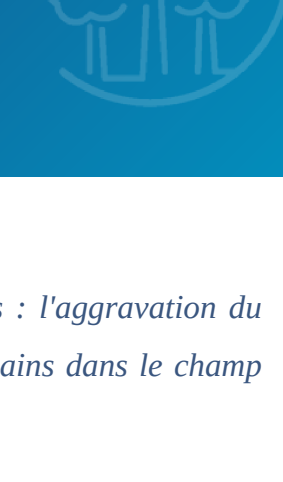




Le risque incendie en forêt : quelles obligations pour le propriétaire forestier et les riverains ?



Sécheresses répétées, extension des feux au-delà des massifs historiquement exposés : l'aggravation du risque incendie fait entrer un nombre croissant de propriétaires forestiers et de riverains dans le champ d'obligations qu'ils pouvaient croire lointaines.

Ces dernières années ont été marquées par une aggravation sensible du risque incendie en forêt.

Si le nombre de départs de feu demeure erratique d'une année sur l'autre, la surface brûlée connaît une tendance haussière depuis le début des années 2000, avec des pics inédits en 2022 (plus de 70 000 hectares de forêts et de végétation détruits, 90 départements touchés), puis en 2026, où la France connaît depuis début juillet un épisode d'incendie particulièrement intense : au 15 juillet, environ 41 300 hectares de surfaces forestières et végétales avaient déjà brûlé¹, contre 41 100 en 2022 à la même date. C'est plus de quatre fois la moyenne des vingt dernières années (2006-2025), qui s'établit autour de 9 000 hectares sur cette même période.

Cette évolution résulte de la conjonction de deux phénomènes. D'une part, le changement climatique, qui multiplie les épisodes de sécheresse et de canicule et fragilise la végétation comme les peuplements forestiers, les rendant plus inflammables. D'autre part, l'origine très majoritairement humaine des départs de feu, neuf incendies sur dix résultant d'une imprudence ou d'un acte volontaire².

Cette aggravation ne se limite plus aux territoires traditionnellement considérés comme exposés au risque incendie par le code forestier. Les feux de l'été 2022, qui ont touché la quasi-totalité des départements français, en ont apporté une illustration frappante : des massifs jusqu'alors relativement épargnés, notamment dans le Grand Ouest, le Centre ou le Nord, connaissent désormais des épisodes significatifs. Il en va de même pour cette année 2026, où la forêt de Fontainebleau, en Seine-et-Marne, a été touchée sur plus de 2 000 hectares.

Les propriétaires forestiers ou les riverains de ces espaces naturels, situés historiquement hors des zones classées à risque, ne peuvent donc plus se considérer comme à l'abri des enjeux liés à l'incendie.

Face à ce constat, le législateur a sensiblement renforcé, au cours des dernières années, l'arsenal de prévention et de lutte contre les incendies de forêt, au point de lui consacrer un titre entier du code forestier³, impliquant de nouvelles obligations pour tout propriétaire forestier ou riverain d'une forêt.

Parmi ces dispositions, et à titre de prévention, les obligations légales de débroussaillage (OLD) occupent une place centrale : elles constituent un outil mobilisable immédiatement à l'échelle de chaque propriété par le propriétaire **(I)**. L'organisation de la lutte contre les incendies est quant à elle dévolue à des associations constituées dans ce but, volontairement ou de façon forcée en cas de carence des propriétaires **(II)**.

Hors du cadre législatif, puisqu'aucune obligation n'existe à ce jour pour les propriétaires forestiers, le constat de l'aggravation du risque incendie conduit également un nombre croissant de propriétaires à souscrire des polices d'assurance couvrant le risque incendie en forêt **(III)**.

I Les obligations légales de débroussaillage (OLD)

a. Un cadre fixé par le code forestier

L'obligation légale de débroussaillage trouve son fondement dans le code forestier, dans un titre consacré à la défense et à la lutte contre les incendies⁴. Le débroussaillage y est défini comme les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature destinées à diminuer l'intensité et à limiter la propagation des incendies ; elles assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal et peuvent comprendre l'élague des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes⁵.

Instaurées par une loi de 1985⁶, les OLD n'ont vu leur champ d'application précisé que plus récemment :

- en 2001, avec la loi d'orientation sur la forêt⁷ ;
- en 2023, avec la loi visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie⁸.

Cette dernière, en plus de préciser le champ d'application des OLD, est venue renforcer les dispositions en place. Le législateur a également souhaité en faciliter la mise en œuvre, objectif dont la mise en pratique reste discutée par bon nombre de propriétaires forestiers ou riverains.

Les OLD s'appliquent :

- à l'intérieur ou aux abords des bois et forêts classés à risque incendie, spécifiquement listés et identifiés⁹ ;
- ou à l'intérieur ou aux abords des bois et forêts des territoires réputés particulièrement exposés au risque d'incendie en fonction de leur localisation géographique¹⁰.

Dans ces bois et forêts, ou dans ces territoires, l'obligation de débroussaillage s'applique en vertu de l'article L. 134-6 du code forestier :

- aux terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts et comportant des constructions, chantiers et installations de toute nature ;
- aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations ;
- sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ;
- sur les terrains servant d'assiette aux opérations d'aménagement, associations foncières urbaines et lotissements ;
- sur les terrains familiaux locatifs destinés à l'installation de résidences mobiles ;
- sur les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- aux abords des installations dangereuses mentionnées à l'article L. 515-32 du code de l'environnement.

À noter : à l'intérieur des bois et forêts et jusqu'à 20 m de part et d'autre de l'emprise des voies publiques ou des voies ferrées traversant les massifs forestiers, l'État, les collectivités territoriales¹¹ et les gestionnaires d'infrastructures ferroviaires¹² ont également l'obligation de mettre en œuvre ces OLD.

Il est également important de relever que les OLD concernent plusieurs dizaines de départements qui, sans être réputés particulièrement exposés au risque incendie, figurent sur des listes fixées par arrêtés ministériels successifs.

b. Une obligation qui pèse d'abord sur les propriétaires de terrains supportant des constructions, pas sur le propriétaire du fonds forestier

POINT DE VIGILANCE ESSENTIEL

L'OLD ne vise pas la forêt en tant que telle, mais les terrains supportant des constructions, chantiers ou installations, situés au sein des forêts ou riverains dans un rayon de 200 m. La charge du débroussaillage pèse sur le propriétaire du bien à défendre (construction, chantier, installation), et non sur le propriétaire forestier voisin, qui n'est pas tenu de sécuriser une construction qui n'est pas la sienne.

Le propriétaire forestier qui n'aurait aucun élément générateur¹³ de l'OLD sur son fonds, mais se trouve dans le périmètre d'une OLD pesant sur un riverain, reste tout de même concerné : il doit permettre l'accès à son bien au redevable de l'obligation, sous peine de devenir lui-même responsable des travaux à entreprendre¹⁴.

Un propriétaire forestier est ainsi concerné dans deux cas :

- il possède lui-même une construction (maison, cabane forestière, relais de chasse, hangar) située dans la forêt ou à moins de 200 mètres de celle-ci ; l'obligation lui incombe alors pour les 50 mètres autour de cette construction, portés le cas échéant à 100 mètres par le maire ou le préfet. Elle s'applique également aux abords des voies privées menant aux constructions, sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;
- une partie de sa propriété se trouve incluse dans le périmètre de débroussaillage généré par un terrain riverain ; il ne peut alors s'opposer à l'exécution des travaux sur son fonds, sous réserve d'en avoir été informé au préalable par le voisin et qu'une demande d'autorisation de pénétrer sur sa propriété lui ait été formulée. Cette autorisation est valable trois ans. En cas d'opposition, ou à défaut de réponse dans le délai d'un mois suivant la demande, le maire en est informé et le propriétaire forestier devient alors redevable de l'obligation de débroussailler.

c. Quel régime pour les fonds situés dans des périmètres de protection particuliers ?

SITES INSCRITS OU CLASSÉS

Toutes les opérations de débroussaillage ne comportant pas d'abattage d'arbres de haute tige sont exemptées d'autorisation (une information préalable de la DREAL reste nécessaire). Si un abattage doit être effectué, une autorisation spéciale est un prérequis à la réalisation de l'OLD.

PARCS NATIONAUX

À la suite de la loi n° 2006-436 du 14 avril 2006, tous les parcs nationaux ont fait l'objet d'un décret prévoyant explicitement l'autorisation de réalisation des OLD sans procédure préalable du propriétaire.

NATURA 2000

Les OLD ne figurant pas à l'article R. 414-27 du code de l'environnement, elles ne sont pas soumises à autorisation. Il est toutefois recommandé de prendre contact avec l'animateur du site ou la DREAL en amont de leur réalisation.

ZNIEFF

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique relèvent de l'inventaire du patrimoine naturel français et ne constituent pas une protection légale opposable. Elles n'impliquent donc aucune procédure particulière pour la réalisation des OLD.

ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC)¹⁵

À l'intérieur d'un EBC, les OLD sont soumises à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, sauf lorsqu'un arrêté préfectoral en prévoit l'exonération ou si elles ont été prévues dans le plan simple de gestion.

d. Sanctions en cas de manquement

Le non-respect de l'OLD expose à un régime de sanctions cumulatif :

- **Sanction pénale** : le défaut de débroussaillage constitue une contravention de la 5^e classe¹⁶, verbalisable par une amende forfaitaire de 200 € ; en cas de mise en demeure restée sans effet, le propriétaire encourt une amende pouvant atteindre 50 € par mètre carré soumis à l'obligation¹⁷.
- **Sanction administrative** : mise en demeure suivie d'une amende administrative pouvant atteindre 50 € par mètre carré non débroussaillé¹⁸.
- **Exécution d'office** : la commune peut réaliser les travaux et en facturer le coût au propriétaire défaillant.
- **Incidence assurantielle** : la carence peut se traduire par une majoration de la franchise d'assurance.

e. Incidences en cas de vente

La vente d'un bien soumis à une obligation légale de débroussaillage suppose que celle-ci ait préalablement été exécutée. Dès la signature de l'avant-contrat, le vendeur doit produire une attestation sur l'honneur certifiant la réalisation effective du débroussaillage, à peine de nullité de l'acte.

NOUVEAUTÉ · DROIT DE PRÉEMPTION DES COMMUNES SUR LES PARCELLES BOISÉES

La loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 a créé l'article L. 131-6-1 du code forestier, instaurant un droit de préemption au profit des communes en cas de vente d'une propriété classée en nature de bois et forêts au cadastre, dès lors :

- qu'elle est située dans un massif forestier inclus dans le périmètre d'un plan départemental ou interdépartemental de protection des forêts contre les incendies ;
- et qu'elle n'est pas couverte par un document de gestion durable.

Le décret précisant le délai et les modalités d'exercice de ce droit n'a toutefois pas encore été publié. Une réponse ministérielle du 29 avril 2025 en a tiré la conséquence¹⁹ : en l'état, ce droit de préemption ne peut recevoir application. Une vigilance particulière reste néanmoins de mise en cas de cession d'une propriété de cette nature, dans l'attente du décret d'application.

II Les ASA DFCI et l'obligation de regroupement des propriétaires forestiers

a. L'obligation de constitution en association syndicale libre

Depuis la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023, le mécanisme est le suivant²⁰ : à compter de la décision de classement d'un département ou d'un massif, les propriétaires de bois et forêts concernés doivent se constituer, pour chaque massif forestier, en association syndicale libre pour l'exécution des travaux de défense contre les incendies, dans un délai d'un an à compter du classement. Une fois l'association formée, elle doit ensuite fournir, dans un délai de six mois, des projets de travaux jugés appropriés à la prévention des incendies.

Il s'agit donc, dans un premier temps, d'une obligation de résultat organisationnel laissée à l'initiative des propriétaires : une obligation de se réunir et de constituer une association syndicale, les propriétaires restant libres de définir eux-mêmes les statuts et le fonctionnement de leur association, dans le cadre souple de l'association syndicale libre (ASL).

b. La constitution forcée à défaut d'initiative des propriétaires

Le mécanisme devient contraignant en cas de carence. Lorsque les propriétaires ne se sont pas constitués en association syndicale libre dans le délai imparti, le préfet peut provoquer, après consultation du Centre national de la propriété forestière (CNPF), leur réunion en association syndicale autorisée, cette fois selon une procédure d'enquête publique et suivant un arrêté préfectoral de constitution d'office. Ce mécanisme ne s'applique toutefois pas aux propriétaires de bois et forêts situés dans les massifs identifiés comme à moindre risque²¹.

L'association ainsi constituée se voit alors soumettre par l'administration un programme des travaux à entreprendre. Ce point est essentiel : l'inaction collective n'aboutit pas à une absence de contrainte, mais à une reprise en main par la puissance publique, avec constitution imposée et cotisations obligatoires à la clé.

c. Un mécanisme déclenché par le classement du massif, distinct de la seule zone OLD

L'obligation de constituer une association syndicale n'est pas directement liée à la présence d'un zonage OLD : elle est induite par un classement administratif distinct, celui des bois et forêts classés « à risque d'incendie » et celui des départements « réputés particulièrement exposés au risque d'incendie ». Ces deux classements obéissent à une logique différente de celle des OLD : ils visent la protection du massif forestier lui-même, et non la seule sécurisation des constructions, chantiers ou installations riverains.

Aucune disposition n'impose une telle constitution aux propriétaires situés uniquement dans une zone soumise aux OLD, hors des territoires susmentionnés. Les deux zonages se recoupant toutefois largement en pratique, les propriétaires pourront utilement s'interroger sur l'opportunité d'un regroupement purement volontaire en association syndicale.

d. Une obligation qui suit le propriétaire jusque dans la mutation du bien

Toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaires doit être notifiée à celle-ci par le notaire. Cette diligence est par exemple systématique en Nouvelle-Aquitaine, pour chaque massif forestier, en association syndicale libre pour l'exécution des travaux de défense contre les incendies (CNPF), leur réunion en association syndicale autorisée, cette fois selon une procédure d'enquête publique et suivant un arrêté préfectoral de constitution d'office. Ce mécanisme ne s'applique toutefois pas aux propriétaires de bois et forêts situés dans les massifs identifiés comme à moindre risque²¹.

III La couverture assurantielle incendie et tempête

a. Une assurance spécifique, distincte de l'assurance habitation et de la responsabilité civile

Contrairement au propriétaire d'une habitation en lisière de forêt, dont le risque incendie est couvert par sa multirisque habitation, le propriétaire forestier doit recourir à des contrats dédiés à la forêt elle-même.

Bien qu'ils ne soient soumis à aucune obligation assurantielle, les propriétaires de forêts sont fortement encouragés à souscrire a minima une assurance de responsabilité civile, afin de couvrir tout dommage causé à des tiers.

La recrudescence des sinistres en forêt, et notamment des incendies, au-delà même des territoires historiquement considérés comme à risque, impose aux propriétaires forestiers une réflexion sur la nécessité de contracter une police couvrant divers risques, tels que le risque incendie et le risque tempête. Ce dernier recouvre généralement, selon les offres des compagnies, l'ensemble des aléas climatiques susceptibles de détruire ou d'endommager un peuplement (grêle, gel, givre, poids de la neige).

b. Assurance et cession de foncier

Qu'un contrat d'assurance couvre ou non un ou plusieurs risques, comme le risque incendie, tout propriétaire forestier souhaitant vendre sa propriété doit anticiper les conséquences d'un sinistre survenant entre la promesse de vente et la signature de l'acte authentique, ainsi que ses répercussions sur l'opération envisagée.

Dans l'avant-contrat, les parties devront alors définir la notion de sinistre, les modalités de transfert des polices existantes ou des indemnités versées en réparation, le seuil au-delà duquel l'acquéreur pourrait renoncer à l'acquisition, etc. Un accompagnement s'avère alors nécessaire pour comprendre le mécanisme de la clause encadrant la survenance d'un sinistre et ses incidences sur une éventuelle remise en cause de la promesse conclue.

EN CONCLUSION

Face à l'aggravation du risque incendie et à son extension géographique sur le territoire métropolitain, le propriétaire forestier, comme le propriétaire riverain d'une forêt, se trouve désormais soumis à un ensemble de contraintes convergentes, dont la vocation commune est la prévention et la limitation du risque : débroussaillage, regroupement au sein d'associations syndicales dédiées à la prévention des incendies. Le propriétaire forestier a également la possibilité de se garantir contre ce risque en s'assurant volontairement.

Le cadre juridique applicable aux forêts exposées au risque incendie reste, à ce jour, en construction : décret d'application du droit de préemption toujours attendu, articulation encore incertaine entre zonage OLD et certains classements environnementaux, multiplication annoncée des arrêtés de classement en territoire « réputé à risque incendie ».

Cette évolution continue invite les propriétaires forestiers, les propriétaires riverains et les professionnels qui les accompagnent à une vigilance renouvelée, appelée à prendre une importance croissante dans les années à venir.

Acteur de vos projets

Nos équipes se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets et sécuriser vos opérations.

LES AUTEURS

Anaïs Trezeux
Juriste spécialisée en droit forestier

Justine Chantier
Notaire associée, Groupe Michelez

SOURCES ET RÉFÉRENCES

- EFFIS (forest-fire.emergency.copernicus.eu).
- « Tout savoir sur les feux de forêt et de végétation en France », Ministères Transition écologique, Aménagement du Territoire, Transports, Ville et Logement.
- Titre III du livre I^{er} du code forestier.
- Articles L. 131-10 à L. 131-16-1 du code forestier.
- Article L. 131-10 du code forestier.
- Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 relative à la gestion, la valorisation et la protection de la forêt.
- Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt.
- Loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie.
- Arrêté du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier.
- Arrêté du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier.
- Article L. 134-10 du code forestier.
- Article L. 134-12 du code forestier.
- Au sens de l'article L. 134-6 du code forestier.
- Article R. 131-14 du code forestier.
- Article R¹, 421-23 du code de l'urbanisme.
- Article R. 163-3 du code forestier.
- Article L. 163-5 du code forestier.
- Article L. 135-2 du code forestier.
- Réponse ministérielle Panonacle n° 2030, JO 29 avril 2025, p. 3148.
- Articles L. 132-2 et L. 133-1 du code forestier.
- En vertu de l'article L. 133-1 du code forestier.