

Guide de l'habitat fluvial sur le bassin de la Seine



Édition 2019

Sommaire

| | |
|---|-------|
| Introduction | p. 3 |
| Qui sont vos interlocuteurs sur le bassin de la Seine ? | p. 4 |
| Quelles sont les formalités à remplir avant d'acquérir un bateau-logement ? | p. 5 |
| Comment obtenir le titre de navigation ? | p. 6 |
| Faut-il s'assurer ? | p. 7 |
| Comment obtenir un emplacement ? | p. 8 |
| Faut-il une autorisation pour stationner ? | p. 9 |
| Quels documents fournir pour s'inscrire sur la liste d'attente ? | p. 10 |
| La convention d'occupation temporaire (COT) : des droits et des obligations | p. 11 |
| Quelles sont les conditions d'installation ? | p. 12 |
| Comment sont calculées les redevances ? | p. 13 |
| Combien coûte le stationnement ? | p. 14 |
| Comment obtenir l'allocation logement ? | p. 16 |
| Quel est le régime fiscal ? | p. 16 |
| Annexes | p. 17 |

Introduction

Le grand nombre de bateaux-logement et de plaisance à usage d'habitation, stationnant dans le bassin de navigation de la Seine, fait de la région parisienne la plus attractive en la matière. Toutefois le stationnement d'un bateau ne peut résulter que de l'octroi d'un titre d'occupation, au propriétaire du bateau, par le gestionnaire du domaine. De plus, tout stationnement pour une durée supérieure à un mois ne peut être autorisé que sur une zone délimitée à cet effet.

L'occupation d'un emplacement sur le domaine public fluvial a un caractère **précaire, révocable et incessible**. Elle fait l'objet d'un **titre d'occupation**, appelé convention d'occupation temporaire (COT) qui détermine les modalités de cette occupation, selon les règles générales de stationnement des bateaux-logement et de plaisance adoptées par Voies navigables de France le 29 mars 2012 et par le Port Autonome de Paris le 27 juin 2012.

En contrepartie de cette autorisation de stationner sur le domaine public fluvial, l'occupant doit s'acquitter de **redevances**. Elles sont calculées en fonction de la taille du bateau (pont principal et le cas échéant double pont), des équipements mis à disposition et varie selon le lieu de stationnement.

En revanche, toute occupation du domaine public fluvial sans autorisation est strictement interdite et réprimée au titre de la procédure de grande voirie et par le code des transports dans certaines situations. Tout occupant en situation irrégulière doit s'acquitter d'une **indemnité correspondant à la redevance normalement due, majorée de 100%** sans déduction des abattements (art. L2125-8 du Code général de la propriété des personnes publiques). De plus, lorsque ce stationnement empiète sur le chenal ou se fait dans une zone d'interdiction absolue de stationnement, il peut faire l'objet d'un déplacement d'office.

Dans tous les cas, le propriétaire d'un bateau-logement doit, dans son intérêt et celui de ses proches, veiller à la **sécurité** de son bord et à la **conformité** du bateau au regard de la réglementation. À ce titre, il doit veiller à la surveillance et au parfait amarrage de son bateau en toutes circonstances. Il doit par ailleurs être en possession du certificat d'immatriculation, du titre de navigation et de l'attestation d'assurance de son bateau. Ces documents montrant la conformité du bateau avec son usage sont en effet nécessaires pour l'obtention du titre d'occupation ou COT.

Ce guide vous présente vos interlocuteurs, les formalités à remplir pour acheter et immatriculer un bateau-logement, en obtenir le titre de navigation et l'assurer, les modalités d'obtention d'un emplacement, les documents nécessaires à votre demande et le titre d'occupation qui vous est délivré. Enfin, de manière plus pragmatique, vous trouverez des informations relatives aux conditions d'installation, au calcul des redevances, au coût du stationnement et diverses règles fiscales.

Ce guide n'est pas un texte réglementaire ; sa vocation est informative. Il convient de se conformer au respect des textes officiels en vigueur.

Qui sont vos interlocuteurs sur le bassin de la Seine ?

Voies navigables de France et **Ports de Paris** sont deux établissements publics de l'État, placés sous la tutelle du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES). Ils exploitent et gèrent les parties du domaine public fluvial qui leur ont été confiées pour l'accomplissement de leurs missions respectives. La **Ville de Paris** gère les canaux Saint Martin, Saint Denis et de l'Ourcq mais n'autorise pas le stationnement prolongé des bateaux-logement.

Les trois gestionnaires du domaine :

- **Voies navigables de France (VNF)**, créé en 1991, est chargé d'exploiter, de moderniser et de développer 6 700 km de voies navigables et s'appuie sur 7 directions territoriales (www.vnf.fr). C'est la direction territoriale Bassin de la Seine qui est compétente sur le bassin de la Seine et la Loire entre Nantes et Bouchemaine. (www.bassindelaseine.vnf.fr).

- Le **Port Autonome de Paris**, créé en 1968 et dénommé aujourd'hui **Ports de Paris**, a pour mission le développement de l'activité portuaire en Île-de-France. Il dispose de quatre agences portuaires (www.haropaports.com).

- Les canaux de Paris, y compris extra-muros ainsi que le port de l'Arsenal et celui de la Villette, relèvent de la **Ville de Paris** qui en est gestionnaire (www.paris.fr).

Les autres intervenants :

- Les missions régaliennes de l'Etat, telles que la police de la navigation et des bateaux sont exercées au sein de la DRIEA Ile-de-France. Pour obtenir un titre de navigation, immatriculer votre bateau ou effectuer une mutation de propriété, adressez-vous au Département de la Sécurité des Transports Fluviaux, Service Sécurité des Transports au sein de la DRIEA IDF (www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr).

- Les **brigades fluviales** ont pour mission de faire respecter la réglementation relative à la police de la navigation et de constater les infractions. Elles ont également une mission de secours et d'assistance aux personnes et aux bateaux en difficulté.

- Les **services communaux** sont également vos interlocuteurs en particulier en matière d'accessibilité, de réseaux, de services publics et éventuellement dans le domaine social.

A RETENIR

Le bureau en charge des bateaux stationnaires de VNF et les agences portuaires de Ports de Paris sont vos interlocuteurs privilégiés pour vous aider dans vos démarches.

***Pour obtenir des renseignements généraux, vous pouvez contacter
le Service Domaine de VNF
ou le Service des Relations Contractuelles de Ports de Paris (voir page 22).***

Quelles sont les formalités à remplir avant d'acquérir un bateau-logement ?

L'achat d'un bateau-logement constituant un investissement et une charge, il remplit certaines conditions qui sont décrites ci-après.

Il vous appartient, avant d'acheter un bateau, de vous assurer qu'il est régulièrement **immatriculé** et qu'il dispose d'un **titre de navigation en cours de validité**. La validité du titre de navigation est notamment soumise à **une visite à sec de la coque** réalisée par un organisme de contrôle et datant de moins de 10 ans. Dès lors, il est indispensable de demander au vendeur **le rapport d'expertise du bateau avant toute acquisition**. De la même manière, il vous est fortement recommandé de **demandeur un certificat négatif d'hypothèque ou de saisie** au greffe du Tribunal de Commerce du lieu d'immatriculation afin d'éviter toute mauvaise surprise.

Un bateau-logement **ne peut en aucun cas être vendu avec son emplacement** du fait de l'inaliénabilité du domaine public (CE, 1^{er} mars 1989, Bérou). Afin d'éviter tout risque de malentendu et de vous engager vis-à-vis du vendeur, il vous est recommandé de vous adresser au gestionnaire du domaine public fluvial sur lequel est installé le bateau que vous souhaitez acquérir. Cela vous permettra de connaître la situation administrative du bateau, les prescriptions et les possibilités d'occupation. Si l'emplacement peut vous être accordé, vous disposez d'un délai de quatre mois pour remplir les formalités vous permettant d'obtenir une convention d'occupation temporaire.

Enfin, plutôt que de réaliser l'acquisition de votre bateau-logement par acte sous seing privé, il vous est fortement conseillé de **conclure la vente devant notaire**, compte tenu de l'importance d'un tel achat. Cela vous permettra d'obtenir toutes les garanties d'un **acte authentique**. En outre, tout transfert de propriété doit impérativement, pour être régulier, être déclaré dans les meilleurs délais par l'acquéreur au **Bureau administratif des autorisations** du Département de la sécurité des transports fluviaux de la DRIEA-IDF, et être enregistré au **Greffe du Tribunal de Commerce** du lieu de l'immatriculation. À défaut, la vente n'est pas opposable aux tiers, y compris à l'administration et au gestionnaire du domaine public fluvial. Dès lors, le vendeur peut être déclaré responsable des dommages causés par le bateau et tenu redevable d'éventuelles dettes du précédent propriétaire.

A RETENIR

Avant tout achat, contactez le service territorial de VNF ou l'agence portuaire pour Ports de Paris et le Département de la sécurité des transports fluviaux (voir page 22).

**Ne vous laissez pas abuser : un emplacement ne peut être vendu
Concluez l'acquisition devant un notaire
Enregistrez la vente au tribunal de commerce**

Comment obtenir votre titre de navigation ?

Tous les bateaux de plaisance ou établissements flottants à usage privé (habitation), comprenant les bateaux-logement, doivent être munis d'un titre de navigation qui est établi **par le service instructeur (DRIEA-IDF)**.

Le titre de navigation est **un document de bord obligatoire ; il doit pouvoir être présenté à tout moment** aux agents qui effectuent les contrôles des bateaux. Selon les cas, il peut s'agir de l'un des documents suivants :

- **un certificat communautaire** valable 10 ans pour les bateaux de plaisance d'une longueur supérieure ou égale à 20 mètres ou dont le déplacement est égal ou supérieur à 100 m³ en lieu et place du certificat de bateau;
- **une carte de circulation** d'une durée illimitée pour les bateaux de plaisance d'une longueur inférieure à 20 mètres et dont le déplacement est inférieur à 100 m³ en lieu et place du certificat international de bateau de plaisance;
- **un certificat d'établissement flottant** valable 10 ans pour les établissements flottants d'une longueur de 20 mètres et plus et à durée illimitée pour ceux dont la longueur est inférieure à 20 mètres en lieu et place de l'autorisation spéciale.

Les anciens titres de navigation (autorisation spéciale et certificat de bateau délivrés avant le 1er janvier 2008) restent valable jusqu'à leur échéance. Il convient ensuite d'en demander le renouvellement (tous les 10 ans maximum).

En cas de vente, le nouveau propriétaire est tenu de faire une demande de titre sur la base de la nouvelle réglementation à savoir un certificat communautaire ou un certificat d'établissement flottant.

Pour obtenir un titre de navigation, le propriétaire doit mettre son bateau en conformité avec la réglementation technique et de sécurité correspondant à son usage. A ce titre, vous devez faire contrôler votre bateau par un **organisme de contrôle** au moins une fois tous les 10 ans (5 ans sont conseillés). Pour ce faire, le bateau doit être monté en cale sèche. Pour les bateaux à coque béton ne pouvant pas être montés en cale sèche, vous pouvez être autorisés à faire réaliser cette expertise à flot. Une **commission de visite** doit également donner son avis sur la conformité du bateau-logement au regard de la réglementation.

Il est toutefois utile de rappeler que les bateaux stationnant sur une partie du domaine concédé à un tiers par le gestionnaire du domaine public fluvial ou sur un plan d'eau privé (observation : le titre de navigation est également obligatoire sur les plans d'eau privés non reliés aux voies navigables) sont soumis aux mêmes règles pour obtenir un titre de navigation.

A RETENIR

**Un titre de navigation est nécessaire même pour un bateau en stationnement.
Pour obtenir un titre de navigation, la liste des organismes de contrôle, contactez le
Département de la sécurité des transports fluviaux de la DRIEA IDF
www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr**

Faut-il s'assurer ?

Le propriétaire du bateau est seul **responsable** de tout dommage causé du fait de son bateau dont il est le gardien. Il doit donc répondre des dommages causés par le bateau. À ce titre, le propriétaire d'un bateau-logement doit souscrire une police d'assurance sur corps de bateaux de navigation intérieure.

Il est également responsable de la conduite de son bateau.

Il a l'obligation, pour obtenir un emplacement, d'avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité civile et celle des tiers, ainsi que le remboursement des frais de renflouement et d'évacuation de l'épave en cas d'échouage de son bateau.

A RETENIR

Une attestation d'assurance doit pouvoir être présentée à toute demande des services compétents.

Pour vous assurer, contactez directement les compagnies d'assurance ou un courtier.

Comment obtenir un emplacement ?

Les zones d'occupation du domaine public fluvial, où le stationnement **supérieur à un mois** des bateaux-logement peut être autorisé, sont strictement délimitées. Ces zones font l'objet de l'accord du Maire de la commune riveraine (art. L2124-13 du Code général de la propriété des personnes publiques). En dehors de ces zones, le stationnement de plus d'un mois est strictement interdit. Les décisions de délimitation ont été publiées au recueil des actes administratifs des préfectures de département.

Le code des transports et les règlements particuliers de police édictent par ailleurs des **interdictions** absolues de stationnement, notamment pour des raisons liées à la sécurité de la navigation.

De plus, des cahiers des prescriptions particulières peuvent être élaborés, en concertation avec les communes, les associations le cas échéant, afin de préciser les conditions préalables d'installation des bateaux afin qu'ils respectent au mieux l'environnement local et architectural, notamment dans des sites inscrits ou classés. Tel est le cas sur Paris.

En Île-de-France, vous devez vous inscrire préalablement sur la liste d'attente qui est commune à Ports de Paris et à VNF. VNF gère les demandes d'inscription pour les deux établissements.

Le domaine public fluvial de l'Île-de-France étant très sollicité, les emplacements limités et les mouvements de bateaux-logement rares, le délai d'attribution d'un emplacement est très long. Les emplacements disponibles en Île-de-France sont attribués sur la base de plusieurs critères, notamment :

- la date d'inscription sur la liste d'attente et de mise à jour du dossier ;
- la conformité du bateau à la réglementation (titre de navigation);
- les compatibilités techniques et physiques ;
- l'occupation effective du bateau par son propriétaire.

Il est donc indispensable, dans l'attente d'obtenir un emplacement sur le domaine public fluvial en Île-de-France, de trouver un emplacement hors Île-de-France ou dans un port privé (liste des ports en annexe). Il convient pour cela de contacter les subdivisions territoriales ou les ports privés. En effet, les propriétaires de bateaux ne présentant pas d'autorisation de stationnement prennent rang sur une catégorie non prioritaire sans que cela ne leur accorde un droit particulier à stationner.

A RETENIR

Les plans des zones de stationnement supérieur à un mois peuvent être consultés auprès des services territoriaux de VNF ou des agences portuaires de Ports de Paris.

Pour postuler à un emplacement en Île-de-France, vous devez vous inscrire préalablement sur la liste d'attente commune à Ports de Paris et à VNF auprès du Service Domaine de VNF.

Un formulaire d'inscription est joint à la fin de ce guide.

Faut-il une autorisation pour stationner ?

Les propriétaires de bateaux-logement occupent, pour un usage privatif, une partie du domaine public fluvial. Cette occupation est notamment régie par le Code général de la propriété des personnes publiques, et par le règlement fixant les conditions d'occupation privative du domaine public fluvial par des bateaux-logement et des bateaux de plaisance à usage privé pris par délibération du conseil d'administration de VNF le 29 mars 2012 et celui de Ports de Paris du 27 juin 2012.

Toute occupation du domaine public fluvial est soumise à **autorisation** via une convention d'occupation temporaire (COT) et au paiement d'une redevance.

Toute occupation sans titre est soumise à une **indemnité** correspondant au montant de la redevance majorée de 100%, sans application des éventuels abattements (article L2125-8 du Code général de la propriété des personnes publiques). Outre cette indemnité, les propriétaires des bateaux occupant dans des conditions irrégulières le domaine public encourent une **amende** (de 150 € à 12.000 €) et une condamnation à évacuer le domaine public fluvial sous **astreinte journalière**.

Au cas où vous souhaiteriez acquérir un bateau-logement déjà en stationnement et le maintenir à son emplacement actuel, vous devez vous renseigner sur la **situation administrative** de ce bateau afin de savoir si vous pourrez vous-même bénéficier de cet emplacement.

A RETENIR

Vous devez obligatoirement demander une autorisation de stationnement auprès du gestionnaire du domaine : services territoriaux de VNF ou agences portuaires de Ports de Paris.

***Tout stationnement sans autorisation est interdit et réprimé.
Le montant de l'indemnité pour occupation irrégulière est majorée de 100%***

Quels documents fournir pour s'inscrire sur la liste d'attente ?

Pour vous inscrire sur **la liste d'attente en vigueur sur l'Île-de-France**, vous devez fournir une copie des documents suivants le plus rapidement possible :

- la carte d'identité ou le passeport du pétitionnaire.

Si vous êtes déjà propriétaire d'un bateau, vous devrez également fournir les documents en cours de validité, et à votre nom, suivants :

- l'acte de propriété du bateau, le certificat d'immatriculation du bateau,
- le titre de navigation du bateau ou de l'engin flottant,
- l'autorisation de stationnement dont vous êtes titulaire hors d'Île-de-France ou en port privé ou en Île-de-France si vous souhaitez changer de secteur.

Pour établir votre convention d'occupation temporaire lorsqu'un emplacement vous sera attribué, vous disposez alors d'un délai d'un mois pour présenter les documents suivants :

- l'extrait des droits réels ; l'attestation d'assurance en cours de validité,
- une photographie couleur de votre bateau.

Le maintien sur la liste doit être sollicité chaque année courant du mois de décembre.

A RETENIR

En IDF, inscrivez-vous sur la liste d'attente en contactant le Service Domaine de VNF.

Hors IDF, contactez les services territoriaux de VNF.

Pensez à solliciter votre maintien sur la liste au mois de décembre de chaque année.

La COT : droits et obligations

L'autorisation de stationnement prend la forme d'une **Convention d'Occupation Temporaire (COT)**. Elle accorde **personnellement** au propriétaire bénéficiaire le droit d'occuper une partie du domaine public fluvial pour y laisser stationner le bateau dont il est propriétaire en contrepartie du paiement d'une redevance. Il est important de préciser que la convention est **précaire, révocable et incessible**.

À noter que si le propriétaire est une personne morale de droit privé, seules les sociétés civiles dont la raison sociale doit impérativement avoir pour unique objet la propriété du bateau et la détention d'un titre d'occupation sont acceptées, les autres sociétés n'ayant aucune priorité.

Les termes de la convention imposent au bénéficiaire le respect des **conditions générales d'occupation** déterminées par le règlement du 29 mars 2012 (publié au bulletin officiel des actes administratifs de VNF 2012) annexé à cette convention qui autorise uniquement l'usage d'habitation. Ainsi, la durée de la convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial est fixée généralement à **5 ans**. Sa validité est soumise à l'acquiescement de **redevances** d'occupation auprès de la caisse de l'Agent comptable de Ports de Paris ou de Voies navigables de France.

En application de ces conditions, la COT est délivrée à un propriétaire donné pour un bateau donné. À ce titre, **la modification** d'un bateau-logement nécessite d'obtenir les accords préalables de la subdivision ou de l'agence portuaire et du Département Sécurité des Transports Fluviaux, voire de la commune concernée.

La COT peut être résiliée à tout moment par le gestionnaire du domaine en cas de manquements (défaut d'assurance, non-paiement des redevances, défaut de titre de navigation ou d'entretien du bateau...). Elle peut en outre être résiliée pour des raisons de sécurité ou tout autre motif d'intérêt général. Dans ce dernier cas, un autre emplacement pourra être proposé dans la limite des disponibilités.

Les dispositions du règlement peuvent être complétées par un cahier des prescriptions particulières (pour certaines zones déterminées), c'est le cas sur Paris notamment.

Si le propriétaire du bateau acquiert un terrain riverain, cela ne lui donne aucunement le droit de stationner sur le domaine public fluvial sans convention passée avec le gestionnaire du domaine. Si les terrains riverains appartiennent à des tiers privés, le propriétaire du bateau devra obtenir leur autorisation écrite pour bénéficier d'un droit de passage ou pour réaliser des travaux sur leurs propriétés.

A RETENIR

La convention est par nature précaire et révocable.

Elle est rigoureusement personnelle et ne peut faire l'objet d'aucune cession.

Quelles sont les conditions d'installation ?

Une fois que vous avez conclu votre COT, vous devez respecter les règles relatives à votre installation sur le domaine public fluvial et notamment :

- **le bon amarrage à tout instant de votre bateau.** En période de crue, les variations du niveau de l'eau peuvent être très importantes ; suivant l'article A4241-54-1 du Code des transports, l'ancrage et l'amarrage doivent être sûrs de façon à résister aux crues de référence définies dans les plans de prévention des risques d'inondation. Un guide d'informations et de recommandations en période de crues est disponible sur le site de Ports de Paris (www.haropaports.com). Ce dernier vous renseignera sur les risques et les précautions à prendre notamment dans le bief parisien. Il est également rappelé qu'il est formellement interdit de s'amarrer aux arbres (article A4241-54-4 du Code des transports). Enfin, les murettes anti-crues lorsqu'elles existent en crête de berge ne doivent subir aucune modification, percée ou fixation ;

- **l'interdiction des rejets directs** de déchets. Pour faire face à cette interdiction, il est préconisé que le bateau soit équipé d'un dispositif de collecte et de stockage (présence d'un carnet de vidange à bord) et de dépôt dans les stations de réception, ou de traitement des eaux usées ou d'un raccordement au réseau des eaux usées de la commune ;

- **le bon entretien du plan d'eau** adjacent à votre bateau avec enlèvement régulier des embâcles¹ **et de la berge** avec interdiction des dépôts (bois de chauffe par exemple) ;

De plus, les conditions d'installation dépendent de l'aménagement de la zone de stationnement :

- certaines zones ont été aménagées par le gestionnaire du domaine. **La mise à disposition de ces équipements** est alors répercutée dans la redevance d'occupation domaniale ;

- certaines zones d'habitat fluvial ne sont pas aménagées. Elles peuvent l'être par l'occupant sur la base d'un **projet agréé par le gestionnaire du domaine**, notamment pour se raccorder à différents réseaux (eau, électricité, téléphone,...). En fin d'occupation, il appartient au gestionnaire du domaine de décider s'il exige la remise en l'état initial ou s'il accepte de conserver les aménagements et équipements réalisés qui incorporent alors le domaine public fluvial.

A RETENIR

Dans tous les cas, le propriétaire a la garde de son bateau et a un devoir de vigilance quant à son bon amarrage, en particulier en cas de crue.

Contactez le Département de la Sécurité des Transports Fluviaux et le service territorial de VNF ou l'agence portuaire dont dépend l'emplacement.

1

Il s'agit d'un « amoncellement de glace qui obstrue la voie d'eau. Par extension, amoncellement de branches et de flottants qui obstruent la rivière ».

Comment sont calculées les redevances ?

L'occupation du domaine public fluvial fait l'objet du paiement d'une redevance au gestionnaire du domaine (ou d'une indemnité en cas d'occupation sans titre) fixée par le conseil d'administration des établissements concernés ou par délégation et indexée chaque année sur la base de **l'indice INSEE du coût de la construction (ICC)**. Le calcul de la redevance est fourni au moment de la signature de la convention. Le montant de la redevance apparaît ensuite sur les factures. Les factures sont payables à l'Agent comptable de l'organisme gestionnaire – Ports de Paris ou Voies navigables de France (coordonnées sur la facture ou l'avis des sommes à payer).

La redevance (R) due par les propriétaires de bateaux-logement est calculée de la manière suivante :

1/ Un terme concerne **l'occupation du domaine public fluvial (R1)**. Il est calculé en fonction de la surface de plan d'eau occupée par le bateau et de son lieu de stationnement :

- les bateaux motorisés et aptes à naviguer sur présentation de leur titre de navigation bénéficient d'un abattement "N" sur cette partie de redevance;
- la présence ou la création d'un second niveau habitable donne lieu à une majoration de surface;
- un abattement "C" peut être consenti quand le stationnement à couple d'un autre bateau est imposé.

2/ Un terme concerne **l'équipement de l'emplacement (R2)**. Il correspond à la mise à disposition d'équipements particuliers réalisés par le gestionnaire du domaine (ouvrages d'amarrage et/ou réseaux) pour desservir le poste. Dans ce cas, un abattement « E » représentant 25% de R1 peut être consenti.

Les propriétaires de bateaux qui sont autorisés à réaliser à leur charge l'équipement de l'emplacement qui leur est attribué, ne supportent pas la redevance "R2"; ils peuvent même bénéficier de l'abattement "E" selon le niveau d'équipement réalisé par leurs soins (de 5 à 25%). La durée de leur convention d'occupation peut-être portée à 10 ans selon le niveau d'investissement réalisé.

L'indemnité due par les propriétaires sans titre d'occupation est majorée de 100% du montant de la redevance (*R*) (article L2125-8 du CGPPP). Ils ne peuvent prétendre à bénéficier d'aucun des abattements énoncés ci-dessus et s'exposent à des poursuites (contravention de grande voirie).

A RETENIR

Le montant de la redevance est fixée en tenant compte du lieu de stationnement, de la surface et des avantages consentis.

Le montant de l'indemnité pour occupation irrégulière est majorée de 100%, sans application des éventuels abattements.

Combien coûte un stationnement ?

Vous trouverez quelques exemples de montants de **redevances mensuelles** pour une péniche de gabarit Freycinet dont les dimensions sont de 38,5 mètres de long sur 5,05 mètres de large (environ 194 m² de plan d'eau occupé). Ces montants (valeur 2016 à l'ICC 1614) sont donnés à titre indicatif sans valeur contractuelle :

Dans les tableaux ci-dessous,

R : est la redevance globale

R1 : partie liée à l'occupation de plan d'eau (surface facturable)

R2 : redevance complémentaire pour mise à disposition d'équipements par le gestionnaire.

Abattements :

N : si le bateau est navigable sous réserve de produire un titre de navigation en cours de validité,

E : si la zone a été équipée par le gestionnaire ou l'occupant,

C : stationnement à couple

E + C + N ne peuvent être supérieurs à 50% de R1

Exemples de zones gérées par VOIES NAVIGABLES DE FRANCE

| Localisation | Secteur tarifaire | Équipement et particularités | Formule de calcul | Montant mensuel |
|---------------------------|-------------------|---|-----------------------------|-------------------|
| Champs Élysées (Paris 8e) | 0 | Équipé par le gestionnaire, bateau motorisé, à couple | $R = (R1 - E - N - C) + R2$ | 1086,62 € |
| Puteaux (92) | 3 | Équipé par l'occupant (selon degré d'équipement) | $R = (R1 - E)$ | 384,96 – 487,62 € |
| Saint-Cloud (92) | 3B | Équipé par l'occupant (selon degré d'équipement), bateau motorisé | $R = (R1 - E - N)$ | 259,07 – 342,67 € |
| Champigny (94) | 4 | Équipé par l'occupant (selon degré d'équipement), bateau motorisé | $R = (R1 - E - N)$ | 190,54 – 255,86 € |
| Athis-Mons (91) | 5 | Équipé par l'occupant (selon degré d'équipement), bateau motorisé, à couple | $R = (R1 - E - N - C)$ | 134,15–173,62 € |
| Athis-Mons (91) | 5 | Équipé par le gestionnaire, bateau motorisé | $R = (R1 - E - N) + R2$ | 272,88 € |
| Montereau (77) | 6 | Équipé par l'occupant (selon degré d'équipement) | $R = (R1 - E - C)$ | 139,01 – 181,79 € |
| Reims (51) | 8 | Bateau motorisé | $R = (R1 - N)$ | 204,15 € |
| Auxerre (89) | 9 | Néant | $R = R1$ | 171,09 € |
| Nogent-sur-Seine (10) | 10 | Néant | $R = R1$ | 110,82 € |
| Janville (60) | 11 | Néant | $R = R1$ | 110,82 € |

Exemples de zones gérées par PORTS DE PARIS

| Localisation | Secteur tarifaire | Équipement et particularités | Formule de calcul | Montant mensuel |
|---|-------------------|---|-----------------------------|-----------------|
| Port de Suffren (Paris 15 ^{ème}) | 1 | Équipé par le gestionnaire | $R = (R1 - E) + R2$ | 857 € |
| Port de la Râpée (Paris 12 ^{ème}) | 2 | Équipé par le gestionnaire, bateau motorisé, à couple | $R = (R1 - E - N - C) + R2$ | 608€ |
| Port de Conti (Paris 6 ^{ème}) | 1 | Équipé par le gestionnaire | $R = (R1 - E) + R2$ | 733 € |
| Passy (Paris 16 ^{ème}) | 2 | Équipé par l'occupant (selon degré d'équipement) | $R = (R1 - E)$ | 491 à 623 € |
| Boulogne (92) | 3 | Équipé par l'occupant (selon degré d'équipement) | $R = (R1 - E)$ | 395 € à 501 € |
| Sèvres (92) | 3Bis | Équipé par l'occupant (selon degré d'équipement) | $R = (R1 - E)$ | 314 € à 398 € |
| Charenton le Pont (94) | 4 | Équipé par l'occupant (selon degré d'équipement) | $R = (R1 - E)$ | 253 € à 320 € |
| Alfortville (94) | 5 | Équipé par l'occupant (selon degré d'équipement) | $R = (R1 - E)$ | 200 € à 254 € |
| Viry Châtillon (91) | 6 | Équipé par l'occupant (selon degré d'équipement) | $R = (R1 - E)$ | 160 € à 202 € |

Le montant de votre redevance et son calcul figurent dans votre convention d'occupation domaniale. Le montant (indexé) apparaît sur chacune des factures que vous recevez. En effet, chaque année votre redevance est indexée sur l'indice INSEE du coût de la construction (ICC) du 2nd trimestre de l'année précédente.

A RETENIR

R1 = Valeur locative de référence x surface facturable
R2 est calculé en fonction des équipements mis à disposition
Les abattements E + C + N ne peuvent être supérieurs à 50% de R1
Hors IDF, N est inférieur ou égal à 30% de R1

Pour estimer le montant de votre redevance, contactez le Service des Relations Contractuelles de Ports de Paris ou le Service Domaine de VNF
ICC 2016 = 1614

Comment obtenir l'allocation logement ?

Tout propriétaire résidant à bord d'un bateau-logement peut demander à bénéficier de l'allocation logement s'il en remplit les critères d'attribution (conditions de ressources).

Le bateau doit être la résidence principale du demandeur. Celui-ci doit présenter un titre d'occupation du domaine public fluvial et justifier du paiement des redevances.

A RETENIR

Pour obtenir de plus amples informations, contactez la Caisse d'Allocations Familiales de votre lieu de résidence.

Quel est le régime fiscal ?

Les propriétaires de bateaux-logement sont assujettis aux **impôts locaux** de la commune où est stationné le bateau (taxe d'habitation, taxe d'enlèvement des ordures ménagères...).

De plus, ils sont assujettis à **la taxe foncière**. En effet, l'article 1381 alinéa 3 du Code général des impôts prévoit que : "*Sont également soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (...) les bateaux utilisés en un point fixe et aménagés pour l'habitation, le commerce ou l'industrie, même s'ils sont seulement retenus par des amarres*". Il appartient au service des impôts territorialement compétent d'interpréter le critère de l'utilisation en un point fixe et de demander tout justificatif nécessaire.

La vente d'un bateau-logement est placée sous le régime fiscal des **biens mobiliers**. Les plus-values éventuellement réalisées sont taxables.

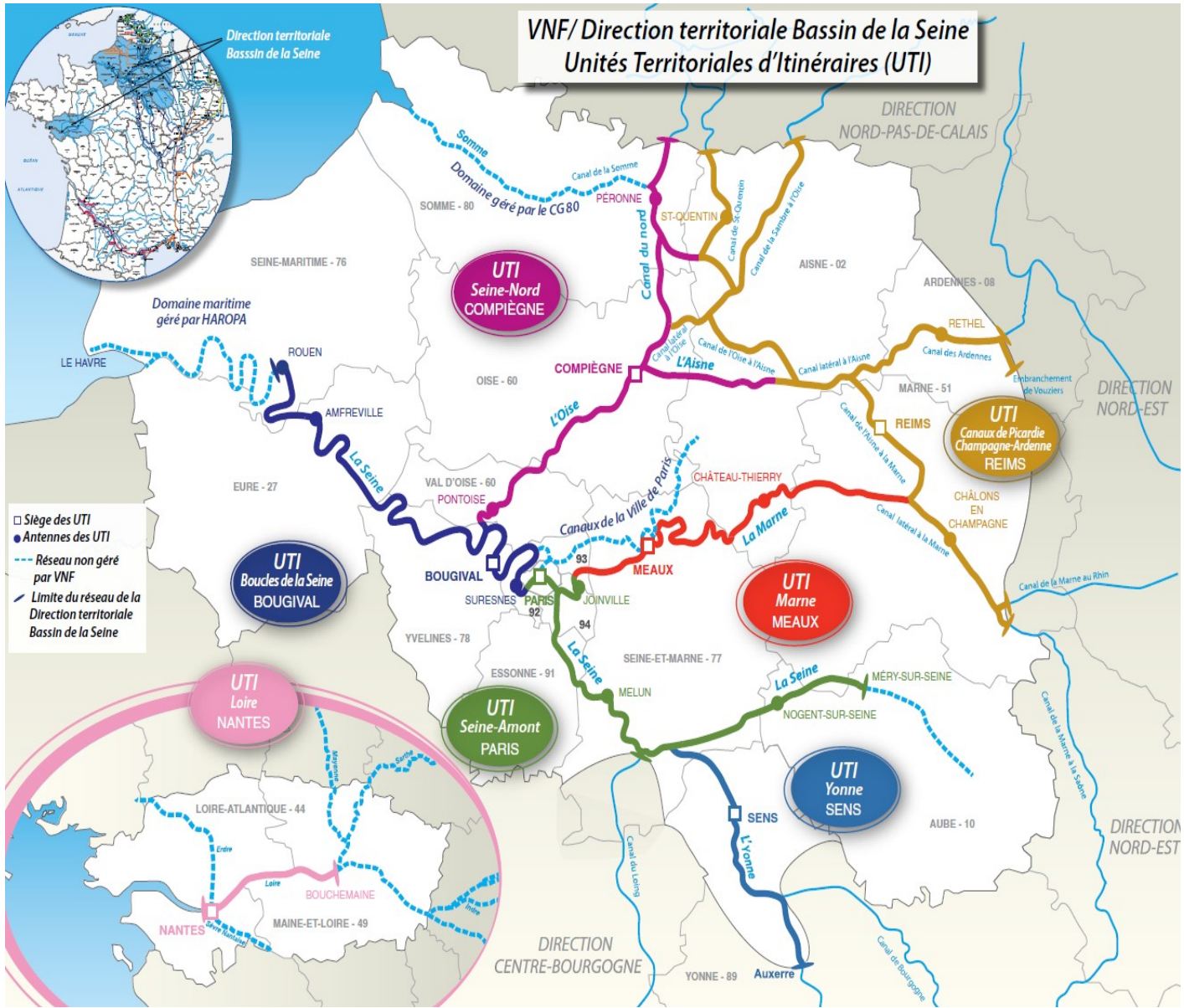
Il est fortement conseillé de conclure la vente devant notaire pour bénéficier des avantages d'un acte authentique.

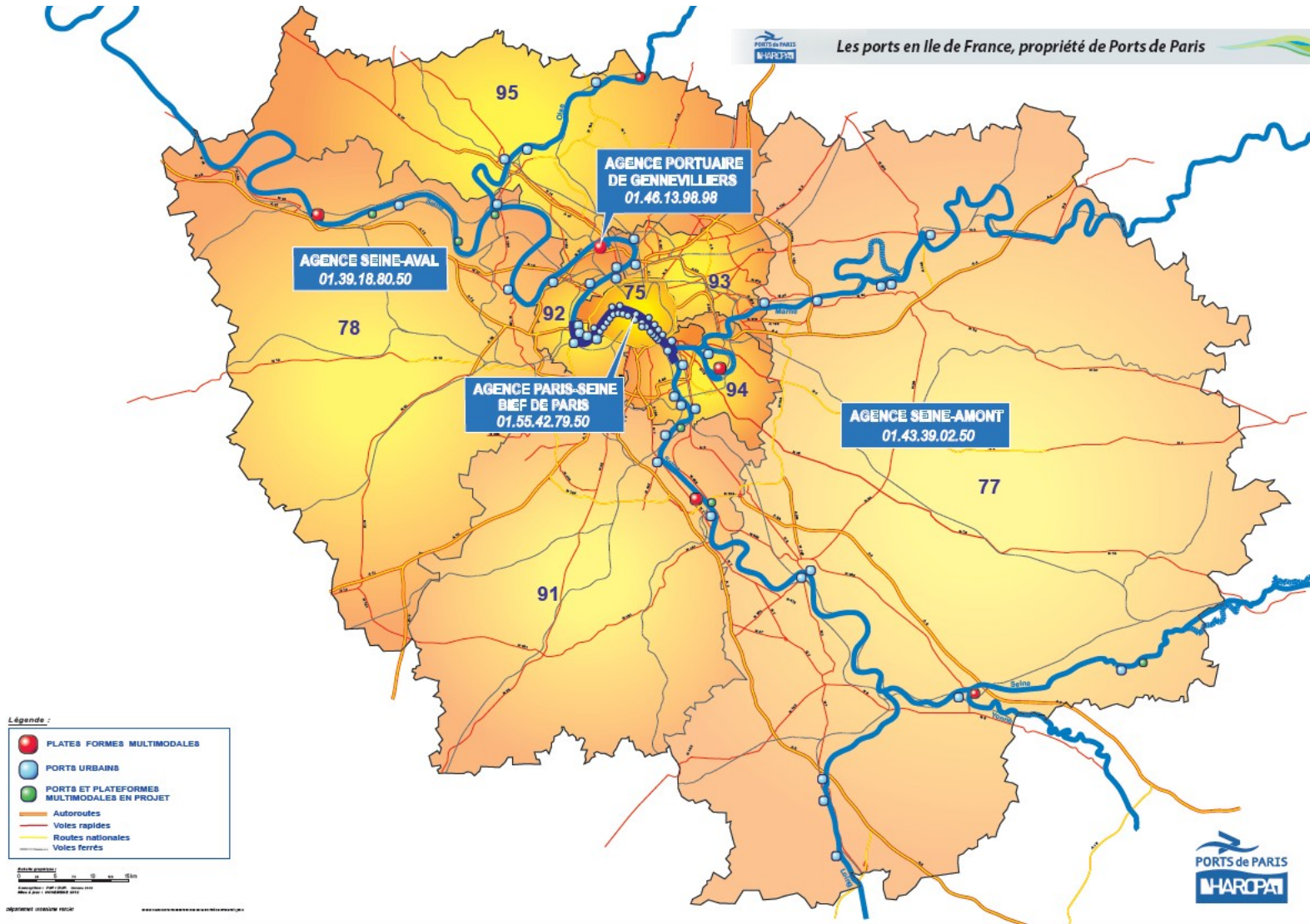
A RETENIR

Pour tout renseignement, contactez les services fiscaux de votre lieu de résidence.

Annexes

| | |
|--|-------|
| La carte de la Direction territoriale du bassin de la Seine de VNF | p. 18 |
| La carte de Ports de Paris | p. 19 |
| Vos interlocuteurs à Paris : VNF/DRIEA_DSTF/Ports de Paris | p. 20 |
| Vos interlocuteurs dans les services territoriaux : VNF/Ports de Paris | p. 21 |
| Les services de police et de secours | p. 22 |
| Vos liens utiles | p. 23 |
| Le formulaire d'inscription sur la liste d'attente | p. 25 |





Vos interlocuteurs à PARIS



Voies navigables de France
Service Domaine
Bureau des bateaux stationnaires
5 bis, rue Edouard Nieuport
92158 Suresnes

Téléphone : 01 46 25 04 60
bateauxstationnaires.dtbs@vnf.fr



Ports de Paris
Service des Relations Contractuelles
1, quai de Grenelle
75015 PARIS

Téléphone : 01 40 58 27 46
src@paris-ports.fr



Direction régionale et interdépartementale
de l'équipement et de l'aménagement
d'Île-de-France
Service sécurité des transports
Département de la sécurité des transports
fluviaux
21/23, Rue Miollis
75732 Paris Cedex 15

Téléphone : 01 40 61 80 80
dstf.sst.driea-if@developpement-durable.gouv.fr

Vos interlocuteurs dans les services territoriaux

Vos interlocuteurs VNF sur le Bassin de la Seine

Unités Territoriales d'Itinéraires

UTI Boucles de la Seine
23, Ile de la loge – 78380 BOUGIVAL
Tél : 01 39 18 23 45
courriel : uti.bouclesdelaseine@vnf.fr

UTI Canaux de Picardie Champagne-Ardenne
78, rue de Talleyrand – 51084 REIMS cedex
Tél : 03 28 79 72 33
courriel : uti.picardiechampagne@vnf.fr

UTI Loire
10, bd Gaston Serpette – BP 53 806
44 036 NANTES cedex 1
Tél : 02 40 67 26 01
courriel : uti.loire@vnf.fr

UTI Mame
Barrage de la Mame – 77 109 MEAUX cedex
Tél : 01 60 24 76 76
courriel : uti.mame@vnf.fr

UTI Seine-Amont
24 quai d'Austerlitz – 75013 PARIS
Tél : 01 44 06 19 00
nouvelle adresse à compter de mi-avril 2015
2, quai de la Tourelle - 75005 PARIS
Tél : 01 44 41 16 80
courriel : uti.seineamont@vnf.fr

UTI Seine-Nord
2, bd Gambetta – BP 20053
60321 COMPIEGNE cedex
Tél : 03 44 92 27 00
courriel : uti.seinenord@vnf.fr

UTI Yonne
60, quai de la fausse rivière – 89 100 SENS
Tél : 03 86 83 16 32
courriel : uti.yonne@vnf.fr



Siège de la Direction territoriale Bassin de la Seine
18 quai d'Austerlitz - 75013 Paris
Tel : 01 83 94 44 00
courriel : dt.bassindelaseine@vnf.fr



Agence Seine Aval

23, Ile de la Loge BP 52
78380 BOUGIVAL
Tél. 01 39 18 80 50
asav@paris-ports.fr

Agence Paris Seine

2, quai de la Tourelle
75005 PARIS
Tél. 01 55 42 79 50
aps@paris-ports.fr

Agence Seine Amont

5, route de Stains
94387 BONNEUIL-SUR-MARNE
Tél. 01.43.39.02.50
asam@paris-ports.fr

Les services de police et de secours

Île-de-France

Préfecture de Police Brigade fluviale

Quai Saint Bernard
75005 Paris

Tél secours : 01 47 07 17 17

Tél public : 01 55 43 28 60

Fax : 01 47 07 45 50



Brigade fluviale de Conflans-Sainte-Honorine

73, avenue Carnot
78700 Conflans-Sainte-Honorine

Tél secours : 06 89 98 69 40

Tél public : 01 39 19 79 41

Hors Île-de-France

Brigade fluviale de Rouen

Pour la Seine aval hors région Île-de-France

29, rue Albert Thomas

76120 Le Grand Quevilly

Tél public : 02 35 69 99 48

Pour trouver la brigade territoriale de gendarmerie dont vous dépendez

<http://www.gendarmerie.interieur.gouv.fr/>

Brigade fluviale de Noyon

Picardie

7, boulevard de Cambronne

60400 Noyon

Tél public : 03 44 44 80 39

Vos liens utiles

SITES INSTITUTIONNELS



<http://www.haropaports.com/>



<http://www.vnf.fr/>



<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>

<http://www.vigicrues.gouv.fr/>

<http://www.mer.gouv.fr/>

ASSOCIATIONS

Fédération des associations
de défense de l'habitat fluvial



<http://www.adhf-f.org/>
adhf-f@orange.fr

Association nationale des
Plaisanciers en Eaux Intérieures



<http://www.anpei.org/>

MAGAZINE



<http://www.fluvialnet.com/>

PORTS



Fédération Française des Ports de Plaisance

Fédération française des ports de plaisance

17, rue Henri Bocquillon
75015 PARIS
<http://www.ffports-plaisance.com/>



Association des ports de plaisance d'Ile de France

info@appif.com
www.appif.com

Port de Joinville

7 quai Gabriel Péri
94340 JOINVILLE LE PONT
Tel : 01.48.83.35.10
<http://www.ville-joinville-le-pont.fr/>

Port de Lagny

Base nautique
109 quai de Gourdine
77400 LAGNY SUR MARNE
Tel : 01.64.30.29.77
secretariat@bnlagny.fr
<http://www.bnlagny.fr/>

Port aux Cerises

5 Bd du général de Gaulle
91210 DRAVEIL
Tel : 01.69.83.46.60
port@portauxcerises.fr
<http://www.portauxcerises.fr/>

Port de Nogent

Capitainerie
Square Tino ROSSI
94130 NOGENT SUR MARNE
Tel : 01.48.71.41.65
<http://portnogentsurmarne.com/>

Port de Paris Arsenal

PK 168.10 / Canal Saint Martin
11 Bd de la Bastille
75012 PARIS
Tel : 01.43.41.39.32
opg@fayollemarine.fr
<http://www.fayollemarine.fr/>

Port Cergy

346 Quai de la Tourelle
95000 CERGY
Tel : 01.34.24.11.77
contact@portcergy.com
<http://www.portcergy.com/>

Port de l'Ilon

Chemin du barrage
Sandrancourt
78520 ST MARTIN LA GARENNE
Tel : 01.30.92.23.23
portilon@wanadoo.fr

Port du pays de Fontainebleau

1 rue du port de Valvins
77210 AVON
Tel : 01.64.22.51.34

**FORMULAIRE D'INSCRIPTION SUR LA LISTE D'ATTENTE
- région Ile-de-France -**

Pour tout emplacement en Ile-de-France de bateau à usage d'habitation
sur le domaine public fluvial géré
par Voies navigables de France ou Ports de Paris

Ce document ne vaut pas autorisation de stationnement

Formulaire à remplir et à retourner signé à :

VOIES NAVIGABLES DE FRANCE

Direction territoriale Bassin de la Seine

Service Domaine

Bureau des Bateaux Stationnaires

5 bis Edouard Nieuport 92158 SURESNES Cedex

Tél: 01 46 25 04 57

Mail : bateauxstationnaires.dtbs@vnf.fr

Je soussigné (Nom, Prénom).....

Né(e) le à

Nationalité..... Profession.....

Adresse.....

Téléphone..... Mail.....

Propriétaire du bateau : OUI ou NON

Devise du bateau N° d'immatriculation

Dimensions : Longueur..... Largeur..... Tirant d'eau..... Tirant d'air.....

Le bateau est actuellement stationné à

- Le demandeur doit être un particulier ou une société civile (les demandes émanant d'associations, de sociétés commerciales ne seront pas prises en compte).

- La demande doit être afférente au stationnement d'un bateau à usage privatif à vocation de logement, à l'exclusion de tout autre type d'usage (activité associative, commerciale).

Liste des pièces à fournir avec le formulaire rempli :

- Copie de votre carte d'identité (recto/verso) ou passeport
- Copie de votre certificat d'immatriculation
- Copie de votre titre de navigation*
- Copie de votre autorisation de stationnement

Renseignements certifiés exacts

Fait à :

Le :

Signature :

Il est rappelé que la demande de maintien sur la liste d'attente doit être effectuée tous les ans avant le 31 décembre sous peine de radiation.

*Certificat communautaire, d'établissement flottant ou carte de circulation.

Mentions légales : VNF/DTBS/SDAD

« Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'établissement de listes pour la gestion des demandes d'attribution d'emplacements pour les bateaux-logement. Les destinataires des données sont : Services internes VNF, Ports de Paris, Commission des emplacements bateaux logement, (listes anonymisées). Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à VNF/DTBS/SDAD, 18 quai d'Austerlitz, 75013 PARIS. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

NOTES

NOTES

VOIES NAVIGABLES DE FRANCE
Direction territoriale Bassin de la Seine
18 quai d'Austerlitz
75013 PARIS

PORTS DE PARIS
HAROPA
1 quai de Grenelle
75015 PARIS

Conception/réalisation : Service Domaine – Direction territoriale
bassin de la Seine de Voies navigables de France/ Ports de Paris