

CONTRAT DE LOCATION D'UN PARKING OU GARAGE

Location d'un emplacement de stationnement, indépendant de tout logement

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Bailleur

Nom et prénom, ou dénomination : [...]

Domicile ou siège social : [...]

Qualité : personne physique ☐ personne morale ☐

Numéro de téléphone portable (facultatif) : [...]

Adresse électronique (facultatif) : [...]

Désigné ci-après « le bailleur ».

Locataire

Nom et prénom, ou dénomination : [...]

Numéro de téléphone portable (facultatif) : [...]

Adresse électronique (facultatif) : [...]

Désigné ci-après « le locataire ».

Il a été convenu ce qui suit :

II. Désignation de l'emplacement

Adresse et numéro de l'emplacement : [...]

Type : ☐ Place extérieure ☐ Place couverte ☐ Box fermé ☐ Garage individuel

Dimensions : [...] Hauteur sous plafond, si box ou garage : [...]

Accès : badge ☐ télécommande ☐ clé ☐ digicode ☐

III. Durée, résiliation et renouvellement

Date de prise d'effet : [...] Durée : [...]

Le contrat est reconduit par tacite reconduction pour une période identique, sauf congé. Le locataire peut résilier à tout moment, sans justifier de motif, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de [...] mois. Le bailleur ne peut donner congé qu'au terme de la durée initiale ou de chaque reconduction, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de [...] mois, sans justifier de motif.

IV. Conditions financières

Loyer mensuel : [...] € Charges forfaitaires (électricité, entretien) : [...] €

Montant total charges comprises : [...] €

Date de règlement : le [...] de chaque mois, d'avance, par virement de préférence

Révision annuelle du loyer : ☐ oui ☐ non

Si oui : révision à la date anniversaire, indexée sur l'indice de référence des loyers (IRL). Indice de base : trimestre [...], année [...], valeur [...].

Révision annuelle des charges forfaitaires : ☐ oui ☐ non

Si oui : révision à la même date anniversaire que le loyer, dans la limite de l'évolution réelle des postes couverts (électricité, entretien) ; à défaut de clause de révision, le forfait reste fixe pour la durée du contrat.

Dépôt de garantie : [...] €, versé au plus tard à l'entrée dans les lieux, restitué dans un délai de [...] jours après restitution des clés/badges, déduction faite des sommes justifiées.

V. Usage

Sous-location ou cession : interdites, sauf accord préalable et écrit du bailleur, sous peine de nullité de la sous-location consentie en méconnaissance de cette clause.

VI. Obligations du locataire

Le locataire s'engage à :

- payer le loyer et les charges aux termes convenus ;
- n'utiliser l'emplacement qu'aux fins de stationnement d'un véhicule léger ou petit utilitaire, à l'exclusion de tout stockage de matières dangereuses ou inflammables et de toute activité commerciale ;
- ne pas stationner sur les allées de dégagement, devant les armoires électriques ou les issues de secours, et ne pas gêner la circulation dans les parties communes ;
- entretenir l'emplacement en bon état et le rendre, en fin de location, en bon état de réparations locatives et d'entretien ;
- avertir sans délai le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre affectant l'emplacement ;
- ne pas transformer l'emplacement (marquage, installation, aménagement) sans accord écrit du bailleur, sous peine de remise en état à ses frais, le bailleur pouvant en outre exiger la remise immédiate en état si la transformation met en péril la sécurité de l'emplacement ;
- laisser l'accès au bailleur, ou à toute personne qu'il mandate, pour l'exécution de travaux nécessaires et urgents, sans pouvoir réclamer de réduction de loyer.

VII. Assurance

Deux assurances distinctes sont concernées, à ne pas confondre :

- l'assurance du véhicule (obligation légale du propriétaire du véhicule, indépendante du présent contrat) : vol, incendie, explosion ;
- la responsabilité civile du locataire au titre de l'usage de l'emplacement : dommages que le véhicule ou son usage pourrait causer à l'emplacement lui-même (chocs, fuites, taches) ou aux parties communes et aux tiers.

Le locataire s'engage à être couvert, pour la durée du contrat, au titre de ces deux points — le plus souvent par son assurance automobile, qui inclut la responsabilité civile — et à en justifier à la signature puis chaque année sur demande du bailleur.

À défaut de production du justificatif d'assurance dans le mois suivant la demande du bailleur, celui-ci peut mettre en demeure le locataire de régulariser sa situation ; à défaut de régularisation, le défaut d'assurance constitue un motif de résiliation de plein droit dans les conditions du §IX.

VIII. Obligations du bailleur et non-responsabilité

Le bailleur s'engage à mettre l'emplacement à disposition, à assurer au locataire une jouissance paisible des lieux, à garantir les vices et défauts y faisant obstacle, et à prendre en charge les grosses réparations (art. 606 du code civil). L'accès au local et le stationnement du véhicule restent au risque du locataire, qui répond seul des dommages ou pertes (vol, incendie) qui l'affectent. Le bailleur

décline toute responsabilité en cas d'interruption des fournitures (eau, gaz, électricité) non imputable à sa faute, ou de force majeure.

IX. Clause résolutoire

En cas de non-paiement du loyer, des charges ou du dépôt de garantie, de non-respect de la destination des lieux, ou de défaut d'assurance non régularisé (§VII), le présent contrat sera résilié de plein droit un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, délivré par acte d'huissier et resté sans effet.

X. Conditions particulières

[...]

Fait à [...], le [...], en autant d'exemplaires originaux que de parties.

Le bailleurLe [...], à [...] Signature	Le locataireLe [...], à [...] Signature
--	---

Références. Code civil, articles 1708 et suivants (louage de choses), 1719 (obligations du bailleur), 1728 (obligations du locataire).