



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

Quelles sont les règles de location d'un garage (box ou emplacement) ?

Vérfifié le 23 septembre 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Les règles applicables à la location d'une place de parking (box-garage ou emplacement de stationnement extérieur) varient selon le contexte : si la place est louée comme accessoire d'un logement ou si elle est louée séparément.

Place liée à un bail d'habitation

La place de parking louée est régie par les règles applicables au logement (logement loué vide), dont elle constitue une annexe (ou un accessoire). Il s'agit notamment des règles relatives à :

- la durée du bail,
- l'augmentation du loyer,
- la sous-location,
- la fin du bail.

À ce titre, la place de parking doit figurer au sein du contrat de location en tant qu'annexe du logement.

Dans le cas contraire, le juge du tribunal détermine au cas par cas le caractère accessoire de la place de parking en fonction de l'intention des parties.

Par exemple, en cas de congé, si les modes de résiliation du bail du parking diffèrent de celles du logement, le juge du contentieux de la protection du tribunal peut considérer qu'il n'existe aucun lien entre le bail d'habitation et le parking.

Un parking situé dans l'immeuble où se situe le logement, mais loué postérieurement à la conclusion du bail d'habitation, peut également ne pas être considéré comme une annexe du logement.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires) (https://www.justice.fr/recherche/annuaires)

Location séparée

Lorsque la place de parking louée n'est pas liée au logement principal du locataire, il relève des règles s'appliquant aux contrats de louage de choses.

La location peut donc être librement négociée, qu'il s'agisse :

- du montant du loyer,
- de la durée du bail,
- ou de toute autre disposition contractuelle.

Un contrat écrit est nécessaire pour éviter les conflits, même si un bail verbal est possible.

Le contrat doit notamment préciser :

- le montant du loyer,
- les conditions de la révision du loyer,
- la durée du bail,
- les modes de résiliation (courrier, délai de préavis...).

A savoir : si aucune durée de bail n'est prévue, la location est à durée indéterminée et chaque partie peut y mettre fin quand elle le souhaite, sans avoir à justifier sa décision.

Textes de loi et références

- [Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 2](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006475021&cidTexte=LEGITEXT000006069108) (http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006475021&cidTexte=LEGITEXT000006069108)
Parking annexe d'un logement

- **Code civil : article 1709** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006442673&cidTexte=LEGITEXT000006070721) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006442673&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)
Location autonome
-