



N° 1946

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 24 novembre 2004.

PROPOSITION DE LOI

*tendant à optimiser l'utilisation des aires de stationnement
construites dans le parc social,*

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

PRÉSENTÉE

PAR MM. GUY GEOFFROY, JEAN-CLAUDE ABRIOUX, MANUEL AESCHLIMANN, ALFRED ALMONT, JEAN-PAUL ANCIAUX, RENE ANDRÉ, BERTHO AUDIFAX, Mme BRIGITTE BARÈGES, MM. PATRICK BEAUDOUIN, JEAN-CLAUDE BEAULIEU, JACQUES-ALAIN BÉNISTI, JEAN-LOUIS BERNARD, JEAN-MICHEL BERTRAND, GABRIEL BIANCHERI, JEROME BIGNON, JEAN-MARIE BINETRUY, ETIENNE BLANC, JACQUES BOBE, BRUNO BOURG-BROC, Loïc BOUVARD, Mme FRANÇOISE BRANGET, MM. GHISLAIN BRAY, JACQUES BRIAT, YVES BUR, RICHARD CAZENAVE, JEAN-YVES CHAMARD, JEAN CHARROPPIN, JEROME CHARTIER, ROLAND CHASSAIN, GERARD CHERPION, JEAN-FRANÇOIS CHOSSY, PHILIPPE COCHET, GEORGES COLOMBIER, ALAIN CORTADE, LOUIS COSYNS, EDOUARD COURTIAL, ALAIN COUSIN, JEAN-YVES COUSIN, YVES COUSSAIN, CHARLES COVA, CHRISTIAN DECOCQ, JEAN-PIERRE DECOOL, BERNARD DEFLESSELLES, PATRICK DELNATTE, BERNARD DEPIERRE, LEONCE DEPREZ, MICHEL DIEFENBACHER, JEAN-PIERRE DOOR, OLIVIER DOSNE, GUY DRUT, PHILIPPE DUBOURG, NICOLAS DUPONT-AIGNAN, PIERRE-LOUIS FAGNIEZ, GEORGES FENECH, DANIEL FIDELIN, ANDRE FLAJOLET, MARC FRANCINA, Mme ARLETTE FRANCO, MM. CLAUDE GAILLARD, DANIEL GARD, JEAN-PAUL GARRAUD, CLAUDE GATIGNOL, FRANCK GILARD,

BRUNO GILLES, MAURICE GIRO, JACQUES GODFRAIN, JEAN-PIERRE GRAND, FRANÇOIS GROSIDIER, Mme ARLETTE GROSSKOST, MM. JEAN-CLAUDE GUIBAL, JEAN-JACQUES GUILLET, CHRISTOPHE GUILLOTEAU, GERARD HAMEL, EMMANUEL HAMELIN, JOËL HART, MICHEL HEINRICH, PIERRE HELLIER, PIERRE HÉRIAUD, ANTOINE HERTH, HENRI HOUDOUIN, JACQUES HOUSSIN, JEAN-YVES HUGON, DENIS JACQUAT, EDOUARD JACQUE, CHRISTIAN JEANJEAN, DOMINIQUE JUILLOT, DIDIER JULIA, Mme NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET, MM. PATRICK LABAUNE, ROBERT LAMY, EDOUARD LANDRAIN, PIERRE LASBORDES, JEAN-PIERRE LE RIDANT, JEAN-MARC LEFRANC, JACQUES LE GUEN, MICHEL LEJEUNE, GERARD LÉONARD, CELESTE LETT, GERARD LORGEUX, LIONNEL LUCA, RICHARD MALLIÉ, THIERRY MARIANI, HERVE MARITON, ALAIN MARSAUD, PHILIPPE MARTIN, Mme HENRIETTE MARTINEZ, MM. PATRICE MARTIN-LALANDE, ALAIN MARTY, JACQUES MASDEU-ARUS, PASCAL MÉNAGE, CHRISTIAN MÉNARD, DENIS MERVILLE, GILBERT MEYER, PIERRE MORANGE, Mme NADINE MORANO, MM. JEAN-MARIE MORISSET, GEORGES MOTHRON, ETIENNE MOURRUT, JACQUES MYARD, DOMINIQUE PAILLÉ, ROBERT PANDRAUD, JACQUES PÉLISSARD, PHILIPPE PEMEZEC, CHRISTIAN PHILIP, ETIENNE PINTE, MICHEL PIRON, Mme BERENGERE POLETTI, M. AXEL PONIATOWSKI, Mme JOSETTE PONS, MM. BERNARD POUSSET, DANIEL PRÉVOST, JEAN PRORIOL, DIDIER QUENTIN, MICHEL RAISON, ERIC RAOULT, FREDERIC REISS, JEAN-LUC REITZER, JACQUES REMILLER, Mme JULIANA RIMANE, MM. JEAN-MARIE ROLLAND, VINCENT ROLLAND, XAVIER DE ROUX, MARTIAL SADDIER, BERNARD SCHREINER, JEAN-PIERRE SOISSON, MICHEL SORDI, DANIEL SPAGNOU, ALAIN SUGUENOT, Mme MICHELE TABAROT, MM. JEAN-CHARLES TAUGOURDEAU, DOMINIQUE TIAN, JEAN TIBERI, PHILIPPE VITEL, MICHEL VOISIN et Mme MARIE-Jo ZIMMERMANN

Députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998, a introduit la possibilité pour tout locataire d'un logement HLM de ne pas louer la place de parking liée à son logement.

La plupart des résidents des logements disposant d'une place de parking en sous-sol ont rapidement arrêté de louer leur place.

Les conséquences de cette disposition sont bien connues des riverains et des maires des communes concernées :

– difficultés de circulation liées au stationnement anarchique sur la voie publique (utilisation abusive et illégale du stationnement en zone bleue) ;

– engorgement des centres villes qui entrave notamment l'activité commerciale avec une baisse de la fréquentation des clients, ce qui constitue un véritable danger pour la santé économique des cœurs de ville et de leurs commerçants ;

– encombrement physique de la chaussée qui gêne les interventions sanitaires et médicales (SAMU/ambulance) et celles des services publics (ramassage des ordures).

La possibilité donnée aux locataires de ne pas louer leur place de stationnement prive les maires de toutes solutions valables et les concertations effectuées auprès des locataires, pour les inciter à louer leur place et auprès des propriétaires, pour qu'ils baissent le prix de ces places, n'aboutissent que rarement et de façon précaire.

De plus, le recours des organismes d'habitations à la location des places de stationnement vacantes à des personnes extérieures au lieu d'habitation s'accompagne bien souvent de problèmes d'insécurité qui n'existaient pas initialement.

En définitive, une solution durable ne peut être envisagée dans ce cadre juridique.

Ainsi, l'Etat se retrouve en contradiction. D'un côté, la législation actuelle oblige une société HLM à créer des stationnements en sous-sol dans tout projet de construction d'immeuble. De l'autre, elle permet, avec les aménagements introduits par la loi dite « SRU » du 13 décembre 2000, aux résidents de ne pas louer ces places. Cette obligation est, en définitive, stérile puisque aucune garantie n'existe pour que l'intégralité des places soit occupée.

Au-delà des incidences concrètes évoquées plus haut, se pose le problème de la réussite de l'ambition sociale de cette disposition de la loi contre les exclusions. Le législateur a pensé que pour favoriser la mixité sociale en centre ville et ainsi sortir de la politique de ghetto social, il fallait baisser le montant des loyers des appartements se situant en centre ville. L'intention était louable. Or, face aux difficultés qui découlent inévitablement de cette situation juridique, les communes sont de plus en plus réticentes à se lancer dans la

construction de logements sociaux, surtout en centre ville, car elles savent très bien qu'un engorgement de la chaussée est inévitable sans l'occupation des parkings affectés à ces logements.

Par ailleurs, les graves difficultés de circulation liées à ces problèmes de stationnement ne sont pas sans incidence sur la qualité de l'air puisque l'on sait qu'un véhicule à l'arrêt pollue trois fois plus qu'un véhicule circulant sur une voie fluide.

Ce n'est pas la possibilité offerte aux communes, *via* le Plan Local d'Urbanisme, de ne pas imposer la réalisation de places de stationnement qui résout et pourra résoudre le problème de l'engorgement physique de la chaussée et de l'espace public.

La mixité sociale au sein des centres villes doit être encouragée et réalisée sans entraves ni gênes pour les communes.

Il vous est donc proposé de modifier le code de la construction et de l'habitation de manière à subordonner la location d'un logement à la location d'une aire de stationnement, tout en incorporant au barème de calcul de l'aide personnalisée au logement le prix de location de l'aire de stationnement.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Dans le cinquième alinéa de l'article L. 351-3 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « loyer », sont insérés les mots : « incluant le prix de location d'une aire de stationnement visée à l'article L. 442-6-4 ».

Article 2

L'avant-dernier alinéa de l'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

Article 3

L'article L. 442-6-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-6-4.* – Dans les immeubles collectifs, la location des logements à usage locatif construits à compter du 5 janvier 1977 au moyen de primes spécifiques, d'aides de l'Etat ou de prêts, dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont déterminées par décret, ou à compter du 1^{er} octobre 1996 ayant bénéficié d'une décision favorable prise par le représentant de l'Etat dans le département, est subordonnée à la location d'une aire de stationnement. »

Article 4

Les charges éventuelles qui résulteraient pour les régimes sociaux de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par une augmentation des tarifs visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Composé et imprimé pour l'Assemblée nationale par JOUVE
11, bd de Sébastopol, 75001 PARIS

Prix de vente : 0,75 €
ISBN : 2-11-118862-X
ISSN : 1240 – 8468

En vente à la Boutique de l'Assemblée nationale
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21

N° 1946 – Proposition de loi tendant à optimiser l'utilisation des aires de stationnement construites dans le parc social (M. Guy Geoffroy)