



15ème législature

Question N° : 24179	De Mme Valérie Petit (La République en Marche - Nord)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >automobiles	Tête d'analyse >Stationnement dans les parcs sociaux	Analyse > Stationnement dans les parcs sociaux.
Question publiée au JO le : 05/11/2019 Réponse publiée au JO le : 17/12/2019 page : 11049		

Texte de la question

Mme Valérie Petit 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 le nombre saisissant de places de parking des bâtiments en gestion des bailleurs sociaux qui ne sont pas occupées. Depuis le 1er août 1998, les locataires des parcs sociaux sont en droit de résilier leur contrat de location de stationnement sans qu'il soit porté atteinte à la validité de leur bail conclu pour la location du logement. Le constat des résultats en pratique serait édifiant : un nombre saisissant de places de parking de ces bâtiments seraient inoccupés alors que des difficultés notoires de stationnement existent. Alertée à ce sujet par une municipalité de sa circonscription, cette disposition priverait une partie des usagers de la route de possibilités de séjourner correctement. Elle interroge donc le Gouvernement pour savoir s'il serait envisageable de revoir cette disposition nationale.

Texte de la réponse

En application de l'article L. 442-6-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH), issu de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, la location des logements appartenant aux bailleurs 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, notamment dans le cas où ils ne possèdent pas de véhicule. 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 APL, 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, ou les établissements publics de coopération intercommunale lorsqu'ils sont signataires des conventions APL, et en fonction des loyers constatés dans le voisinage, dans le respect du caractère social du logement. Par ailleurs, le bailleur social a la possibilité de louer les aires de stationnement qui ne trouveraient pas preneur auprès de ses locataires à toute personne et pour un montant libre (article L. 441-1 du CCH). Le Gouvernement n'envisage pas de réglementer davantage le coût de location des aires de stationnement. Il appartient, en effet, au bailleur de déterminer un montant qui puisse être attractif tant pour ses locataires que pour les personnes extérieures et d'optimiser l'occupation des places dont il dispose en louant ces places à d'autres habitants que ceux occupant les



logements. Pour ce qui concerne la collectivité locale et les nuisances qu'engendrerait une gestion insatisfaisante des stationnements des locataires 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.