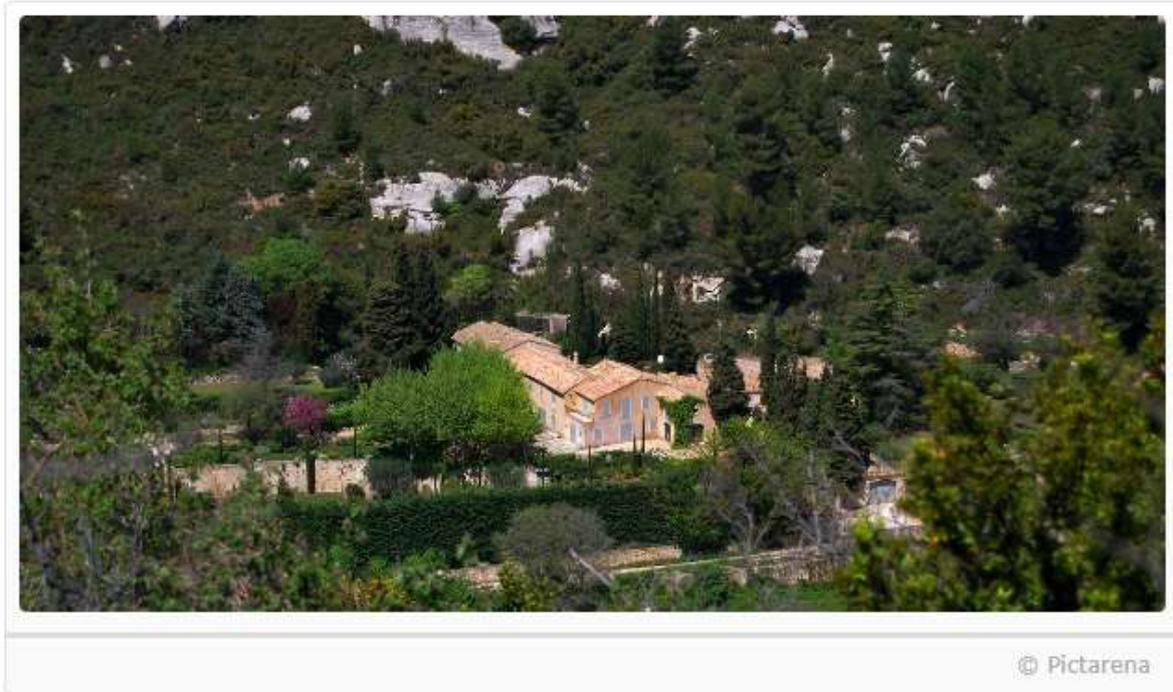


# Le risque de feu de forêt doit figurer dans l'état des risques lors d'une transaction immobilière



La loi du 10 juillet 2023 relative au risque incendie rend obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans une zone assujettie à une obligation légale de débroussaillage (OLD). Le décret qui met en œuvre cette obligation est paru au *Journal officiel* du 2 mai 2024.

Le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier concerné par une zone assujettie à des OLD doit en informer le potentiel acquéreur ou locataire à chaque étape de la vente ou de la location, et ce, dès l'annonce immobilière. L'état des risques doit mentionner la fiche d'information sur les OLD, qui sera disponible sur le site Géorisques, selon le décret. Les zones du territoire qui sont concernées par l'obligation légale de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé seront également disponibles sur ce site.

Le décret met par ailleurs en œuvre les dispositions des articles L. 567-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à la prévention des incendies de forêt, créées par la même loi. Ces dispositions visent à renforcer les outils de prévention du risque incendie, notamment en maîtrisant l'urbanisation, explique le ministère de la Transition écologique. « *Cette maîtrise de l'urbanisation s'appuie sur deux outils : une carte nationale de sensibilité au danger prévisible de feux de forêt de végétation et une nouvelle servitude d'utilité publique (la zone de danger)* », ajoute-t-il.

Les ministres chargés de la Prévention des risques, de la Sécurité civile et de la Forêt sont chargés de la création de cette carte, dont la première version devra être arrêtée avant le 31 décembre 2026. Elle sera également mise à la disposition du public sur le site Géorisques. Sur le fondement de cette carte, un arrêté interministériel doit établir la liste des communes exposées à un danger élevé et très élevé de feux de forêt et de végétation.

Le décret définit également les modalités d'instauration et d'abrogation de la « zone de danger » que le préfet peut délimiter dans les territoires de ces communes qui ne sont pas couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN). Le représentant de l'État délimite cette zone en se fondant sur la carte nationale et sur les informations relatives aux règles d'urbanisme portées à la connaissance des communes, ainsi que sur celles relatives aux risques majeurs. « *La zone de danger constituant une servitude d'utilité publique, le décret met à jour l'annexe du code de l'urbanisme les listant* », précise par ailleurs le ministère.



**Laurent Radisson**, journaliste  
Rédacteur en Chef de Droit de l'Environnement

Publié le 02/05/2024 – Actu Environnement