

OBLIGATION D'ENTRETIEN D'UN TERRAIN PAR SON PROPRIETAIRE

1) les principes

- le propriétaire doit assurer à ses frais le débroussaillage de son terrain situé à proximité d'un espace boisé ;
- le propriétaire d'un terrain non bâti, doit assurer, à ses frais, l'entretien de son terrain si le défaut d'entretien est susceptible de créer un danger pour l'environnement ;
- dans les deux cas, le Maire a le pouvoir de contraindre le propriétaire à remplir ses obligations ou de faire exécuter les travaux par la Commune aux frais du contrevenant ;
- en cas de trouble à la sécurité ou à la salubrité publique, le Maire peut mettre en œuvre ses pouvoirs de police pour entretenir un terrain aux frais de la Commune ;
- les moyens utilisés pour entretenir le terrain importent peu, seul le résultat sera pris en considération.

2. L'obligation de débroussaillage

2.1 Contenu de l'obligation de débroussaillage

L'obligation de débroussaillage intervient dans le cadre de la protection de la forêt afin d'éviter la propagation d'un éventuel incendie. La définition juridique du débroussaillage¹ est la suivante :

«Le débroussaillage est constitué par les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes ».

L'obligation de débroussaillage et le maintien en état débroussaillé est prévu par le code forestier². Elle n'est obligatoire qu'à trois conditions :

- la commune doit posséder des bois classés ;
- la propriété doit être localisée dans une zone située à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements ;
- la zone doit répondre à l'une des situations suivantes³ :

¹ Article L 321-5-3 du code forestier

² Article L 322-3 du code forestier.

a) Terrains situés aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie ;

b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ; dans le cas des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse, le représentant de l'Etat dans le département peut porter, après avis du conseil municipal et de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité et après information du public, l'obligation mentionnée au a au-delà de 50 mètres sans toutefois excéder 200 mètres ;

Dans le premier cas (a), les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations.

Dans l'autre cas (b), ils sont à la charge du propriétaire du terrain ou ses ayants droit.

2.2 Les pouvoirs du maire dans le cadre de cette procédure

Le maire peut étendre de 50 à 100 mètres la profondeur mentionnée au (a) ci-dessus concernant les terrains situés aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature⁴.

Il peut également prescrire au propriétaire du terrain l'exécution d'office des travaux de débroussaillage⁵. Si un mois après la mise en demeure il est constaté par le maire ou son représentant, que ces travaux n'ont pas été exécutés, la Commune peut les réaliser à la charge du propriétaire⁶.

Les constatations sont effectuées par les agents désignés à l'article 323-1 du code forestier (officiers et agents de police judiciaire, gardes champêtres, ...) et des agents commissionnés à cet effet par le maire et assermentés. Ils ont accès aux propriétés privées, à l'exclusion des locaux domiciliaires et de leurs dépendances bâties, aux fins de constater la nécessité de mettre en oeuvre les pouvoirs d'exécution d'office des travaux⁷.

Lorsqu'ils sont connus, les propriétaires ou occupants de fonds bâtis sont informés individuellement de ces opérations un mois au moins avant qu'elles n'aient lieu. Ces opérations font, en outre, l'objet d'un affichage en mairie deux mois au moins avant la date de réalisation prévue.

3. Obligation d'entretien des terrains non-bâti au titre de la protection de l'environnement.

³ D'autres hypothèses sont envisagées dans le code, mais nous n'avons retenu que les plus pertinentes en l'espèce.

⁴ Article L 322-3-1 du code forestier.

⁵ Article L 322-4 du code forestier.

⁶ Article R.322-6.3 du code forestier.

⁷ Article L 322-12 du code forestier

Cette obligation intervient dans l'optique de la protection de l'environnement et constitue un pouvoir de police spécial.

Cette police offre un pouvoir de contrainte au maire car: « Faute pour le propriétaire ou ses ayants droit d'entretenir un terrain **non bâti** situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines lui appartenant, le maire peut, pour des motifs d'environnement, lui notifier par arrêté l'obligation d'exécuter, à ses frais, les travaux de remise en état de ce terrain après mise en demeure »⁸.

Si, au jour indiqué par l'arrêté de mise en demeure, les travaux de remise en état du terrain prescrits n'ont pas été effectués, le maire peut faire procéder d'office à leur exécution aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit⁹.

Cependant les modalités d'application de ce pouvoir de police sont en principe, subordonnées à l'application d'un décret en Conseil d'Etat¹⁰, lequel n'est jamais intervenu jusqu'à aujourd'hui. Mais le Conseil d'Etat a considéré que ce pouvoir de police est applicable même sans décret d'application¹¹.

De plus la jurisprudence a défini les contours de l'expression « motifs d'environnement » de façon large. Le juge a ainsi considéré qu'une végétation abondante et vigoureuse pouvait être considérée comme un motif d'environnement¹².

Enfin le maire est autorisé à intervenir sur un terrain privé non entretenu. En effet dans le cadre de la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon. Il doit constater par Pv provisoire l'abandon manifeste du terrain et ordonner les travaux indispensables pour faire cesser l'abandon¹³.

4. Le maire peut ordonner des travaux pour assurer la sécurité et la salubrité publique

Le maire dispose d'un pouvoir de police de la sécurité et de la salubrité publique¹⁴. Ce pouvoir de police implique notamment de prendre toutes les précautions afin d'éviter qu'un événement propre à remettre en cause la sécurité ou la salubrité publique n'intervienne (accident, maladie, inondations...) ¹⁵.

Le maire peut, au titre de son pouvoir de police de la sécurité et de la salubrité publique, ordonner des travaux pour assurer la sécurité et la salubrité publique, mais ces travaux restent à la charge de la commune ¹⁶.

⁸ Article L 2213-25 du code général des collectivités territoriales

⁹ Article L 2213-25 al 2 du code général des collectivités territoriales

¹⁰ Article L 2213-25 al 4 du code général des collectivités territoriales

¹¹ Conseil d'Etat, 11 Mai 2007, Mme PIERRE

¹² Cour Administrative d'appel de Nancy, 17 Janvier 2008

¹³ Article L 2243-2 du code général des collectivités territoriales

¹⁴ Article L 2214 al 3 et L 2212-5° du code général des collectivités territoriales

¹⁵ L 2212-5° du code général des collectivités territoriales

¹⁶ CE, 6 février 1970, Préfet de police contre Sieur Kerguelen