

N° 307

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018

Enregistré à la Présidence du Sénat le 16 février 2018

PROPOSITION DE LOI

visant à instaurer un régime transitoire d'indemnisation pour les interdictions d'habitation résultant d'un risque de recul du trait de côte,

PRÉSENTÉE

Par Mmes Françoise CARTRON, Laurence HARRIBEY, MM. Philippe MADRELLE, Patrick KANNER, Mme Viviane ARTIGALAS, M. Joël BIGOT, Mme Maryvonne BLONDIN, MM. Yannick BOTREL, Henri CABANEL, Mme Hélène CONWAY-MOURET, MM. Roland COURTEAU, Gilbert-Luc DEVINAZ, Alain DURAN, Mme Frédérique ESPAGNAC, MM. Rémi FÉRAUD, Jean-Luc FICHET, Mmes Martine FILLEUL, Samia GHALI, Nadine GRELET-CERTENAIS, Annie GUILLEMOT, MM. Patrice JOLY, Éric KERROUCHE, Bernard LALANDE, Mme Monique LUBIN, MM. Victorin LUREL, Christian MANABLE, Mme Michelle MEUNIER, M. Franck MONTAUGÉ, Mme Sylvie ROBERT, M. Gilbert ROGER, Mme Laurence ROSSIGNOL, MM. Jean-Yves ROUX, Jean-Pierre SUEUR, Jean-Marc TODESCHINI, André VALLINI, Mme Sabine VAN HEGHE, MM. Yannick VAUGRENARD et les membres du groupe socialiste et républicain,

Sénateurs

(Envoyée à la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Une proposition de loi relative au *développement durable des territoires littoraux* a été déposée le 13 septembre 2017 et adoptée au Sénat, en première lecture, le 30 janvier 2018.

Celle-ci reprenait en quasi-totalité les dispositions de la proposition de loi *portant adaptation des territoires littoraux au changement climatique*, déposée à l'origine par Pascale GOT et les membres du groupe socialiste, écologiste et républicain et apparentés de l'Assemblée nationale.

Dans les deux cas, il y a un accord de principe sur **la mise en place d'un régime transitoire d'indemnisation pour les interdictions d'habitation résultant d'un risque de recul du trait de côte.**

L'article 3 vise à prévoir la possibilité d'indemniser les propriétaires impactés par une interdiction définitive d'habiter ou d'occuper les lieux lorsque celle-ci résulte d'une décision de la puissance publique motivée par un risque du recul du trait de côte.

Cette indemnisation pourrait être prise en charge par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (fonds Barnier) **dans la limite de 75 % de la valeur du bien** estimée sans la prise en compte du risque et vaut **pour des faits intervenus avant le 1^{er} janvier 2017.**

Cet article fait écho au cas de l'immeuble « le Signal » à Soulac en Gironde qui, construit à 200 mètres du front de mer en 1967, est aujourd'hui interdit d'accès par arrêté municipal du 7 janvier 2014 du fait de l'imminence du danger. Or, il ne fait pas pour autant l'objet d'un dispositif d'expropriation donnant lieu à une indemnisation à hauteur du prix du bien.

Le 24 janvier 2018, lors de l'examen en commission du rapport sur la proposition de loi relative au *développement durable des territoires littoraux*, Françoise CARTRON rappelait ceci : « *Si vous venez à Soulac, vous verrez très concrètement ce que provoque le recul du trait de côte. Ce n'est pas seulement un immeuble, dont, je le rappelle, le permis de construire avait été délivré par l'État, qui est condamné, mais 70 familles*

modestes qui sont dans la détresse, depuis des années, alors qu'elles ont engagé leurs économies pour réaliser leur rêve de vivre en bordure de l'océan. L'immeuble est aujourd'hui muré, et les familles, à cause d'un vide juridique, ne peuvent être indemnisées. »

Depuis la tempête de 2010, la situation de cette résidence fait périodiquement l'objet de nombreuses chroniques dans les médias, photos à l'appui. Ce qui n'est pas périodique, c'est la situation intenable des propriétaires, pour la plupart de modestes retraités, expropriés, privés de leurs biens, contraints de se reloger à leurs frais.

Eu égard à la situation intenable des propriétaires concernés, et à l'urgence d'une indemnisation, et alors que l'article 3 a été adopté à l'unanimité au Sénat, il est proposé par le biais d'un article unique de réparer ce qui n'a pas été anticipé, et ce le plus rapidement possible. **Au vu de l'urgence de la situation et du caractère consensuel du dispositif, le recours à la procédure de législation en commission apparaît opportun.**

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① Le fonds mentionné à l'article L. 561-3 du code de l'environnement finance les indemnités allouées aux propriétaires d'un bien immeuble ayant fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou d'occuper les lieux prise en raison du risque de recul du trait de côte pour des faits intervenus avant le 1^{er} janvier 2017, à l'exception des immeubles dont le permis de construire a été délivré par le maire au nom de la commune, en application d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme.
- ② Ces indemnités sont évaluées sans prendre en compte ce risque et leur montant maximum est fixé à 75 % de la valeur estimée de chaque bien.