



Attestation sur l'honneur du respect de l'obligation légale de débroussaillage établie par le vendeur : notaires, l'actualité est brûlante !

Depuis le 31 mars 2024, l'article D. 134-7 du code forestier pris pour l'application de l'article L. 134-16 du même code exige que le vendeur d'un immeuble concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD) et de maintien en l'état débroussaillé atteste sur l'honneur qu'il y a procédé¹.

Pour quels immeubles ? Pour les immeubles situés dans les zones délimitées par un plan de prévention des risques naturels prévisibles en matière d'incendies de forêt (PPRIF), dans les bois et forêts classés à risque d'incendie (A. 6 févr. 2024, annexe 1) ou des départements particulièrement exposés aux risques d'incendie (A. 6 févr. 2024, art. 3 et 4 ; par ex. Ariège, Aude, Aveyron, Dordogne, Gironde, Landes, Lot, Lot-et-Garonne, Pyrénées-Atlantiques, Hautes-Pyrénées, Pyrénées Orientales et Tarn).

Comment trouver ces informations ? Il existe une cartographie informative *ad hoc* sur Géoportail (<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/debroussaillage>) mais il est nécessaire de consulter les art. 3 et 4 ainsi que l'annexe 1 de l'arrêté du 6 févr. 2024 (NOR : AGRT2401596A) et le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) annexé au plan local d'urbanisme (PLU) qui constituent les seuls documents opposables pour savoir si l'immeuble est concerné par l'OLD. En effet, si l'unité foncière est couverte par un PPRIF, les certificats d'urbanisme doivent le mentionner (C. urb., art. L. 410-1). Attention néanmoins aux erreurs et omissions commises par les communes sur ces certificats. Demeurent en outre les problèmes posés par les certificats d'urbanisme tacites et les « notes d'information ». Il est donc conseillé de consulter les données IGN et le certificat d'urbanisme, puis de les vérifier par la consultation de l'arrêté du 6 février 2024 et du plan des SUP du PLU applicable.

Comment informer vendeur et acquéreur quant à l'OLD et aux modalités de débroussaillage ? Elles sont fixées par la loi (C. for., art. L. 131-10 et L. 134-6), dans des arrêtés préfectoraux, départementaux (A. 21 nov. 2022 pour les Pyrénées Atlantiques, A. 7 janv. 2021 pour l'Aveyron, etc.) ou interdépartementaux (RiPFCI 7 juill. 2023 pour la Gironde, les Landes et le Lot-et-Garonne), et dans le règlement du PPRIF, le cas échéant. Le notaire doit les communiquer au vendeur, aux fins d'établissement de l'attestation, et à l'acquéreur, aux fins d'information (C. for., art. D. 134-7).

Qui sont les vendeurs concernés ? Tous (personne physique et personne morale), sans exception. Par exemple, en cas d'indivision, chacune des personnes coindivisaires doit établir et signer l'attestation sur l'honneur. En cas de vente d'un lot de copropriété, l'obligation devrait avoir pour assiette, en règle générale, les parties communes (art. 3 de la loi n° 65-557 du 10 juill. 1965). Une fois les travaux réalisés sur l'assiette de la copropriété après que l'assemblée les ait votés à la majorité de l'art. 24, II, b), de la loi n° 65-557 du 10 juill. 1965, le syndic établirait l'attestation.

Que faire en cas de refus du vendeur d'établir l'attestation ? Aucun aménagement contractuel n'est envisageable puisque la vente de l'immeuble est conditionnée au respect de l'OLD pesant sur le vendeur, laquelle est formalisée par l'annexion de ladite attestation aux contrats de réservation, avant-contrats et contrats de vente conclus à compter du 31 mars 2024 (C. for., art. L. 134-16 et D. 134-7). Nous considérons donc que le notaire devrait suspendre la signature de l'acte de vente tant que le vendeur ne consent pas à remettre l'attestation.

Émilie FABRE

¹ Cf. V. Zalewski-Sicard, Mutation - Attestation sur l'honneur de respect des obligations légales de débroussaillage – Formule, Construction - Urbanisme n° 5, mai 2024, form. 5.