

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Projet d'arrêté autorisant la prorogation de l'arrêté du 23 août 2019 portant expérimentation de l'autorisation de stockage dans les boxes situés dans les parcs de stationnement des bâtiments collectifs d'habitation et initialement réservés au seul remisage de véhicules

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 3 juin 2025 du projet de texte susmentionné ;

Vu la consultation du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 17 juin 2025 ;

En introduction, l'administration rappelle que la DHUP et la DGSCGC ont mis en place en 2019, via le dispositif France-Expérimentation et avec le soutien de la Direction Générale des Entreprises, un arrêté d'expérimentation permettant, sous certaines conditions, l'évolution de l'usage de boxes de stationnement de véhicules en des espaces de stockage maîtrisés, dans les immeubles du parc social.

Les parcs de stationnement couverts, annexes à un bâtiment d'habitation, sont normalement exclusivement réservés, selon l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, au stationnement de véhicules (article 78). Néanmoins, ces places de stationnement sont de plus en plus inoccupées, notamment dans le parc social. En 2019, les bailleurs sociaux estimaient que la vacance des places de stationnement atteignait entre 20 et 30%. Cette vacance pose des difficultés d'équilibrage de charges pour les bailleurs sociaux ainsi que des potentiels problèmes de sûreté ou de sécurité au sein des parcs de stationnement.

L'arrêté d'expérimentation permet donc de « déroger » à l'article 78 de l'arrêté du 31 janvier 1986 en autorisant, sous certaines conditions, cette activité de stockage sur le seul territoire métropolitain. Le détachement du logement de sa place de stationnement permet au bailleur de louer cette dernière uniquement.

Le présent projet d'arrêté proroge la présente expérimentation pour une ultime durée d'un an, de façon à permettre à la société « Je Stocke » de remplir les objectifs minimaux d'occupation des locaux fixés par l'autorisation initiale au cours de cette dernière année d'expérimentation.

Après examen de ce projet de texte, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) émet les observations suivantes :

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :**

Néant

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction) et au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :**

Néant

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiment de qualité et abordable :**

Néant

Après délibération et vote de ses membres sur le projet d'arrêté autorisant la prorogation de l'arrêté du 23 août 2019 portant expérimentation de l'autorisation de stockage dans les boxes situés dans les parcs de stationnement des bâtiments collectifs d'habitation et initialement réservés au seul remisage de véhicules, **le Conseil émet un avis favorable.**

Votes :

CONTRE : Néant

POUR : FIEEC / USH / SYNASAV / France Assureurs / CLER / FFMI / SYNTEC / ADI / AIMCC / CINOV / UFC Que Choisir / UICB / CAPEB / FFB / UNSFA / FNE / UNTEC / F SCOPBTP / FPI / AMF – France Urbaine

Abstention : FILIANCE / CNOA / Bertrand DELCAMBRE

Christophe CARESCHE

Le 17 juin 2025,



Président du Conseil supérieur de la construction
et de l'efficacité énergétique