

HLM : les boxes de stationnement peuvent-ils servir de lieu de stockage ?

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 02/10/2019
- Dernière mise à jour de la fiche : 02/10/2019

Sources :

- [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](#)

Jusqu'à présent, pour des questions de sécurité et de lutte contre les incendies, il était interdit, dans les immeubles HLM, de stocker des meubles dans les boxes de stationnement. Cette interdiction vient d'être (en partie) levée...

HLM : boxes de stationnement = lieu de stockage... sous conditions !

Il est fréquemment constaté des boxes de stationnement vides dans les logements HLM, lesquels ne servent donc pas à stationner des véhicules.

Pour remédier à la vacance du parc de stationnement dans les logements HLM, le Gouvernement va mener une expérimentation jusqu'au 22 septembre 2022, qui consiste à déroger à l'interdiction de stockage de meubles dans les boxes de stationnement.

Toutefois, il est nécessaire que les conditions suivantes soient remplies :

- les boxes sont situés, au plus bas, au 2ème niveau en sous-sol en-deçà du niveau de référence d'accès des secours, sauf si les boxes sont équipés d'un système d'extinction automatique à eau ;
- les boxes ne comportent pas plus de 2 places de stationnement, soit une surface de 26 m² maximum ;
- les boxes sont entièrement clos et les parois sont pleines et maçonnées, fermées par une porte pleine métallique ou E30 (les modifications d'adaptation éventuelles ne devront pas perturber la ventilation du parc) ;
- les boxes ne présentent pas de grille de ventilation naturelle vers l'extérieur, ni ne comportent d'aérations donnant sur les autres circulations de l'immeuble ;
- à l'exception de l'éclairage fixe, les installations électriques sont interdites dans les boxes, notamment les prises de courant, afin d'éviter les risques liés au branchement d'appareillage électrique ou de favoriser d'autres usages du boxe.

Des conditions relatives aux produits stockés ont aussi été posées : tout d'abord, les produits stockés dans les boxes sont limités à une charge calorifique moyenne de 450 MJ/m².

Ensuite, il est interdit de stocker les produits suivants :

- les denrées alimentaires ou périssables, sauf correctement emballées de manière à être protégées de la vermine (afin de ne pas l'attirer) ;
- les oiseaux, poissons, animaux ou autres créatures vivantes ;

- les matériaux ou liquides combustibles ou inflammables comme le gaz, la peinture, l'essence, l'huile ou les solvants de nettoyage ;
- les armes à feu et armes illégales ;
- les explosifs et les munitions ;
- les produits chimiques, les matières radioactives, les agents biologiques ;
- les déchets toxiques, l'amiante ou autres matériaux de nature potentiellement dangereuse ;
- les biens d'où émanent des fumées ou odeurs ;
- les substances illégales, biens illégaux ou marchandises illégalement obtenues ;
- les gaz comprimés.

Par ailleurs, des règles de sécurité doivent être respectées. Ainsi, pour faciliter l'intervention des secours, les boxes utilisés à des fins de stockage doivent faire l'objet d'un marquage sur les plans des niveaux du parc de stationnement.

Enfin, le parc de stationnement participant à l'expérimentation doit être doté :

- de dispositifs d'alarme et d'avertissement, d'un service de surveillance et de moyens de secours contre l'incendie ;
- d'un système de détection automatique d'incendie adapté et étendu à tous les niveaux du parc ou d'une installation d'extinction automatique à eau.

Jusqu'au 22 septembre 2022, dans le cadre d'une expérimentation, il sera possible de stocker divers produits et meubles dans les boxes de stationnement des logements sociaux.