

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat

le 16 novembre 2011.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 17 et 18 octobre 2011

2011 V. 258 – Vœu relatif à l'obligation d'attribution d'aire de stationnement aux locataires HLM n'ayant pas de véhicule.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Selon l'article L 442-6-4 du Code de la construction et de l'habitation, « dans les immeubles collectifs, la location des logements à usage locatif construits à compter du 5 janvier 1977 au moyen de primes spécifiques, d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont déterminées par décrets, ou à compter du 1er octobre 1996 ayant bénéficié d'une décision favorable prise par le représentant de l'Etat dans le Département, ne peut être subordonnée à la location d'une aire de stationnement». A compter de la publication de la loi n° 98- 657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, les locataires concernés peuvent, en application des dispositions de cette loi, renoncer à l'usage d'une aire de stationnement. Dans cette hypothèse, ils bénéficient d'une réduction de loyers et de charges d'un montant correspondant au prix qui leur était demandé pour la location de l'aire de stationnement considérée.

Précisons également que le CCH par l'article L.411-1, permet aux organismes HLM de louer librement les aires de stationnement vacantes dont ils disposent. La convention-type APL qui leur est applicable précise que ces emplacements peuvent alors être loués à toute autre personne, à condition que les locataires de ces bailleurs sociaux ne les veuillent pas. La location est consentie à titre précaire et révocable à tout moment par le bailleur.

Par ces deux lois du CCH et de la lutte contre les exclusions, le législateur a certainement voulu protéger le droit des locataires et notamment des locataires HLM. Néanmoins, il faut noter aujourd'hui une situation d'inégalité justifiée par une simple date de construction.

Quand il s'agit d'immeubles construits avant le 5 janvier 1977, les bailleurs sociaux peuvent, en toute légalité, imposer au locataire ne possédant pas de véhicule, la location d'une aire de stationnement dont le loyer est soumis à la taxe d'habitation mais n'est pas pris en compte pour le calcul de l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Dans un contexte de crise économique ayant des conséquences néfastes sur le niveau de vie des ménages parisiens, des associations de locataires se mobilisent pour demander à leur bailleur social d'accorder la résiliation de bail d'un parking à tout locataire qui en fait la demande.

A titre d'exemple le cas de l'association ADISIA, association des locataires occupant l'îlot des immeubles situés dans le secteur « Didot/Alésia/Jacquier/Bardinet » et gérés par le bailleur EFIDIS, illustre cette situation.

Cette association de locataires mène un travail important en matière de médiation sociale et de signalement des difficultés sociales et financières que peuvent rencontrer les locataires de ces immeubles construits entre 1974 et 1976. D'après une enquête qu'elle a effectuée auprès des locataires, elle souhaite que soit examinée par le bailleur la possibilité de procéder à la résiliation de bail de parking pour les locataires qui en font la demande. La Mairie du 14ème n'est pas restée inactive ces dernières années. A la demande du Maire d'arrondissement, la société EFIDIS a déjà résilié plusieurs baux de parking de locataires en situation sociale difficile.

Sur la proposition de M. Pascal CHERKI et des élus du groupe socialiste, radical de gauche et apparentés, et de M. Jean-Yves MANO, au nom de l'Exécutif,

Emet le vœu :

Que M. le Maire de Paris intervienne auprès des bailleurs sociaux parisiens n'ayant pas encore entrepris cette démarche, pour faciliter la résiliation des baux de parking pour les locataires qui le souhaitent, et en particulier auprès de la société EFIDIS concernant l'îlot des immeubles situés dans le secteur « Didot/Alésia/Jacquier/Bardinet ».