



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Stationnement - Prise en compte APL

Question écrite n° 19564

Texte de la question

M. Romain Grau attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur la législation concernant les emplacements de parking des organismes de logements sociaux. En effet, les emplacements des stationnements 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 ils ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'APL. Leurs montants ne sont pas plafonnés, quoique inscrits dans les conventions APL. Les problèmes que cette situation génère représentent une réelle préoccupation. En effet, il est constaté que bon nombre de locataires refusent de stationner leur véhicule sur les parkings prévus à cet effet refusant de s'acquitter du montant supplémentaire du loyer pour ce stationnement. La situation est ainsi très complexe et il serait nécessaire de la simplifier afin que les occupants de logements sociaux et plus particulièrement en périphérie des cœurs de ville puissent bénéficier d'une réglementation adaptée afin que le stationnement corresponde aux besoins de toutes les populations logées dans ces secteurs de forte densité. Il lui demande quelle est la position du Gouvernement sur cette question.

Texte de la réponse

En application de l'article L. 442-6-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH), la location des logements sociaux n'est pas subordonnée à la location d'une aire de stationnement. Il s'agit de ne pas imposer aux locataires de logements sociaux, qui ont des revenus modestes, la location d'une aire de stationnement dont ils n'auraient pas l'usage. L'article R. 353-16 du CCH prévoit que les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile du logement social, telles que les aires de stationnement, peuvent donner lieu à la perception d'un loyer accessoire dans les limites et conditions fixées par la convention à l'aide personnalisée au logement (APL). Ce loyer accessoire fait l'objet d'un bail spécifique distinct du contrat de location du logement. Le montant de ce loyer accessoire n'est pas légalement encadré. Cependant, le ministre chargé du logement, dans un avis relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions, publié chaque année, émet des préconisations pour que le montant du loyer des aires de stationnement, bien que librement fixé par le bailleur social, le soit en accord avec les services de l'État et en fonction des loyers constatés dans le voisinage, dans le respect du caractère social du logement. En revanche, ce loyer accessoire n'est effectivement pas pris en compte pour le calcul de l'APL éventuellement perçue par le locataire. Le Gouvernement n'envisage pas de réglementer davantage ce loyer accessoire. Il appartient en effet au bailleur de fixer un coût pour l'aire de stationnement qui puisse être attractif pour les locataires et correspondre à leurs besoins. Par ailleurs, les bailleurs sociaux ont la possibilité de louer les aires de stationnement, qui ne trouveraient pas preneurs auprès de ses locataires, à toute personne et pour un montant libre. Il appartient par ailleurs au bailleur social de fixer un coût pour l'aire de stationnement qui puisse être attractif pour des personnes extérieures. Pour ce qui concerne la collectivité locale et les nuisances qu'engendrerait une gestion insatisfaisante des stationnements des résidents du parc locatif social, les outils de droit commun peuvent être mobilisés : en amont, régulation du nombre de places de stationnement dans les constructions nouvelles, dans les limites fixées par la

réglementation ; en aval, politique de stationnement de surface et de contrôle de la régularité des occupations du domaine public.

Données clés

Auteur : [M. Romain Grau](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19564

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 mai 2019](#), page 4469

Réponse publiée au JO le : [9 juillet 2019](#), page 6527