

Dans quel cas le débroussaillement est-il obligatoire ?

L'obligation légale de débroussaillement dépend de la situation géographique de votre terrain. Débroussailler les abords de votre habitation permet de créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt. Si votre terrain n'est pas soumis à cette obligation, le débroussaillement reste recommandé pour diminuer les risques d'incendies à proximité d'une zone boisée. Nous faisons le point sur la réglementation.

En quoi consiste le débroussaillement ?

Le débroussaillement consiste à réduire les matières végétales de toute nature (herbe, branchage, feuilles...) pour diminuer l'intensité des incendies et freiner leur propagation. Il peut s'agir, par exemple, d'élaguer les arbres ou arbustes ou d'éliminer des résidus de coupe (branchage, herbe...).

Les conditions précises de mise en œuvre du débroussaillement sont adaptées aux conditions locales de votre département. Ces conditions sont fixées par arrêté préfectoral.

Qui est concerné par l'obligation de débroussaillement ?

En tant que **propriétaire**, vous êtes responsable du débroussaillement autour de votre construction.

À noter

Un **locataire** peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location. Toutefois, cela ne vous exonère pas de votre responsabilité pénale.

L'obligation légale de débroussaillement liée à votre construction est à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à partir de celle-ci. Elle ne se limite pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas, vous devez **informer vos voisins** de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accéder à leur terrain par un **courrier avec accusé de réception**. Votre courrier doit préciser la nature des travaux à réaliser.

Vous pouvez vous aider d'un modèle pour rédiger votre courrier :

- Modèle de lettre à l'usage des propriétaires devant débroussailler chez leurs voisins

Vos voisins peuvent toutefois choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui est à votre charge. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes et qu'ils vous refusent l'accès à leur terrain, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à partir de la notification du courrier, la responsabilité du débroussaillement est alors à leur charge. Vous devrez en informer le maire.

Quels sont les territoires concernés par l'obligation de débroussaillement ?

Plusieurs zones sont soumises à l'obligation légale de débroussaillement.

Pour savoir si vous êtes soumis à cette obligation, il est possible de consulter l'outil de recherche suivant :

- Rechercher les zones concernées par l'obligation légale de débroussaillement

Rappel

Si votre terrain **n'est pas soumis** à l'obligation légale de débroussaillement, le débroussaillement n'est pas obligatoire mais tout de même **recommandé** si votre habitation est proche d'une zone boisée.

Comment débroussailler ?

Le débroussaillement comprend les mesures suivantes :

Travaux de **réduction** importante de la végétation pouvant nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes. Ces travaux sont recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver**.

Entretien des zones déjà débroussaillées consistant à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles et le nettoyage après une opération d'entretien. L'entretien comprend l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation. Ces opérations peuvent être réalisées au **printemps**.

Les conditions précises de débroussaillement sont fixées dans l'arrêté préfectoral de votre département.

Attention

Si le débroussaillement est pratiqué pendant la **sécheresse**, il y a un **risque d'incendie**. Par ailleurs, vous devez veiller à ne pas détruire des espèces lors du débroussaillement pendant la période de nidification.

Sur quel périmètre débroussailler ?

Vous avez l'obligation de débroussailler votre terrain et de le maintenir en état débroussaillé s'il est situé à **moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie**.

Le débroussaillement doit être réalisé autour de votre habitation et autres installations de toute nature sur une profondeur minimum de **50 mètres**. Le long des voies d'accès à votre terrain (route, sentier, chemin privatif), le débroussaillement doit être fait sur une profondeur maximale de **10 mètres** de part et d'autre de la voie.

Dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme (PLU), le débroussaillement concerne, en plus, l'**intégralité de votre parcelle**.

À savoir

Des **règles particulières** peuvent s'appliquer aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) et aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée (Zac), une association foncière urbaine, un lotissement, un camping, ...

Peut-on déléguer le débroussaillement de son terrain ?

Oui, vous pouvez faire intervenir un professionnel et passer avec lui un contrat pour débroussailler votre terrain et le maintenir en état débroussaillé.

Vous pouvez bénéficier sous certaines conditions d'un crédit d'impôt si vous employez une personne pour débroussailler votre terrain.

Quelles sont les obligations en matière de débroussaillement en cas de location ou vente du terrain ?

Depuis le 1^{er} janvier 2025, les vendeurs et bailleurs d'un bien immobilier situés dans une zone soumise à une obligation légale de débroussaillement doivent en informer obligatoirement l'acheteur ou le locataire. Cette information doit avoir lieu dès l'annonce immobilière et être intégrée à l'état des risques.

À noter

En cas de vente, il faut attester sur l'honneur que les mesures portant sur l'obligation de débroussaillement ou de maintien en l'état de débroussailler ont bien été respectées.

Vous pouvez vous aider d'un modèle de lettre pour faire votre attestation :

- Attestation sur l'honneur

Cette attestation sur l'honneur doit être annexée à la promesse de vente et à l'acte de vente.

Quelles sanctions en cas de non-respect de l'obligation légale de débroussaillement ?

Si vous ne respectez pas vos obligations légales de débroussaillement, vous vous exposez à des sanctions :

Sanctions pénales allant d'une amende de 1 500 € au délit puni de 50 € /m² non débroussaillé

Sanctions administratives. Le maire peut vous mettre en demeure de débroussailler. Cette mise en demeure peut être accompagnée d'une astreinte de 100 € maximum par jour de retard. Le maire peut également exécuter d'office les travaux de débroussaillement, à vos frais. Vous pouvez également vous voir infliger une amende administrative allant jusqu'à 50 € par m² non débroussaillé.

Majoration de la franchise d'assurance (montant de 5 000 € maximum).

À savoir

Le maire est responsable du contrôle de la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement autour des constructions et des équipements de toute nature. Il peut effectuer ces contrôles lui-même ou déléguer cette mission à des personnels assermentés (notamment les agents de l'office national des forêts (ONF)). En cas de carence du maire, le préfet peut intervenir pour se substituer à lui. Le maire est également chargé de veiller au respect des obligations légales de débroussaillement concernant les infrastructures linéaires, telles que les routes et les voies ferrées.

Déchets

Questions – Réponses

- Que faire en présence d'un terrain non entretenu (en friche ou avec gravats) ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Diagnostic immobilier : état des risques
- Plantations (haies, arbres, arbustes...)

Pour en savoir plus

- Obligations légales de débroussaillement
Source : Ministère chargé de l'environnement
- Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement
Source : Ministère chargé de l'environnement

Où s'informer ?

- Mairie
- Préfecture

Comment faire si...

J'achète un logement

Services en ligne

- Rechercher les zones concernées par l'obligation légale de débroussaillement
Outil de recherche
- Modèle de lettre à l'usage des propriétaires devant débroussailler chez leurs voisins
Modèle de document

Textes de référence

- Code forestier : articles L131-10 à L131-16
Définition (L131-10), débroussaillement imposé par décision préfectorale (L131-11 et suivants)
- Code forestier : articles L132-1 à L132-3
Territoires concernés (bois et forêts classés “à risque d’incendie”)
- Code forestier : article L133-1
Territoires concernés (liste des régions et départements exposés aux risques d’incendie)
- Code forestier : articles L134-5 à L134-18
Périmètre du débroussaillement
- Code forestier : article R131-14
Autorisation de pénétrer sur le terrain voisin
- Code forestier : articles R134-4 à R134-6
Mise en demeure de débroussailler (article R134-5)
- Circulaire du 8 février 2019 sur les travaux de débroussaillement
- Code forestier : articles L135-1 à L135-2
Amende administrative
- Code forestier : R163-3
- Code pénal : articles 322-5 à 322-11-1
Dommage à autrui : article 322-5
- Code des assurances : articles L122-1 à L122-9
Franchise applicable par l’assureur en cas de dommage (article L122-8)



Ville de
Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00