



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

HLM

Question écrite n° 95903

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer si un organisme d'HLM qui crée des aires de stationnement en annexe d'un immeuble peut obliger les candidats locataires à louer également un emplacement de stationnement dès lors qu'ils disposent d'une voiture. Le cas échéant, elle souhaiterait également savoir si le montant de la location de cet emplacement est pris en compte dans le calcul du loyer plafonné. - Question transmise à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

Texte de la réponse

L'article L. 442-6-4 de la construction et de l'habitation relatif à la location des parkings dans les immeubles collectifs à usage locatif construits avec l'aide de l'État depuis 1977 dispose que, depuis le 1er août 1998, les locataires peuvent résilier leur contrat de location de stationnement sans qu'il soit porté atteinte à la validité de leur bail conclu pour la location du logement. Le loyer et les charges correspondants à la place de parking ne sont alors simplement plus exigibles. Le fait pour un locataire d'être ou non propriétaire d'un véhicule est sans incidence sur l'application de ces dispositions. Il en ressort toutefois que les locataires des logements construits avant 1977 ne peuvent résilier leur contrat de location de place de stationnement. Par ailleurs, l'article L. 411-1 dispose que les organismes d'HLM peuvent librement louer les aires de stationnement si elles sont vacantes, la convention type APL applicable à ces organismes précisant aussi que ces emplacements ne peuvent être loués à toute autre personne que dans le cas où elles ne trouvent pas preneur parmi les locataires de ces bailleurs sociaux. En tout état de cause, en application de l'article L. 441-1, les locataires de ces logements sociaux demeurent prioritaires dans l'attribution des places de stationnement. Enfin, les emplacements de stationnement sont considérés comme des annexes. À ce titre, les loyers qui s'y rattachent sont dits accessoires en opposition aux loyers dits principaux. Ils peuvent faire l'objet de baux séparés mais ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'APL. Leurs montants ne sont pas plafonnés, quoique inscrits dans les conventions APL. C'est d'ailleurs à la suite de certains abus de bailleurs sur le niveau de ces loyers accessoires que le dispositif de l'article L. 442-6-4 permettant aux locataires de renoncer à louer cet emplacement de stationnement a été mis en place.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 95903

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 juin 2006, page 5818

Réponse publiée le : 10 octobre 2006, page 10641