

# Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains « SRU »

En [France](#), la Loi n° 2000-1028 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains<sup>[1]</sup> couramment appelée **loi SRU**, est un texte long et complexe, qui a modifié en profondeur le droit de l'[urbanisme](#) et du [logement](#). Adoptée sous le gouvernement de [Lionel Jospin](#), elle a été publiée au [Journal officiel](#) du 14 décembre 2000.

## Sommaire

- [1 Orientation](#)
- [2 Contenu](#)
  - [2.1 Amendements Ollier-Hamel](#)
- [3 Notes et références de l'article](#)
- [4 Voir aussi](#)
  - [4.1 Articles connexes](#)
  - [4.2 Liens et documents externes](#)

## Orientation

La loi a été élaborée autour de trois exigences :

- Exigence de solidarité ;
- Développement durable ;
- Renforcement de la démocratie et de la décentralisation.

## Contenu

La loi SRU a eu un impact dans cinq domaines :

- Le **droit de l'urbanisme** avec :
  - le remplacement des [Schémas directeurs](#) (SD) par les [Schémas de cohérence territoriale](#) (SCOT) ;
  - le remplacement des Plans d'occupation des sols ([POS](#)) par les Plans locaux d'urbanisme ([PLU](#)) ;
  - la suppression des Plans d'aménagement de zone ([PAZ](#)).
- La **mixité sociale** avec obligation d'un pourcentage de 20% de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en [Île-de-France](#)) comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants<sup>[2]</sup>. Cette obligation s'applique au niveau [intercommunal](#) si un [programme local de l'habitat](#) a été mis au point.

- Les **transports** avec une philosophie tendant à réduire l' « invasion » de l'automobile dans les zones régulièrement desservies par les transports en commun, principalement par la raréfaction des places de parking.

La loi a d'autre part réformé l'organisation du STIF ([Syndicat des transports d'Île-de-France](#)) en faisant entrer la [Région](#) au sein du Conseil d'administration. En 2004 (loi n°2004-809 du 13 août 2004) la Région prendra la tête de cet Etablissement public chargé de coordonner les transports en Ile de France. Le texte permet d'autre part au Syndicat de déléguer ses compétences, à l'exception de la politique tarifaire, aux communes limitrophes de Paris (appelées alors autorité organisatrice de second rang). En 2004, même les collectivités non limitrophes pourront bénéficier de cette délégation et devenir des "autorités organisatrices de proximité". Enfin, la loi SRU autorise la [RATP](#) à créer des filiales pour répondre aux appels d'offres à l'étranger.

- Les **baillleurs sociaux** ([HLM](#), [OPAC](#),...) dont les missions sont rédéfinies et étendues.
- Le **droit civil** avec :
  - pour la [Copropriété](#), nécessité d'un diagnostic technique avant la mise en copropriété d'un immeuble, mise en conformité des règlements de copropriété, ouverture d'un compte bancaire séparé, modification des majorités des art 25 et 26, accroissement des sanctions des copropriétaires défaillants et refonte du régime des copropriétés en difficulté ;
  - pour la vente immobilière diverses modifications : bornage des terrains, rétractation de 7 jours, diagnostic amiante, etc. ;
  - pour les baux d'habitation, remise d'un [logement décent](#) par le propriétaire.

### **Amendements Ollier-Hamel**

- le [député UMP Patrick Ollier](#) s'est aussi fait remarquer par sa persévérance à amender la [loi SRU](#) (solidarité et renouvellement urbains) de décembre 2000, et en particulier amender le quota de 20 % [logements sociaux](#) imposé aux [communes française](#).
- Fin janvier 2006, la [loi SRU](#) a été assouplie par l'[Assemblée nationale](#) par l'adoption d'un amendement de [Patrick Ollier](#) et [Gérard Hamel](#) ([député UMP](#), [Eure-et-Loir](#)), en première lecture sur le projet de loi portant engagement national pour le logement ([loi ENL](#)). L'amendement Ollier-Hamel permettait d'assimiler certaines opérations d'accession sociale à la propriété à du logement social. Le [Sénat](#) avait supprimé ces mesures début avril 2006.
- Le 30 mai 2006, à l'[Assemblée nationale](#), lors de l'examen en deuxième lecture du projet de loi portant engagement national pour le logement (ENL), [Patrick Ollier](#) a déposé à nouveau un amendement contre le quota de 20 % logements sociaux imposé à 740 communes. Selon lui, cet aménagement facilitera l'accès de nombreux ménages à la propriété.