



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Places de parking et transition écologique

Question écrite n° 11831

Texte de la question

Mme Martine Etienne interroge Mme la secrétaire d'État auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer et du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargée de la ville, sur les places de parking pour les logements sociaux. Dans le cas des logements situés à distance des transports publics, une place de stationnement est proposée pour chaque logement à caractère social et mise à disposition des locataires. Ces places n'entrent pas dans le calcul des aides au logement, ce qui pousse de nombreuses familles aux revenus modestes à renoncer à ces places de parking. Il en résulte alors une surcharge de voitures dans les rues avoisinantes et une saturation du domaine public. Il apparaît que le nombre de places de parking n'est pas ou mal adaptée à la composition des ménages, une seule place est mise à disposition des locataires, qu'il s'agisse d'un appartement d'une pièce ou d'un appartement de cinq pièces. Afin de lutter contre le manque de places de parking dans les centres-villes et lutter contre les engorgements, il serait nécessaire que les collectivités locales puissent négocier elles-mêmes avec les bailleurs sociaux et ainsi trouver des solutions tant sociales qu'écologiques. Les places de parking doivent entrer dans le calcul des APL, pour que les familles qui en ont besoin puissent y avoir accès. Des places supplémentaires doivent être proposées aux plus gros ménages lorsque cela est possible et sans engendrer de surcoût. Enfin, le problème de l'engorgement des centres villes ne se règlera qu'en impliquant les communes et les collectivités dans les décisions et la mise en œuvre des investissements de la planification écologique. Il est urgent de densifier l'offre de transports en commun et d'instaurer leur gratuité. Pour ça, les collectivités ont besoin de financements supplémentaires et d'un réel investissement du Gouvernement pour la transition écologique, à tous les échelons territoriaux. Quand le Gouvernement va-t-il enfin revoir la politique des bailleurs sociaux dans le domaine du stationnement et va-t-il procéder à des ajustements en matière de places de stationnement dans les logements sociaux ? Les places de parking des logements sociaux entreront-elles dans le calcul des APL pour permettre à chacun d'y avoir accès ? Elle lui demande quand les collectivités auront enfin les moyens de mener une véritable politique de transition écologique.

Texte de la réponse

L'article L. 151-35 du code de l'urbanisme prévoit qu'« il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme (PLU), être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement ». Cela emporte que les collectivités et intercommunalités compétentes en matière de PLU peuvent exiger des bailleurs sociaux, comme de tout promoteur immobilier, la réalisation d'aires de stationnement dans les limites fixées par cet article. Il n'en demeure pas moins que, 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). Le montant de ce loyer accessoire, qui fait l'objet d'un bail spécifique distinct du contrat de location du logement, est strictement encadré par la convention APL, qui fixe un loyer maximum pour ce type d'annexe. 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 maximum du loyer des aires de stationnement le soit, en accord avec les services de l'État, ou le cas échéant, des collectivités et intercommunalités délégataires des aides à la pierre, en fonction des loyers constatés dans le voisinage, et dans le respect du caractère social du logement. Il appartient en effet au bailleur de fixer un coût pour l'aire de stationnement qui puisse être accessible pour ses locataires et correspondre à leurs besoins, le cas échéant à un niveau sensiblement inférieur au loyer maximum fixé par la convention APL ; le bailleur peut également renoncer à percevoir un loyer accessoire et concéder l'usage des places de stationnement à titre gratuit à ses locataires. En revanche, ce loyer accessoire n'est pas pris en compte pour le calcul de l'APL éventuellement perçue par le locataire et le Gouvernement n'envisage pas de réglementer davantage ce loyer accessoire. Par ailleurs, les locataires au sein du parc du bailleur bénéficient d'un droit de priorité pour louer les emplacements vacants, à un prix inférieur ou égal au maximum fixé dans la convention, ce qui peut leur permettre le cas échéant de louer plusieurs emplacements en fonction des besoins de leur ménage. Les bailleurs sociaux ont enfin la possibilité de louer les aires de stationnement qui ne trouveraient pas preneurs auprès de leurs locataires à toute personne et pour un montant libre. Il appartient au bailleur social de fixer un coût pour l'aire de stationnement qui puisse être attractif pour des personnes extérieures, sans que le loyer accessoire maximum fixé par la convention APL puisse lui être opposé.

Données clés

Auteur : [Mme Martine Etienne](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (3^e circonscription) - La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11831

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 octobre 2023](#), page 8755

Réponse publiée au JO le : [5 décembre 2023](#), page 10983