

Édition du jeudi 2 mai 2024

RISQUES

Communes exposées au risque incendie, « zones de danger » : un décret fixe les nouvelles règles

Un décret paru ce matin concrétise l'obligation désormais inscrite dans la loi de faire figurer les obligations légales de débroussaillage dans les obligations d'informations lors de la vente d'un bien immobilier. Il définit également les modalités d'élaboration de la liste des communes exposées à un danger élevé et très élevé de feux de forêt et de végétation.

Par Franck Lemarc

Il s'agit d'un décret d'application 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 a notamment acté l'intégration du risque incendie dans « l'état des risques » qu'il faut fournir lors de la vente d'un bien. Au moment d'une transaction immobilière, il est obligatoire, pour le vendeur, de transmettre à l'acheteur un document listant les risques auxquels le bien est éventuellement soumis : risque sismique, termites, risque minier, risque d'inondations, etc. Mais jusqu'à présent, le risque incendie de végétation ne figurait pas dans cet état, pas plus que le fait de savoir si le bien est situé dans une zone soumise aux OLD (obligations légales de débroussaillage). Il paraissait de bon sens d'intégrer ces informations, essentielles, dans l'état des risques, non seulement pour les achats de bien mais même pour la location. C'est désormais obligatoire, « à chaque étape de la vente ou de la location, et ce dès l'annonce immobilière ».

Le décret paru ce matin modifie donc la liste des risques qui doivent être mentionnés dans le document d'information pour y faire figurer le fait que la zone est « assujettie à des obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé »

Zones de danger

Par ailleurs, la loi du 10 juillet 2023 a acté la création d'une carte « analysant la sensibilisation du territoire européen de la France au danger prévisible de feux de forêt ». Cette carte doit être accessible au public et remise à jour tous les cinq ans. Sur le fondement de cette carte, le gouvernement devra établir une liste des communes « exposées à un danger élevé ou très élevé de feux de forêt et de végétation », liste qui sera, elle aussi, rendue publique « après consultation d'associations représentant les communes ».

Le décret précise que cette carte sera rendue publique sur le site internet georisques.gouv.fr, et que les associations d'élus devront rendre leur avis sous deux mois – faute de quoi il sera réputé favorable.

Autre aspect important de la loi : si une commune est placée dans cette liste mais qu'elle n'est pas dotée d'un PPRN-incendies (plan de prévention des risques naturels), le préfet peut désormais lui-même qualifier une partie du territoire de la commune comme « zone de danger ». « Dans cette zone de danger, le représentant de l'État dans le département peut rendre immédiatement opposables les interdictions et les prescriptions prévues à [l'article L. 567-5](#) à toute personne publique ou privée, par une décision rendue publique ».

Ces « interdictions et prescriptions » ont été créées, elles aussi, par la loi du 10 juillet 2023 : dans les zones de danger, « sont interdits tous les ouvrages, les aménagements, les installations ou les constructions nouveaux, de quelque nature qu'ils soient », à l'exception des constructions « nécessaires à des services publics » ou « à la gestion et à l'exploitation des forêts ».

Le décret précise, en revanche, ce qui se passe lorsqu'un PPRN est approuvé dans une de ces « zones de danger » : dans ce cas, « les servitudes mentionnées dans ladite zone cessent d'être opposables ». L'arrêté préfectoral approuvant le PPRN portera « abrogation de cette zone ».

Le décret fixe, pour finir, le calendrier : l'intégration des OLD dans l'état des risques deviendra obligatoire au 1er janvier 2025, et la carte du risque incendie que doit élaborer le gouvernement doit l'être pour le 31 décembre 2026.

Suivez Maire info sur Twitter : [@Maireinfo2](#)