

Biens immobiliers : nouvelle obligation d'informer les acquéreurs sur le débroussaillage



Publie le 10 janvier 2025

Depuis le 1er janvier 2025, les acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans une zone soumise à l'obligation légale de débroussaillage devront en être informés à chaque étape de la vente ou de la location. Cette mesure concerne toutes les constructions situées à l'intérieur ou à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie (voir cartographie en fin d'article).

Débroussailler autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections pour son bien : 90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent en effet sur des terrains pas ou mal débroussaillés.

Débroussailler est une opération qui consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Pour rappel, l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) fait partie des diagnostics immobiliers obligatoires que les propriétaires doivent adresser aux futurs acquéreurs ou locataires quand ces derniers sont exposés à un risque (naturel, minier, technologique) ou au recul du trait de côte.

Un état des risques doit être remis dès la première visite du logement et doit figurer dans le dossier de diagnostic technique annexé à la promesse et à l'acte de vente ou au bail de location.