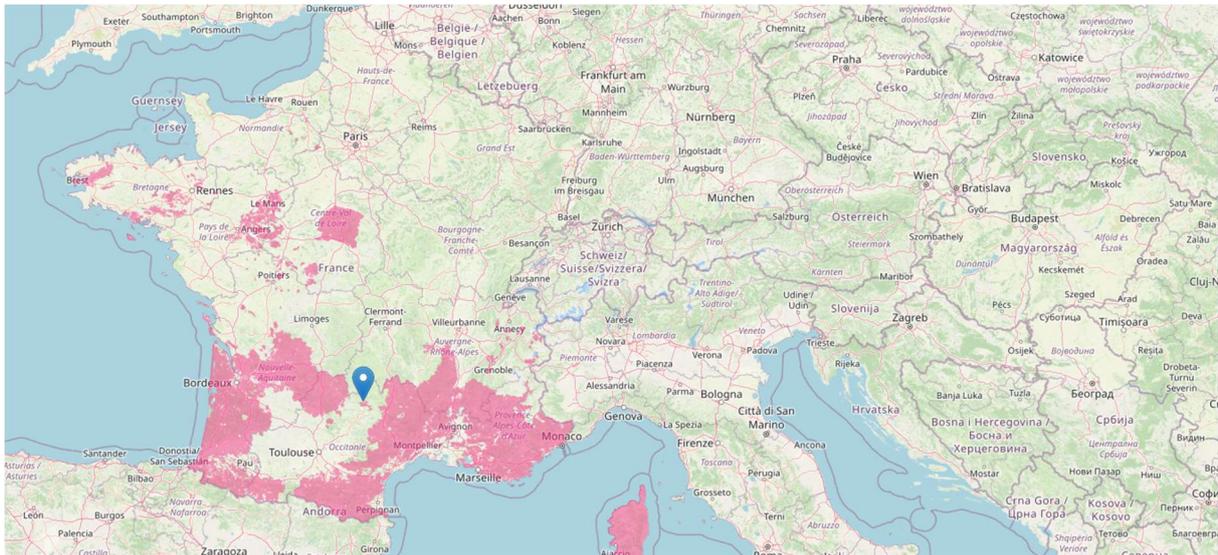


L'obligation légale de débroussaillage

Quand une nouvelle contrainte s'applique sans prendre en compte les cas particuliers, cela peut créer des situations compliquées. C'est ce qui commence à se passer avec l'OLD, l'obligation légale de débroussaillage. Évoquée depuis longtemps par le Code forestier, elle bénéficie depuis le 1er janvier 2025 d'une publicité supplémentaire. Les annonces immobilières de biens situés dans les secteurs concernés par cette obligation doivent en effet mentionner systématiquement cette obligation depuis le 1er janvier 2025



En rouge les zones obligatoires

Autrement dit, d'élaguer les arbres ou d'éliminer les résidus de coupe (branchage, herbe...) afin de ralentir la propagation d'un incendie. L'annonce devra préciser : « *Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques* ». Sur ce site seront consultables une fiche d'information sur les obligations de débroussaillage et une carte des zones assujetties à une obligation de débroussaillage. Une autre carte analysant le risque prévisible de feux de forêt et de végétation sera élaborée au 31 décembre 2026, d'après le site service-public.fr.

Cette obligation de débroussaillage ne concerne, toutefois, pas tous les territoires mais uniquement les zones exposées aux incendies de forêt et de végétation. En zone rurale, vous êtes concernés si vous êtes propriétaire d'une construction, d'un chantier ou d'une installation. En zone urbaine, c'est le cas si vous possédez un terrain, construit ou non. Dans le cas d'une location, le locataire doit débroussailler si c'est mentionné dans son bail. Les abords de tous les bois et forêts sont soumis à cette obligation. La période idéale pour débroussailler est l'hiver, même si cette action peut être réalisée toute l'année. Attention, si le débroussaillage est pratiqué pendant la sécheresse, il y a un risque d'incendie. **À noter toutefois, même si le débroussaillage n'est pas obligatoire dans votre commune, il reste fortement recommandé.**

15.000 euros d'amende

Actuellement, en cas de vente ou de mise en location, l'obligation de débroussailler le terrain doit déjà apparaître au moins dans la promesse de vente et l'acte de vente ou dans le bail, mais pas dans l'annonce. Si vous ne respectez pas cette obligation légale, le maire (ou le préfet si le maire n'agit pas) peut vous mettre en demeure de le faire. L' élu peut décider d'une astreinte de 100 euros maximum par jour de retard. Le montant total des sommes exigées est d'au maximum 5000 euros. Si le fait que vous n'avez pas débroussaillé a permis la propagation d'un incendie qui a détruit le bien d'autrui, vous pouvez être condamné à une peine allant jusqu'à un an d'emprisonnement et 15.000 euros d'amende.