



N° 1419

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

SEIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 20 juin 2023.

PROPOSITION DE LOI

portant la suspension de l'obligation de construction de logements sociaux dans les territoires durablement fragilisés par les restrictions en eau potable,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Philippe SCHRECK, Nicolas MEIZONNET, Gisèle LELOUIS, Marine HAMELET, Pierrick BERTELOOT, Laure LAVALETTE, Philippe LOTTIAUX, Frédéric CABROLIER, Julien RANCOULE, Bryan MASSON, Edwige DIAZ, Timothée HOUSSIN, Géraldine GRANGIER, Florence GOULET, Michaël TAVERNE, Joëlle MÉLIN, Thierry FRAPPÉ, Alexandra MASSON, Philippe BALLARD, Stéphane RAMBAUD, Hélène LAPORTE, Laurence ROBERT-DEHAULT, Frank GILETTI, José BEAURAIN, Thibaut FRANÇOIS, Marie-France LORHO, Lisette POLLET, Hervé de LÉPINAU, Pascale BORDES, Bruno BILDE, Christian GIRARD, Katiana LEVAVASSEUR, Victor CATTEAU, Aurélien LOPEZ-LIGUORI, Christine LOIR, Sophie BLANC, Serge MULLER, Emeric SALMON, Emmanuel BLAIRY, Jordan GUITTON, José GONZALEZ, Laurent JACOBELLI, Christophe BENTZ, Frédéric BOCCALETTI, Christophe BARTHÈS, Romain BAUBRY, Alexandre

LOUBET, Pierre MEURIN, Caroline COLOMBIER, Grégoire de FOURNAS,
Mathilde PARIS,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

De nombreux départements français connaissent depuis plusieurs années des pénuries d'eau potable d'une telle gravité que la distribution par les réseaux d'adduction a été interrompue localement pendant plusieurs semaines. Les maires ont alors parfois dû procéder à des ravitaillements par camion-citerne et à la distribution de packs d'eau. Pour certaines communes, qui sont sous tension dès la sortie de l'hiver ou le sont restées à cause du déficit pluviométrique, les conséquences humaines et économiques imposent de prendre des dispositions urgentes et exceptionnelles.

Cette raréfaction durable de la ressource en eau est incontestable et doit être prise en compte en matière d'urbanisme. Ainsi, toute construction de nouveaux logements doit pouvoir prendre en compte la disponibilité de la ressource en eau potable et anticiper la pénurie d'eau potable et ses effets sur la vie des populations et sur les économies locales.

L'article L. 305-2 du Code de la construction et de l'habitation – tel qu'il résulte notamment de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi Solidarité et Renouvellement Urbain – impose aux communes de disposer d'un taux minimum de logements sociaux sur leur territoire. Cependant cette obligation, instituée il y a maintenant presque vingt-trois ans, doit aujourd'hui être adaptée afin de prendre en compte les événements de sécheresse récurrents et les pénuries d'eau potable qui en découlent.

Il est aujourd'hui aberrant qu'une commune qui connaît ou va immanquablement connaître des pénuries d'eau se voit imposer une obligation de construire de nouveaux logements collectifs alors qu'il est indéniable qu'elle n'est déjà pas en mesure de garantir l'accès à l'eau potable de sa population actuelle sans recourir à diverses restrictions.

Les communes dont l'accès à l'eau potable ne peut être durablement garanti – ou qui, parfois depuis plusieurs années, se voient imposer des mesures de restriction ou d'interdiction de certains usages de l'eau – sont en outre financièrement sanctionnées en cas de non-respect des taux de logements sociaux.

En effet, l'accumulation massive et contrainte de nombreux logements collectifs dans un contexte de stress hydrique ne fera que renforcer la problématique de déficit d'approvisionnement en eau potable.

L'objet de cette proposition de loi est de prendre en compte les situations durables de stress hydrique des communes en créant un motif de suspension de l'obligation de construction de logements sociaux instaurée par l'article 55 de la loi SRU et de définir dans quels cas et pour quelle durée cette exemption peut être mise en œuvre.

Cette suspension serait applicable pendant une durée « glissante » de trois ans à toute commune soumise aux dispositions de l'article L. 305-2 du code de la construction et de l'habitation qui ferait l'objet de mesures de restriction ou d'interdiction prises en application de l'article L. 211-3 du code de l'environnement pendant une durée consécutive ou non de douze mois sur les trois années précédentes.

Enfin, il est important de préciser que ce motif de suspension sera optionnel et sur demande expresse de chaque commune, celle-ci pouvant en effet renoncer à la suspension en raison notamment des tensions locales sur l'offre de logements, notamment dans le secteur social.

L'article unique définit les modalités de cette suspension.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① Après le III *ter* de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un III *quater* ainsi rédigé :
- ② « III *quater*. – La présente section n'est pas applicable pendant trois ans aux communes ayant fait l'objet des mesures résultant de l'application du 1^o du II de l'article L. 211-3 du code de l'environnement pendant une durée de douze mois ou plus sur les trois années précédentes. Cette suspension est accordée par le représentant de l'État dans le département sur demande de la commune. »