



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question écrite n° 12784

Texte de la question

M. Guy Hermier fait part à M. le secrétaire d'Etat au logement des difficultés que rencontrent certains locataires pour résilier leur bail accessoire « garage » qui leur a été imposé lors de la signature de leur bail. Dans de nombreuses cités, en raison de différents problèmes financiers, les familles ne souhaitent plus conserver leur garage. Or, sous prétexte que dans les immeubles où des garages ont été réalisés en application du permis de construire ceux-ci deviennent obligatoires à la location, les sociétés d'HLM refusent de résilier les baux « garages ». Certains locataires sont ainsi contraints de déménager. C'est pourquoi il lui demande si les organismes HLM peuvent imposer la location d'un garage à leurs locataires.

Texte de la réponse

Les documents d'urbanisme prévoient l'obligation, lors de la construction de logements, de réaliser un certain nombre d'aires de stationnement. Pour éviter la vacance de ces aires de stationnement, certains organismes HLM imposent à leurs locataires de prendre en location un garage ou un parking en même temps que le logement. La jurisprudence considère que la consistance de la chose louée est définie librement par les parties lors de la signature du bail, et qu'il est donc tout à fait possible de prévoir que la location d'un logement est subordonnée à celle d'une aire de stationnement. Dans le projet de loi d'orientation de lutte contre les exclusions actuellement en discussion au Parlement, il est prévu d'alléger la contrainte qui pèse sur les organismes HLM en matière de construction d'aires de stationnement, et d'en tirer les conséquences en ce qui concerne la location de ces aires.

Données clés

Auteur : [M. Guy Hermier](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (4^e circonscription) - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12784

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 avril 1998, page 1890

Réponse publiée le : 27 juillet 1998, page 4168