



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Loyers impayés de locataires de garages et assimilés

Question écrite n° 16608

Texte de la question

Mme Françoise Buffet attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés rencontrées par les propriétaires confrontés aux impayés de locataires de garages, de boxes ou d'emplacements de stationnement loués indépendamment de tout logement et qui ne sont effectivement utilisés ni à titre d'habitation, ni pour l'exercice d'une activité professionnelle. En l'absence de dispositions spécifiques, ces contrats relèvent du droit commun des baux régi par le code civil. Lorsqu'une clause résolutoire est prévue ou que la résiliation du bail est judiciairement prononcée, l'ancien locataire peut toutefois refuser de restituer les lieux et continuer à les utiliser sans droit ni titre. Le propriétaire doit alors obtenir une décision de justice exécutoire puis recourir, le cas échéant, à un commissaire de justice afin d'obtenir la libération effective des locaux. Cela peut engendrer des délais et des coûts importants pour les bailleurs, alors même que les biens concernés ne présentent aucun enjeu de maintien dans un logement ou de relogement de l'occupant. Par ailleurs, l'article 315-2 du code pénal sanctionne sous certaines conditions le maintien sans droit ni titre dans un local à usage d'habitation, mais cette infraction ne s'applique pas au maintien sans droit ni titre dans un garage, un box ou un emplacement de stationnement non destiné à l'habitation. Mme la députée demande donc à M. le ministre de lui indiquer s'il dispose de données relatives aux délais moyens de traitement des procédures tendant à la résiliation du bail, au paiement des loyers impayés et à la restitution de garages, de boxes ou d'emplacements de stationnement non destinés à l'habitation. Elle l'interroge également sur l'opportunité de créer une procédure judiciaire simplifiée et accélérée applicable à ces biens, notamment lorsque la dette n'est pas sérieusement contestable et que le bien ne fait l'objet d'aucun usage d'habitation, et de créer, sous des conditions comparables à celles prévues par l'article 315-2 du code pénal, une sanction pénale à l'usage sans droit ni titre d'un garage, d'un box ou d'un emplacement de stationnement après une décision de justice définitive et exécutoire et un commandement régulier de restituer le bien.

Données clés

Auteur : [Mme Françoise Buffet](#)

Circonscription : Bas-Rhin (4^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16608

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : [Justice](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 juillet 2026](#), page 6190