

N° 71
SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2023-2024

Enregistré à la Présidence du Sénat le 27 octobre 2023

PROPOSITION DE LOI

visant à attacher à une obligation de débroussaillage débordant sur un fonds voisin le bénéfice d'un droit de préférence en cas d'aliénation dudit fonds,

PRÉSENTÉE

Par MM. Laurent BURGOA, Olivier RIETMANN, Pascal MARTIN, Philippe MOUILLER, Jean-François LONGEOT, Philippe BAS, Mme Françoise DUMONT, MM. Jean Pierre VOGEL, Max BRISSON, Alain MILON, Rémy POINTEREAU, Mmes Élisabeth DOINEAU, Agnès CANAYER, MM. François BONNEAU, Étienne BLANC, Alain DUFFOURG, Alain CHATILLON, Mmes Martine BERTHET, Annick BILLON, Anne-Sophie ROMAGNY, MM. Fabien GENET, Alain CADEC, Daniel LAURENT, Claude KERN, Mme Catherine BELRHITI, MM. Jean-Claude ANGLARS, Antoine LEFÈVRE, Mme Jocelyne GUIDEZ, MM. Bruno BELIN, Henri LEROY, Stéphane SAUTAREL et Mme Brigitte MICOULEAU,

Sénateurs et Sénatrices

(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Pour éviter le morcellement des propriétés forestières, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a mis en place un droit de préférence pour les propriétaires voisins de parcelles forestières mises en vente. L'objet de cette proposition de loi est d'étendre ce droit de préférence aux propriétaires de parcelles soumises aux obligations légales de débroussaillage (OLD) et ainsi de faciliter la lutte contre les feux de forêt.

En effet, la loi impose ce débroussaillage en présence de constructions car il représente la mesure de prévention la plus efficace pour réduire le nombre et l'impact des incendies. C'est également la raison pour laquelle le propriétaire est responsable du débroussaillage autour de son habitation. La loi fait peser la charge du débroussaillage sur le propriétaire du bien à défendre et non sur le propriétaire forestier voisin.

Dans les zones exposées, le propriétaire soumis à cette obligation de débroussaillage doit le réaliser de façon continue sur 50 mètres de profondeur autour de son habitation, et cela sans tenir compte des limites de sa propriété. Les travaux peuvent donc s'étendre sur la ou les parcelles voisines, quand celles-ci ne sont pas bâties.

Si l'objectif de cette obligation est souvent bien compris, elle reste source de conflits de voisinage (le montant du débroussaillage mais aussi son entretien ayant un coût important). Surtout, plus il y a d'habitations, plus les zones de superposition sont nombreuses et la définition des responsabilités plus complexe.

Ainsi, l'objet de la proposition de loi est d'attacher à une obligation de débroussaillage débordant sur un fonds voisin le bénéfice d'un droit de préférence en cas d'aliénation dudit fonds voisin, sur le modèle du droit de préférence reconnu aux propriétaires de terrains boisés par les articles L. 331-19 à L. 331-21 du code forestier.

Proposition de loi visant à attacher à une obligation de débroussaillage débordant sur un fonds voisin le bénéfice d'un droit de préférence en cas d'aliénation dudit fonds

Article unique

- ① La section 5 du chapitre I^{er} du titre III du livre III du code forestier est ainsi modifiée :
- ② 1° L'intitulé est complété par les mots : « ou soumis à une obligation de débroussaillage » ;
- ③ 2° Au début, il est ajouté un article L. 331-19 A ainsi rédigé :
- ④ « *Art. L. 331-19 A. – I. – Bénéficiaire du droit de préférence dans les conditions définies à la présente section :*
- ⑤ « 1° Les propriétaires d'une parcelle boisée contiguë, tels qu'ils sont désignés sur les documents cadastraux, en cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à 4 hectares ;
- ⑥ « 2° Les propriétaires d'une parcelle contiguë visés à l'article L. 131-12 qui sont tenus par une obligation de débroussaillage s'étendant sur un fonds voisin en cas de vente dudit fonds.
- ⑦ « II. – Les mêmes dispositions sont applicables en cas de cession de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété. » ;
- ⑧ 3° L'article L. 331-19 est ainsi modifié :
- ⑨ a) Le premier alinéa est supprimé ;
- ⑩ b) À la première phrase du deuxième alinéa, le mot : « boisées » est supprimé et les mots : « premier alinéa » sont remplacés par les mots : « I de l'article L. 331-19 A » ;
- ⑪ c) Au troisième alinéa, le mot : « boisées » est supprimé ;
- ⑫ 4° À l'article L. 331-20 ainsi qu'au premier alinéa et au 5° de l'article L. 331-21, la référence : « L. 331-19 » est remplacée par la référence : « L. 331-19 A ».