



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 885

### Texte de la question

M. Guy Geoffroy a l'honneur d'attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur certaines difficultés générées par l'application de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Cette loi a, en particulier, modifié les règles exigées pour les logements aidés par l'Etat. L'article L. 421-3 du code de l'urbanisme en son alinéa 9 stipule qu'il ne peut être exigé dans les documents d'urbanisme plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat. Cette disposition réduit donc le nombre de places à créer pour ce type de résidence, quelle que soit la surface du logement, la taille de la famille et le nombre de véhicules à disposition de ses membres. On considère ainsi d'égale façon un logement de type F 2 et un logement de type F 3 ou F 4 alors que les caractéristiques familiales des occupants peuvent amener des situations très différentes, notamment au regard d'enfants plus âgés et déjà majeurs de plus en plus fréquemment utilisateurs et détenteurs d'un véhicule automobile. La mise en oeuvre de ces dispositions et l'absence d'affectation directe et immédiate d'au moins une place de stationnement par logement avec prise en compte du coût de location dans l'ensemble des charges locatives de l'appartement considéré aboutissent, dans les faits, à ce que des espaces intérieurs de stationnement soient presque totalement inoccupés, ce qui induit un stationnement gênant sur les espaces publics les plus proches. Si l'on peut comprendre la motivation sociale de telles dispositions, celles-ci posent dans la réalité un problème réel et grandissant d'occupation abusive des espaces publics destinés à une utilisation d'arrêt de courte durée, en particulier dans les secteurs d'activités commerciales de proximité. Elles génèrent de surcroît une aggravation de l'occupation anarchique du domaine public qui conduit souvent, outre les tensions de voisinage, à de réelles et fortes difficultés de desserte des secteurs concernés par les services publics et de santé. Aussi il lui demande quelles dispositions pourraient être prises à l'avenir pour adapter aux réalités locales les dispositions de l'article L. 421-3, alinéa 9 et, dans l'immédiat, quelle solution pourrait être adoptée pour permettre aux bailleurs sociaux d'inclure dans le loyer principal la location d'au moins une place de stationnement par appartement, à charge pour l'Etat de considérer une telle location comme partie intégrante du logement susceptible, à ce titre, d'ouvrir droit à l'APL.

### Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention sur les problèmes soulevés par le stationnement des véhicules des locataires des logements sociaux dans les centres-villes, lorsque ceux-ci n'utilisent pas les aires de stationnement réalisées à cet effet dans les immeubles. La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions a introduit, dans le code de la construction et de l'habitation (CCH), diverses mesures relatives aux aires de stationnement dans les immeubles collectifs sociaux. L'article L. 442-6-4 du CCH permet aux locataires des immeubles collectifs sociaux construits à compter du 5 janvier 1977 de louer des logements indépendamment des places de parking ou de renoncer en cours de bail à la location d'une aire de stationnement. L'article L. 421-3 du code de l'urbanisme limite à une place par logement le nombre d'aires de stationnement exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Par ces mesures, le législateur a entendu, d'une part, éviter que des locataires de logements sociaux ne soient obligés

de louer une aire de stationnement sans en avoir l'usage, d'autre part, et de manière plus essentielle, assurer une meilleure solvabilisation des ménages concernés en limitant le montant de leur dépense de logement. En outre, et afin d'éviter que des places de stationnement réalisées se retrouvent inutilisées du fait de ces dispositions, l'article 144 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains est venu compléter ce dispositif en permettant aux organismes HLM de louer librement les aires de stationnement vacantes dont ils disposent par application de l'article L. 442-6-4 précité. Il n'est pas prévu à court terme de modifier ces dispositions au plan national. Par contre, dans le cadre d'une éventuelle décentralisation de la mise en oeuvre de la politique du logement, il pourrait être envisagé d'offrir aux autorités locales la capacité d'adapter ces dispositions.

## Données clés

**Auteur :** [M. Guy Geoffroy](#)

**Circonscription :** Seine-et-Marne (9<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 885

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** équipement, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 28 octobre 2002

**Question publiée le :** 22 juillet 2002, page 2687

**Réponse publiée le :** 4 novembre 2002, page 4039