



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

HLM

Question écrite n° 107384

Texte de la question

Mme Patricia Burckhart Vandeveldé appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la législation des emplacements de parking des organismes de logements sociaux. L'article L. 442-6-4 du code de la construction et de l'habitation dispose que « les locataires (d'un logement social) peuvent renoncer à l'usage d'une aire de stationnement », alors que parallèlement, la législation actuelle oblige les sociétés HLM à créer des places de stationnement dans tout projet de construction d'immeuble. Il résulte de cette législation un stationnement sur la voie publique qui n'est pas de nature à faciliter la fluidité de certains secteurs, où existent déjà des difficultés de circulation et de stationnement. Aussi, elle lui demande de quelle manière il entend corriger les effets contraignants de ce paradoxe législatif.

Texte de la réponse

L'article R. 111-4 du code de l'urbanisme dispose que la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire et qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas non plus applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. L'obligation de construire systématiquement des aires de stationnement ne peut être prévue que localement par le biais des plans locaux d'urbanisme. Par ailleurs, l'article L. 442-6-4 du code 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 de ces parcs 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. Cette disposition a été prise à la suite d'abus constatés de la part de certains bailleurs sociaux sur les loyers d'emplacements de stationnement imposés à des locataires dont les ressources sont modestes. 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. En tout état de cause, en application de l'article L. 441-1, les locataires de ces logements demeurent prioritaires dans l'attribution des places de stationnement.

Données clés

Auteur : [Mme Patricia Burckhart-Vandeveldé](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 107384

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement
Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 17 octobre 2006, page 10754

Réponse publiée le : 17 avril 2007, page 3779