

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 janvier 2025

**ADAPTATION DES OBJECTIFS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX AUX RÉALITÉS LOCALES - (N° 678)****AMENDEMENT**

N ° CE4

présenté par

M. Schreck, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Barthès, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Boulogne, Mme Bouquin, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman, M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fleurian, M. de Lépinau, Mme Delannoy, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, M. Evrard, M. Falcon, M. Florquin, M. Fouquart, M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Giletti, M. Gillet, M. Christian Girard, M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert, M. Guinot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly, Mme Joncour, Mme Josserand, Mme Joubert, Mme Laporte, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, M. Limongi, M. Lioret, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. David Magnier, Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin, M. Monnier, M. Muller, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier, M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault, Mme Rimbert, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Sanvert, Mme Sicard, M. Taché de la Pagerie, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tonussi, M. Villedieu, M. Vos et M. Weber

ARTICLE UNIQUE

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité

Après l'alinéa 5 sont ajoutés les alinéas suivants :

4° Après le III ter est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 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 II. – 1° de l'article L. 211-3 du code de l'environnement pendant une durée de douze mois ou plus sur les trois années précédentes. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La présente PPL souhaite adapter les obligations de construction de logements sociaux à l'aggravation des risques naturels pour les populations, mais limite ces risques aux seules inondations alors qu'il faudrait tirer aussi les conséquences des épisodes de sécheresse, dont celle de 2022, qui ont malheureusement vocation à se reproduire.

Pour exemple, en 2022 dans le Var, des maires ont gelé tous les nouveaux permis de construire – sans exception – du fait qu'il s'avérerait impossible de garantir l'approvisionnement en eau de leur population existante, donc a fortiori les nouveaux arrivants. Alors qu'ils risquaient de multiples contentieux, leur initiative a cependant été soutenue par les pouvoirs publics.

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 vingt-quatre 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, et qu'elle refuse des permis de construire aux seuls particuliers pour cause de pénurie d'eau.

De plus, 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 cet amendement 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 par les préfets 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 implique seulement une « suspension », il a donc un caractère temporaire, mais aussi optionnel car un maire garde de facto toute latitude pour renoncer à cette suspension en raison notamment des tensions locales sur l'offre de logements, notamment dans le secteur social.