

Quelles sont les règles de location d'une place de parking (garage, box...) ?

Les règles de location d'une place de parking (box, garage ou place de stationnement) sont différentes selon qu'elle est liée à un bail d'habitation ou qu'il s'agit d'une location séparée. Nous vous expliquons.

Location immobilière : contrat de location (bail)

Lorsque la place de parking est à louer en **complément d'un logement**, il n'est pas nécessaire de prévoir de bail spécifique.

La place de parking doit être mentionnée dans le bail d'habitation en tant qu'annexe (ou accessoire) du logement. La location de la place de parking doit respecter les règles du bail d'habitation (par exemple, la durée et la fin du bail, la révision du loyer, la sous-location).

Ces règles sont valables, que le logement soit loué vide ou meublé.

En cas de litige, c'est le juge qui décide s'il existe ou non un lien entre le bail du logement et la location de la place de parking.

Le juge compétent est le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend la place de parking.

Lorsque la place de parking est à louer **indépendamment du logement** du locataire, les règles de la location (par exemple, le montant du loyer, la durée de la location...) peuvent être librement négociées.

Pour éviter les conflits, il est recommandé de signer un contrat écrit, mais un bail verbal est possible.

Le contrat écrit doit notamment préciser les éléments suivants :

Montant du loyer et date de paiement

Règles de la révision du loyer

Durée du bail

Modes de résiliation du bail (courrier, délai de préavis...).

En cas de litige, c'est le juge qui décide s'il existe ou non un lien entre le bail du logement et la location de la place de parking.

Le juge compétent est le juge du tribunal judiciaire dont dépend la place de parking.

Et aussi...

- Préavis et formalités du congé donné par le locataire
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Et aussi...

- Préavis et formalités du congé donné par le locataire
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Textes de référence

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 2

Location liée à un bail d'habitation

- Code civil : article 1709

Location séparée



Ville de
Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00