



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Parkings logement social

Question écrite n° 4357

### Texte de la question

Mme Brigitte Liso attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les problèmes générés par l'application de la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998. En effet, celle-ci instaure une séparation des baux de logements et des parkings pour les nouveaux résidents. Elle permet également aux anciens locataires de renoncer à leur place de parking et d'obtenir une réduction de leur loyer. Ainsi, la location d'un logement n'est plus subordonnée à la location d'un emplacement de stationnement. Le résultat ne s'est pas fait attendre. Aujourd'hui, de nombreux véhicules stationnent parfois illégalement sur la voie publique et 25 % environ du parc de stationnement est inoccupé. Afin de remédier à cette situation dommageable, certains évoquent la possibilité de réintégrer les parkings dans l'offre de logement social, la vacance de ces parkings étant, en outre, financièrement coûteuse pour les bailleurs sociaux. Devant ces difficultés, elle lui demande de bien vouloir lui préciser l'état de sa réflexion à ce sujet.

### Texte de la réponse

L'article L. 442-6-4 du code de la construction et de l'habitation autorise les locataires de logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) à renoncer à la location de leur emplacement de stationnement. Cet article permet aux locataires de résilier le contrat de parking sans qu'il soit porté atteinte à la validité du bail conclu pour la location de leur logement, le loyer et les charges correspondants n'étant plus exigibles. Cette disposition répond à la nécessité de ne pas imposer aux locataires, qui n'en ont pas l'utilité, la location d'un garage ou d'un emplacement de stationnement. Cette disposition n'est pas sans conséquence financière pour les bailleurs mais est cohérente avec la vocation sociale des organismes HLM. Pour y remédier, un organisme HLM peut louer à toute personne les emplacements réservés au stationnement des véhicules qui ne trouveraient pas preneurs auprès des locataires de l'immeuble ou de tout autre immeuble conventionné appartenant au même bailleur ou géré par lui. Cette faculté n'est possible pour autant qu'aucun locataire du patrimoine appartenant ou géré par le bailleur ne manifeste sa volonté de louer les places en cause. Conscient des difficultés liées à ces parcs de stationnement, le Gouvernement poursuit ses réflexions avec les acteurs du secteur sur d'autres modalités d'usage partagé de ces places inutilisées. Il a par ailleurs donné aux collectivités les outils juridiques d'urbanisme pour éviter aux bailleurs sociaux de construire des places excédentaires par rapport aux besoins. En outre, les collectivités disposent également de toutes les facultés pour réguler l'usage de la voirie et le stationnement public à proximité des secteurs résidentiels.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Brigitte Liso](#)

**Circonscription :** Nord (4<sup>e</sup> circonscription) - La République en Marche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 4357

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** [Cohésion des territoires](#)

**Ministère attributaire :** [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [2 janvier 2018](#), page 22

**Réponse publiée au JO le :** [11 décembre 2018](#), page 11397