

Parking annexe au logement : un contrat de location est-il nécessaire ?

Description

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !

[Modèle de bail de parking](#)

Il n'est pas nécessaire de prévoir un contrat de location de parking si le parking est une annexe du logement

Si la place de [box garage / box parking / parking garage](#) est louée à titre accessoire de la location d'un logement ([contrat de location non meublé](#) ou [contrat de location meublé](#)), alors il n'est pas nécessaire de prévoir de contrat spécifique : la location du parking sera encadrée par les règles qui s'applique à la location du logement. Ce sera aussi le cas pour le [délai de préavis du garage](#), qui sera le même que celui de la location.

Le parking sera ainsi considéré comme une annexe du logement et ainsi, il sera soumis aux mêmes termes que le bail d'habitation, notamment en ce qui concerne la durée du bail, l'augmentation du loyer, le congé, l'interdiction ou l'autorisation de sous location, etc.

Pour cela, le parking doit être mentionné dans le bail d'habitation comme une annexe au logement.

Si le parking n'est pas mentionné en tant qu'annexe, ce sera au juge, en cas de conflit entre le locataire et le bailleur, de déterminer s'il s'agissait d'une annexe ou non.

Il arrive en effet, par exemple, que le locataire souhaite rattacher au [bail d'habitation](#), la location d'un parking ou d'un garage qui n'était pas mentionné dans le contrat. A noter qu'il y'a une différence entre la location d'un parking ou celle d'un garage. si le parking est mentionné dans le bail d'habitation comme [une annexe au logement](#), il sera encadrée par les règles qui s'applique à la location du logement.

A noter : En principe, les [locations de parkings pour véhicules sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée \(TVA\)](#) sans possibilité d'exonération, au taux normal de 20%.

Le juge se référera principalement à ce qu'à été l'intention des parties au moment de

la prise en location du logement ou du parking.

Si, par exemple, le parking est bien mentionné dans le bail mais que les parties ont stipulé des conditions différentes à celles applicables pour le logement (notamment en terme de durée, ou avec un loyer distinct), alors il pourra être considéré que la location du parking était régie par ses propres règles comme la [durée de la location](#) et le contrat distinct du bail d'habitation.

De la même manière, si le parking, même s'il est situé au sein même de l'immeuble où se trouve le logement, n'a été loué au locataire que postérieurement au logement, il pourra être considéré qu'il s'agissait d'une location distincte.

[Contrat de location de parking](#)

Il est important en toutes hypothèse que l'intention des parties soit claire dès la conclusion du bail d'habitation ou, si le parking est loué ultérieurement, de bien préciser s'il est mis en bail à titre d'annexe au logement ou non.

Zoom : Si toutefois le parking loué est distinct d'un logement, il faudra établir un contrat de location. Vous pouvez alors recourir au [modèle de bail de parking](#) mis à votre disposition par LegalPlace. Celui-ci contient toutes les mentions obligatoires nécessaires. Il est également personnalisable, grâce à un questionnaire à remplir en ligne.