

# Le renforcement des obligations légales de débroussaillage

L'AUTEUR



Jean-Louis Jegou

Les méga-feux qui ont frappé le Sud-Ouest pendant l'été 2022 ont conduit les pouvoirs publics à durcir la réglementation notamment en ce qui concerne les obligations légales de débroussaillage (OLD).



La coupe de végétation herbacée, de buissons et autres arbustes permet de ralentir la progression d'un incendie.

Hélène Devun/AdobeStock

**I**l ne faut pas confondre le débroussaillage avec une coupe rase, qui vise à couper tous les arbres sur un espace, ou un défrichage, qui est un changement de la nature d'occupation du sol et pour lequel une autorisation est nécessaire.

Le débroussaillage est une opération qui vise à diminuer l'intensité d'un incendie en diminuant

la quantité du combustible présent notamment aux abords des habitations et à ralentir la progression d'un incendie en créant une discontinuité dans la végétation. Techniquement, il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et en général mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas. Les branches basses présentes

Jean-Louis Jegou est directeur technique de CEA Développement.

sur le bas du tronc des arbres restants doivent aussi être coupées.

C'est tout l'objet de la loi du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie. Ce texte traduit plusieurs des recommandations du rapport sénatorial sur le renforcement des moyens de prévention et de lutte contre les incendies remis en août 2022.

Quatre textes réglementaires publiés fin mars et début mai 2024 détaillent les modalités de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage.

La loi contient 62 articles qui s'articulent autour de huit thématiques :

- élaborer une stratégie nationale et territoriale visant à renforcer la prévention, la protection et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie ;
- mieux réguler les espaces limitrophes entre la forêt, les zones urbaines et les infrastructures pour réduire les départs de feux et la vulnérabilité des personnes et des biens ;
  - gérer la forêt et promouvoir la sylviculture face au risque incendie ;
  - améliorer l'aménagement et la valorisation des forêts ;
  - mobiliser le monde agricole pour renforcer les synergies entre les pratiques agricoles et la prévention des feux de forêt ;
  - sensibiliser les populations au risque incendie ;
  - équiper la lutte contre l'incendie à la hauteur du risque ;
  - financer la reconstitution de forêts plus résilientes après un incendie.

Le renforcement des obligations légales de débroussaillage (OLD) constitue l'une des mesures phares de la loi. Les bois et forêts concernés sont fixés par l'arrêté ministériel du 6 février 2024 qui vise 43 départements en France dans lesquels, tout ou partie des espaces forestiers sont classés. Tous les bois et forêts situés dans les départements suivants sont réputés particulièrement exposés au risque d'incendie : Alpes-de-Haute-Provence, Hautes-Alpes, Alpes-Maritimes, Ardèche, Ariège, Aude, Aveyron, Bouches-du-Rhône, Corse-du-Sud, Haute-Corse, Dordogne, Drôme, Gard, Gironde, Hérault, Landes, Lot, Lot-et-Garonne, Lozère, Pyrénées-Atlantiques, Hautes-Pyrénées, Pyrénées-Orientales, Tarn, Var et Vaucluse. Les massifs forestiers d'une taille inférieure à 0,5 ha d'un seul tenant et certains massifs forestiers à moindres risques d'incendie listés en annexe 2 de l'arrêté en sont cependant exclus.

Certains bois et forêts (listés en annexe 1 de l'arrêté) sont classés à risque d'incendie dans les départements suivants : Charente, Charente-Maritime, Cher, Eure, Haute-Garonne, Gers, Ille-et-Vilaine, Indre-et-Loire, Isère, Jura, Loir-et-Cher, Loire, Loiret, Morbihan, Savoie, Deux-Sèvres, Tarn-et-Garonne et Vienne.

Plusieurs mesures intégrées par le législateur visent à favoriser la connaissance des OLD ([www.geoportailgouv.fr/donnees/debroussaillage](http://www.geoportailgouv.fr/donnees/debroussaillage)).

### INTÉGRATION DU PÉRIMÈTRE DES OLD DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME (article 11)

La loi étend le périmètre des OLD annexé aux documents d'urbanisme. Selon l'article L.134-15 du code forestier, l'obligation de débroussaillage devait être annexée aux plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu dans les territoires, bois et forêts exposés aux risques d'incendie, lorsque des terrains étaient concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6.

L'intégration des OLD aux documents d'urbanisme ne concernait donc que certains territoires exposés aux risques d'incendie.

#### ■ Article L.131-16-1

Selon le nouvel article L.131-16-1 du code forestier, les périmètres des terrains concernés par des obligations légales de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé devront être indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au PLU ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale. Il s'agit de « rendre plus visibles et explicites les périmètres concernés » et de « mieux informer les particuliers de l'existence de cette obligation au moment de la délivrance des permis de construire » (exposé des motifs). Par conséquent, l'article L.134-15 du code forestier est abrogé, car le nouvel article L.131-16-1 a une portée plus large puisqu'il vise l'ensemble des obligations légales de débroussaillage prévues par le code forestier, sur tout le territoire national, sans se limiter à celles résultant des dispositions des articles L.134-5 et L.134-6 auxquels renvoie l'article L.134-15. Selon l'amendement n° COM-129 cela « permettra notamment d'inscrire en annexe des documents d'urbanisme les OLD résultants des arrêtés préfectoraux pris

sur le fondement de l'article L. 131-10 du code forestier ».

**■ Apports du décret du 29 mars 2024 (2024-295)**

Le décret du 29 mars 2024 (2024-295) modifie les points suivants :

- les périmètres des secteurs concernés par des OLD ou de maintien en état débroussaillé sont ajoutés à la liste des annexes au plan local d'urbanisme (R.151-53 du code de l'urbanisme) et à la carte communale (R.161-8 du code de l'urbanisme) ;

- sont dispensés de déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillage (ajout d'un 5° à l'article R. 421-23-2 du code de l'urbanisme) ;

- les servitudes de passage et d'aménagement instituées en application de l'article L. 134-2 du code forestier pour la défense des bois et forêts contre l'incendie sont ajoutées à la liste des servitudes d'utilité publique du code de l'urbanisme (annexe au Livre 1<sup>er</sup>) ;

- le préfet est compétent pour délivrer l'autorisation spéciale pour l'abattage d'arbres de hautes tiges réalisé dans le cadre des travaux de débroussaillage (nouvel alinéa ajouté à l'article R.341-10 du code de l'environnement).

**■ OLD résultant des arrêtés préfectoraux : les précisions de l'arrêté du 29 mars 2024**

- L'arrêté du 29 mars 2024 définit le socle des types de travaux que doivent contenir les arrêtés préfectoraux en vue de leur harmonisation (article 1).

- Le texte permet au préfet de fixer les distances d'éloignement, les dimensions, les quantités, les hauteurs et les densités applicables à chaque modalité de mise en œuvre du débroussaillage.

- De plus, le préfet peut prescrire toute mesure destinée à prendre en compte des enjeux locaux, notamment les risques d'érosion des sols, de glissements de terrain, de chutes de blocs (article 3).

- L'arrêté définit également des mesures pour permettre l'articulation des travaux de débroussaillage avec les enjeux de protection des espèces protégées et de leurs habitats (réalisation des travaux de débroussaillage de manière progressive dans l'espace, maintien d'îlots composés d'herbacés, de semis d'arbres, d'arbres, de ligneux bas ou d'arbustes, préservation d'arbres à cavité apparente, d'arbres taillés en têtards ou d'arbres morts sur pied, absence d'intervention dans les boisements rivaux, article 4).



Olivier Tuffe/AdobeStock



**Les OLD s'appliquent aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres.**

Les arrêtés préfectoraux sont rendus conformes aux dispositions du présent arrêté au plus tard un an après sa date de publication (l'arrêté est entré en vigueur le 1er avril 2024). Concrètement, les habitations situées à moins de 200 mètres de zones boisées, landes, maquis ou garrigues classées zone à risque d'incendie sont concernées. Ceci se traduit par une action qui consiste à éliminer les végétaux, les branches et tout ce qui est inflammable dans un rayon de 50 mètres autour de la maison avec une extension possible jusqu'à 100 mètres sur décision locale (mairie ou préfecture).

Les modalités précises sont fixées dans l'arrêté préfectoral du département relatif aux OLD consultable sur le site internet de la préfecture.

**OLD POUR LES HABITATIONS EN ZONE À RISQUE D'INCENDIE**

<b>Distance concernée</b>	<b>À moins de 200 m des zones boisées, landes, maquis ou garrigues classées comme zones à risque d'incendie</b>
<b>Zone de débroussaillage</b>	<b>Rayon de 50 m autour de la maison</b>
<b>Extension possible</b>	<b>Jusqu'à 100 m sur décision locale (mairie ou préfecture)</b>

En détail, les OLD s'appliquent dans les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts identifiés dans l'arrêté du 6 février 2024 et notamment dans les situations suivantes :

- aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de

50 mètres (pouvant aller jusqu'à 100 mètres sur décision du maire);

- aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de dix mètres de part et d'autre de la voie;

- aux abords des ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) classées SEVESO, sur une profondeur de 100 mètres à compter des limites de propriété de l'établissement (pouvant aller jusqu'à 200 mètres sur décision du préfet);

- aux abords des voies ouvertes à la circulation publique et des voies ferrées;

- aux lignes aériennes de transport ou de distribution d'énergie électrique.

Dans le cas où les OLD s'étendent au-delà des limites de propriété, il est nécessaire:

- d'informer le propriétaire ou l'occupant du fonds voisin (s'il n'est pas propriétaire) afin d'avoir l'autorisation de pénétrer sur ce fonds pour réaliser l'opération de débroussaillage;

- de rappeler au propriétaire qu'à défaut d'autorisation donnée sous un délai d'un mois ces obligations sont mises à sa charge;

- d'informer le maire si l'autorisation n'a pas été donnée.

L'autorisation d'accès est valable trois ans, elle peut être révoquée par la personne qui l'a accordée. Le cas échéant, les obligations de débroussaillage sont mises à sa charge.

## INTÉGRATION DES OLD À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

(selon l'article L.125-5 du code de l'environnement modifié par l'article 23)

Les acquéreurs et les locataires des biens immobiliers situés dans des zones à risque sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. Cette obligation d'information est prévue par l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Le vendeur ou le bailleur transmet aux locataires ou acquéreurs un état des risques lorsque le bien immobilier est situé:

- dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, un plan de prévention des risques miniers (nouveau introduite par la loi climat) ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé;

- dans une zone de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte (nouveau introduite par la loi climat).

### ■ Changement au 1<sup>er</sup> janvier 2025

La loi intègre les obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé à l'information, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, des acquéreurs et des locataires (article L.125-5 modifié). Il s'agit de mieux informer les acquéreurs, « *de plus en plus de maires regrettent que de trop nombreux administrés ignorent encore cette obligation* » (Source: rapport n° 1225 Assemblée nationale).

De plus, « *cette disposition permettra une meilleure application de l'article L. 134-16 du code forestier, qui prévoit déjà une information de l'acquéreur ou du locataire d'un bien par le vendeur ou le propriétaire dudit bien* » (amendement n° 143).

### ■ Décret du 29 avril 2024 (décret n° 2024-405) : mise en œuvre de l'obligation d'information

- Le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier concerné par une zone assujettie à des obligations légales de débroussaillage est tenu d'informer le potentiel acquéreur ou locataire à chaque étape de la vente ou de la location, et cela dès l'annonce immobilière.

- Le décret ajoute un alinéa à l'article R.125-23 du code de l'environnement: l'obligation d'information des acquéreurs et locataires s'applique pour les biens immobiliers situés « *dans une des zones assujetties à des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé en application de*

## DERNIER ARRÊTÉ EN DATE DU 20 MAI 2025

Un arrêté du mai 2025 publié au JO du 31 mai 2025 vient modifier le classement des bois et forêts exposés au risque d'incendie (articles L 132-1 et L 133-1 du code forestier).

Son annexe 1 identifie les bois et forêts classés à risque d'incendie pour des communes situées dans les départements suivants [conditionnant parfois le classement à une superficie supérieure à 1 ha ou 4 ha]: Charente, Charente-Maritime, Cher, Côtes-d'Armor, Eure, Eure-et-Loir, Finistère, Haute-Garonne, Gers, Ille-et-Vilaine, Indre, Indre-et-Loire, Isère, Loir-et-Cher, Loire, Loiret, Maine-et-Loire, Morbihan, Sarthe, Savoie, Deux-Sèvres, Tarn-et-Garonne et Vienne.

Son annexe 2 fixe les massifs forestiers à moindre risque n'étant pas considérés comme particulièrement exposés au risque d'incendie dans des communes situées dans les départements suivants [conditionnant parfois le classement à une superficie inférieure à 1 ha ou 4 ha]: Alpes-de-Haute-Provence, Hautes-Alpes, Ariège, Aude, Aveyron, Bouches-du-Rhône, Dordogne, Drôme, Gard, Hérault, Lot-et-Garonne, Lozère, Pyrénées-Atlantiques, Hautes-Pyrénées, Pyrénées-Orientales, Tarn, Var et Vaucluse.

*l'article L. 134-6 du code forestier, telles qu'elles sont délimitées et mises à disposition du public sur le site internet de géorisques. gouv.fr* » (article R. 125-23 8°).

– Le décret précise également que l'état des risques doit comprendre la fiche d'information sur les OLD disponible sur le site de géorisques. gouv.fr si le bien est situé dans l'une des zones mentionnées au 8° de l'article R. 125-23 (article R. 125-24 6°).

Il revient, sur le plan du principe, au propriétaire de débroussailler. Le locataire peut débroussailler si le propriétaire le stipule dans son contrat de location. Mais pour la loi, seul le propriétaire est responsable, en vertu de l'article L.134-8 du code forestier avec, toutefois, une exception relative aux baux emphytéotiques (de longue durée).

**■ Mutation d'un bien conditionnée au respect des OLD – article L.134-16 du code forestier modifié par l'article 22**

Il existe un devoir d'information en cas de mutation d'un bien concerné par des obligations légales de débroussaillage. Le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé (article L.134-16).

Ce même article prévoit également qu'à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

La loi conditionne désormais la mutation d'un terrain, d'une construction, d'un chantier ou d'une installation concernée par des OLD « *au respect de cette obligation sur ce terrain ou abords de cette construction, de ce chantier ou de cette installation dans la limite de la propriété sur laquelle cette construction, ce chantier ou cette installation est installé* » (ajout d'un alinéa à l'article L.134-16).

**RÉSUMÉ DES OLD POUR LES LOCATAIRES ET ACQUÉREURS**

Information aux locataires	Risque mentionné dès la première visite et annexé au bail
Information aux futurs acquéreurs	Risque mentionné dès la première visite et annexé aux documents de vente (promesse, acte, etc.)
Amendes pour non-respect du débroussaillage	Contravention pouvant atteindre 1 500 € et amende administrative jusqu'à 50 € par mètre carré

**■ Respect des OLD : attestation sur l'honneur (article D.134-7 du code forestier issu du décret du 29 mars 2024, décret n° 2024-284)**

Le cédant d'un terrain, d'une construction, d'un chantier ou d'une installation concerné par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état

débroussaillé atteste sur l'honneur « *de ce qu'il y a été satisfait dans le respect des prescriptions légales et réglementaires, et notamment des modalités de mise en œuvre arrêtées par le représentant de l'État selon la nature des risques* ». Cette attestation est annexée selon le cas à la promesse de vente ou au contrat préliminaire, ainsi qu'à l'acte authentique de vente.

Pour terminer, soulignons que c'est le maire qui est responsable du contrôle de la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage aux abords des constructions et installations de toute nature. Il peut réaliser lui-même les contrôles, ou mandater des personnels.

Le préfet peut se substituer en cas de carence du maire. Celui-ci a également la charge du contrôle des OLD sur les enjeux linéaires (routes, voies ferrées...).

Les agents commissionnés et assermentés de l'ONF (Office national des forêts) sont également compétents en matière de contrôle des obligations légales de débroussaillage et à ce titre peuvent constater les manquements et les infractions à cette réglementation. ●

**Logiciel EXPERT LIGHT**  
La solution dédiée aux experts



Logiciel de gestion pour cabinets  
**D'EXPERTS D'ASSURANCES OU D'ASSURÉS**




100% Web
Tout-en-un

  
[www.tgi.fr](http://www.tgi.fr)

TGI [ TECHNIQUES GESTION INFORMATIQUE ]  
T : 04 37 41 30 00 — [info@tgi.fr](mailto:info@tgi.fr) — [www.tgi.fr](http://www.tgi.fr)