ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Dissociation entre le logement et les places de stationnement attachées

Question écrite n° 16948

Texte de la question

Mme Véronique Ludmann attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur la dissociation croissante entre les logements et les places de stationnement pourtant réalisées, lors de la construction, au titre des besoins de ces mêmes logements. En application des articles L. 151-30 et suivants du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme imposent en effet aux constructeurs la réalisation d'aires de stationnement proportionnées au nombre de logements créés. Ces places sont donc conçues, juridiquement et financièrement, comme l'accessoire des habitations qu'elles desservent et leur coût de l'ordre de 15 000 à 25 000 euros par place en souterrain est intégré au prix des opérations. Pourtant, une fois l'immeuble livré, aucune disposition ne lie le sort de ces places à celui des logements. Il résulte même d'une réponse ministérielle que le constructeur n'est pas tenu de les louer ou de les vendre aux occupants des logements concernés. Lorsqu'elles sont louées séparément, ces places relèvent du seul droit commun du code civil : le loyer en est libre, la durée et la résiliation librement fixées, sans aucune des protections du bail d'habitation de la loi du 6 juillet 1989 ni de l'encadrement des loyers là où il s'applique. Cette décorrélation produit des effets paradoxaux : des ménages acquittent, pour une place construite en raison même de leur logement, un loyer déconnecté de celui-ci et susceptible d'augmentations sans limite ; dans les zones d'encadrement des loyers, la facturation séparée d'un stationnement peut constituer un moyen de contournement du plafonnement ; enfin, des places demeurent vacantes ou sont commercialisées auprès de tiers tandis que le stationnement de voirie se sature, à rebours des objectifs qui ont justifié leur création. Attachée à une régulation qui protège le pouvoir d'achat des locataires sans peser sur les finances publiques ni décourager la construction, Mme la députée souhaiterait connaître l'analyse du Gouvernement sur cette situation. Elle lui demande, d'une part, si des données existent sur l'ampleur de la dissociation entre logements et stationnements et sur son usage éventuel à des fins de contournement de l'encadrement des loyers et, d'autre part, si le Gouvernement envisage le cas échéant dans le cadre du projet de loi de relance du logement de clarifier le régime locatif de ces places lorsqu'elles sont louées à l'occupant du logement qu'elles desservent, afin que le lien voulu par le législateur au stade de la construction ne disparaisse pas au stade de l'occupation.

Données clés

Auteur : Mme Véronique Ludmann
Circonscription : Oise (4e circonscription) - Horizons & Indépendants
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 16948
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Ville et Logement
Ministère attributaire : Ville et Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 14 juillet 2026, page 6587