courantes.

### LE LONG DU FLEUVE ST LAURENT

La forêt privée au Québec se décompose en plusieurs régions gérées par les syndicats des producteurs forestiers :

Gaspésie, bas-Saint-Laurent, Côte-du-sud, Beauce, Centre-du-Québec, Estrie, Sud-du-Québec, Pontiac, Gatineau, Laurentine et Outaouais, Mauricie, Québec, Saguenay-Lac-St-Jean, Abitibi-Témiscamingue



Les prix des forêts varient de 2 000 à 6 000 \$ canadien/ ha, selon la proximité des grandes villes et du fleuve. Les terres à bois sont souvent constructibles, accessibles et proches de la civilisation.

Plus au Nord, la forêt Boréale est plus difficile d'accès, il faut compter entre 3 et 5 heures de route d'une métropole. La densité des arbres est plus faible. Par contre, le territoire de chasse et de pêche est grandiose et sauvage, ce sont les Grands Lacs, proches des territoires Indiens.



Certaines pourvoiries (domaines de chasse et de pêche) ne sont accessibles l'été qu'en bateau ou en hydravion et en motoneige l'hiver.

Les prix sont encore plus attractifs, de 1 000 à 3 000\$ canadien/ha

Ce type d'investissement assure un placement sécurisé et des revenus réguliers (location de chasses et de pêche, coupes de bois) ainsi qu'un beau terrain de loisirs.

Attention, ces prix attractifs vont évoluer : Le prix des bois (matière première) est en hausse partout dans le monde en raison d'une demande soutenue des pays émergeants et de la relance de la construction aux Etat Unis.



Au Québec on vit avec les saisons : le printemps est doux, l'été très agréable sans forte chaleur. Grâce aux forêts, l'automne offre une palette de couleurs incroyables : c'est l'été indien...

L'hiver, saison préférée des Québécois, est magique : froid, soleil et neige révèlent une nature endormie et pourtant resplendissante de beauté.

Le Québec étant situé sur la côte Est, la forêt privée est bien protégée des tempêtes et les incendies sont rares. La période de végétation est courte en raison de la longue période hivernale : il en résulte des bois à accroissement fin, très appréciés cependant pour la construction (type bois du Nord).

### LE QUÉBEC, RETOUR À UNE VIE NATURELLE

Vous souhaitez acheter une forêt au Québec, retrouver le gout de la nature, des saisons, des grands espaces, du temps qui passe, vivre avec des gens authentiques et chaleureux, mais être tout de même proche d'une grande ville et à moins de deux heures d'un aéroport international ?

Forêt Investissement a développé un service complet pour vous accompagner dans votre investissement forestier : Nous vous proposons notre expertise qui s'appuie sur un réseau de professionnels forestiers, juristes, urbanistes, mais aussi guides de pêche et de chasse, afin que votre investissement soit non seulement une réussite mais aussi la réalisation d'un rêve.