



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



Photo VNF/Subdivision de Paris



Édition 2010

Conception/réalisation : Service du Développement et des Affaires Domaniales - Direction interrégionale du bassin de la Seine de Voies Navigables de France/ Service Navigation de la Seine/ Ports de Paris

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. 8
Comment obtenir un emplacement ?	p. 9
Faut-il une autorisation pour stationner ?	p. 10
Quels documents fournir pour s'inscrire sur la liste d'attente ?	p. 11
La convention d'occupation temporaire (COT) : des droits et des obligations	p. 12
Quelles sont les conditions d'installation ?	p. 13
Comment sont calculées les redevances ?	p. 14
Combien coûte le stationnement ?	p. 15
Comment obtenir l'allocation logement ?	p. 17
Quel est le régime fiscal ?	p. 18
Annexes et contacts utiles	p. 19

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 par le gestionnaire (voir page suivante) au propriétaire de ce bateau d'un titre d'occupation. 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 le Port Autonome de Paris le 2 juin 1994 et par Voies Navigables de France le 5 juillet 1994.

En contrepartie de cette autorisation de stationner sur le domaine public fluvial, l'occupant doit s'acquitter de redevances d'occupation domaniale. 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 ainsi que du règlement général de police de la navigation intérieure dans certaines situations. Tout occupant en situation irrégulière doit désormais 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, en application du Règlement Général de Police de la Navigation Intérieure (RGP) d'un déplacement d'office, voire d'un déchirage (articles 1.29 et 7.11 du RGP).

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. A 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, de l'expertise de coque datée de moins de 10 ans 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 le **Port Autonome de Paris** sont deux établissements publics de l'Etat, placés sous la tutelle du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat. 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. Sa direction interrégionale du bassin de la Seine comprend quatre arrondissements territoriaux découpés en 15 subdivisions (www.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 Ile-de-France. Il dispose de cinq agences portuaires (www.paris-ports.fr).

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

Les autres intervenants :

- Le **Service Navigation de la Seine (SNS)**, service de l'Etat, est chargé d'exercer des missions régaliennes, telles que la police de l'eau et de la navigation. Pour obtenir un titre de navigation, immatriculer votre bateau ou effectuer une mutation de propriété, adressez-vous au sein du SNS au Service Sécurité des Transports (www.sn-seine.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

Les subdivisions territoriales de VNF et du SNS 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 du Développement et des Affaires Domaniales 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 établie 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 demander 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 trois 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 conseillé de la conclure par 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 par l'acquéreur au Bureau administratif des autorisations du Service Navigation de la Seine, et être enregistré au Greffe du Tribunal de Commerce du lieu de l'immatriculation. A 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.

A RETENIR

***Avant tout achat, contactez la subdivision territoriale pour VNF
ou l'agence portuaire pour Ports de Paris
et le Service Sécurité des Transports (voir page 22)***

Ne vous laissez pas abuser : un emplacement ne peut être vendu

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.

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) restent valable jusqu'à leur échéance. Il convient ensuite d'en demander le renouvellement (tous les 10 ans maximum).

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 noter enfin que le déplacement d'un bateau motorisé non muni d'un titre de navigation en cours de validité ou encore d'un bateau ou d'un établissement flottant non motorisé, qu'il dispose ou non d'un titre de navigation, est soumis, dans tous les cas, à la délivrance d'une autorisation spéciale de transport qui doit être demandée auprès du Service Sécurité des Transports.

D'une manière générale, pour être parfaitement informé de ces dispositions, il vous est conseillé de vous rapprocher du Service Sécurité des Transports du Service Navigation de la Seine.

A RETENIR

Un titre de navigation est nécessaire même pour un bateau en stationnement

***Pour obtenir un titre de navigation,
contactez le Service Sécurité des Transports du SNS***

***La liste des organismes de contrôle peut être demandée
auprès du Service Sécurité des Transports***

***Vous pouvez utilement vous reporter à l'adresse suivante :
http://www.sn-seine.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=122***

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. A 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 désormais 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 règlement général de police 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 Ile-de-France, vous devez vous inscrire préalablement sur la liste d'attente qui est commune à Ports de Paris et à VNF. Le Service du Développement et des Affaires Domaniales de VNF centralise les demandes d'inscription pour les deux établissements.

Le domaine public fluvial de l'Ile-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 Ile-de-France sont attribués sur la base de plusieurs critères, notamment :

- la date d'inscription sur la liste d'attente ;
- la conformité du bateau à la réglementation ;
- 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 Ile-de-France, de trouver un emplacement hors Ile-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 subdivisions territoriales de VNF ou des agences portuaires de Ports de Paris

Pour postuler à un emplacement en Ile-de-France, vous devez vous inscrire préalablement sur la liste d'attente commune à Ports de Paris et à VNF auprès du Service du Développement et des Affaires Domaniales 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, par le Code du domaine de l'État et par le Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure.

Toute occupation du domaine public fluvial est soumise à autorisation (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. 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. Le produit des amendes et des astreintes revient au Trésor public.

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 service territorial compétent : subdivisions territoriales 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% sans application des éventuels abattements

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

Pour vous inscrire sur la liste d'attente en vigueur sur l'Ile-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 suivants :

- l'acte de propriété du bateau,
- l'extrait des droits réels;
- le certificat d'immatriculation du bateau;
- le titre de navigation du bateau ou de l'engin flottant;
- le rapport d'expertise de moins de 10 ans de la coque par un expert;
- l'attestation d'assurance en cours de validité;
- une photographie couleur (récente) du bateau;
- l'autorisation de stationnement dont vous êtes titulaire hors d'Ile-de-France ou en port privé ou en Ile-de-France si vous souhaitez changer de secteur.

L'ensemble de ces documents est également indispensable pour l'établissement de la convention d'occupation temporaire (COT) lorsqu'un emplacement vous sera attribué. Si votre dossier est incomplet, vous pouvez vous inscrire mais vous prendrez rang dans une catégorie non prioritaire notamment si vous n'avez pas d'autorisation de stationnement.

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

A RETENIR

***Ces documents sont à joindre à votre demande de COT
ou d'inscription sur la liste d'attente***

En IDF, contactez

le Service du Développement et des Affaires Domaniale de VNF

Hors IDF, contactez

les subdivisions territoriales de VNF

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

La convention d'occupation temporaire : des droits et des 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.

A 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 de 1994 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'acquittement de redevances d'occupation et au versement d'un dépôt de garantie d'un montant correspondant à 2 mois de redevance 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. A ce titre, la modification d'un bateau-logement nécessite d'obtenir les accords préalables de la subdivision ou de l'agence portuaire, et du Service Sécurité des Transports 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).

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 effet, en période de crue les variations du niveau de l'eau peuvent être très importantes ; par exemple de l'ordre de 8 mètres au pont d'Austerlitz lors de la crue centennale. Dans ce cas, il y a plus de 4 mètres d'eau sur le quai bas. Suivant l'article 7.02 du Règlement Général de Police de la Navigation Intérieure (RGP) « *l'amarrage et l'ancrage doivent être tels qu'ils permettent au bâtiment de suivre les variations du niveau de l'eau* ». Un guide d'informations et de recommandations en période de crues est disponible sur le site de Ports de Paris (www.paris-ports.fr). 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 se s'amarrer aux arbres (article 7.05 du RGP). 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, d'eaux usées, d'eaux noires, d'eaux de fonds de cale (article 1.15 du RGP). 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) 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 Service Sécurité des Transports et la subdivision territoriale 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 du coût de la construction. 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 trimestriellement d'avance 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 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%).

L'indemnité due par les propriétaires sans titre d'occupation est majorée de 100% du montant de la redevance (*R*). 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, 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 2010) sont donnés à titre indicatif :

Dans les tableaux ci-dessous, R est la redevance globale comprenant R1 représentant la partie liée à l'occupation de plan d'eau auquel peut se soustraire N qui est l'abattement pour navigabilité sous réserve de la production d'un titre de navigation en cours de validité, E qui s'applique si la zone a été équipée par le gestionnaire ou l'occupant, C qui correspond à un stationnement à couple et R2 qui est une redevance complémentaire pour mise à disposition d'équipements.

VOIES NAVIGABLES DE FRANCE

Localisation	Secteur tarifaire	Equipement et particularités	Formule de calcul	Montant mensuel
Champs Elysées (Paris 8 ^{ème})	0	Equipé par le gestionnaire, bateau motorisé, à couple	$R = (R1 - E - N - C) + R2$	909 €
Port de Conti (Paris 6 ^{ème})	1	Equipé par le gestionnaire	$R = (R1 - E) + R2$	667 €
Passy (Paris 16 ^{ème})	2	Equipé par l'occupant (selon degré d'équipement)	$R = (R1 - E)$	569 à 450 €
Puteaux (92)	3	Equipé par l'occupant (selon degré d'équipement)	$R = (R1 - E)$	307 € à 402 €
Saint Cloud (92)	3B	Equipé par l'occupant (selon degré d'équipement), bateau motorisé	$R = (R1 - E - N)$	236 € à 278 €
Champigny (94)	4	Equipé par l'occupant (selon degré d'équipement) bateau motorisé	$R = (R1 - E - N)$	168 € à 208 €
Athis Mons (91)	5	Equipé par l'occupant (selon degré d'équipement), bateau motorisé, à couple	$R = (R1 - E - N - C)$	175 € à 180 €
Montereau (77)	6	Equipé par l'occupant (selon degré d'équipement)	$R = (R1 - E - C)$	126 € à 166 €
Reims (51)	8	Bateau motorisé	$R = (R1 - N)$	257 €
Auxerre (89)	9	Néant	$R = R1$	162 €
Nogent sur Seine (10)	10	Néant	$R = R1$	106 €
Janville (60)	11	Néant	$R = R1$	68 €

PORTS DE PARIS

Localisation	Secteur tarifaire	Equipement et particularités	Formule de calcul	Montant mensuel
Port de Suffren (Paris 15 ^{ème})	1	Equipé par le gestionnaire	$R = (R1 - E) + R2$	785 €
Port de la Râpée (Paris 12 ^{ème})	2	Equipé par le gestionnaire, bateau motorisé, à couple	$R = (R1 - E - N - C) + R2$	519 €
Boulogne (92)	3	Equipé par l'occupant (selon degré d'équipement)	$R = (R1 - E)$	361 € à 457 €
Saint-Maur La Pie (94)	4	Equipé par le gestionnaire	$R = (R1 - E) + R2$	326 €
Athis-Mons (91)	5	Equipé par le gestionnaire, bateau motorisé	$R = (R1 - E - N) + R2$	279 €
Samois (77)	6	Equipé par l'occupant (selon degré d'équipement)	$R = (R1 - E)$	146 € à 185 €

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 du 2nd trimestre de l'année précédente soit à la date anniversaire pour VNF soit au 1er janvier pour Ports de Paris.

A RETENIR

$R1 = \text{Valeur locative de référence} \times \text{surface facturable}$

$E = 5 \text{ à } 25 \% \text{ de } R1$

$C = 10\% \text{ de } R1$

$N = 0,268 \text{ (indice 2010)} \times \text{surface facturable}$

$R2$ est calculé en fonction des équipements mis à disposition

$E + C + N$ 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 du Développement et des Affaires Domaniales de VNF**

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.

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

A RETENIR

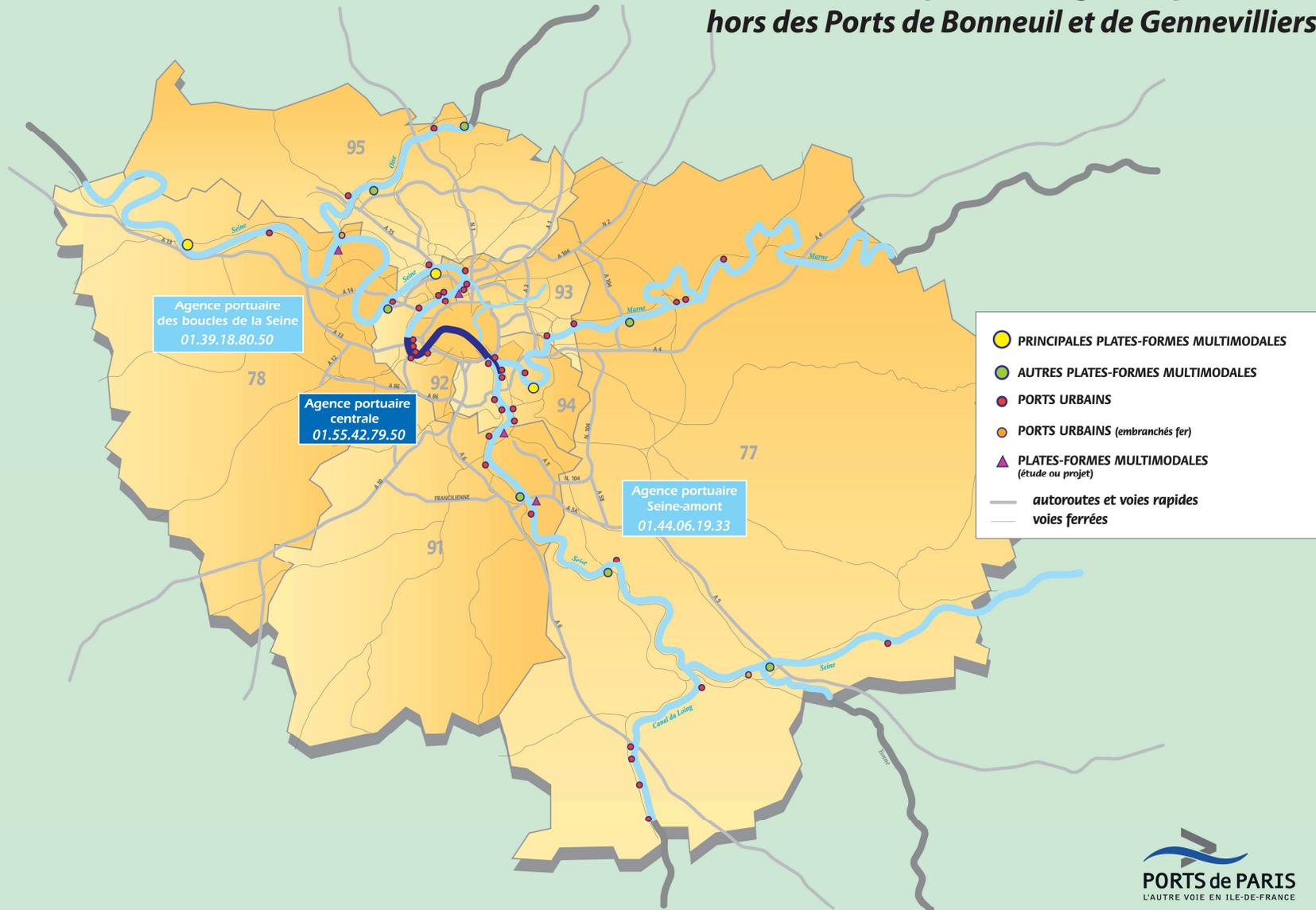
Pour tout renseignement, contactez les services fiscaux de votre lieu de résidence

Annexes

La carte du Service Navigation de la Seine/Direction interrégionale du bassin de la Seine de VNF	p. 20
La carte de Ports de Paris	p. 21
Vos interlocuteurs à Paris : VNF/SNS/Ports de Paris	p. 22
Vos interlocuteurs dans les services territoriaux : VNF/SNS/Ports de Paris	p. 23
Les services de police et de secours	p. 24
Vos liens utiles	p. 25
Le formulaire d'inscription sur la liste d'attente	p. 27
La liste des pièces à fournir	p. 28



Circonscription des Agences portuaires hors des Ports de Bonneuil et de Gennevilliers



Vos interlocuteurs VNF/SNS/PORTS DE PARIS à PARIS



Service du Développement et des
Affaires Domaniales
9 rue Baudoin
75013 PARIS
01 44 06 98 66
[sdad.sn-seine@developpement-
durable.gouv.fr](mailto:sdad.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr)



Service des Relations Contractuelles
1, quai de Grenelle
75015 PARIS
01 40 58 27 46
src@paris-ports.fr



Service Sécurité des Transports
24, quai d'Austerlitz
75013 PARIS
01 44 06 19 62
[sst.sn-seine@developpement-
durable.gouv.fr](mailto:sst.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr)

Vos interlocuteurs dans les services territoriaux



Arrondissement Boucles de la Seine

21/23, Ile de la Loge -
78380 Bougival Cedex
Tél. : 01 39 18 23 45
abs.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Suresnes

5 bis, rue E. Nieuport -
92153 Suresnes Cedex
Tél. : 01 46 25 04 40
suresnes.abs.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Pontoise

65, quai de l'Écluse - BP 50074
Saint-Ouen-l'Aumône
95313 Cergy Pontoise Cedex
Tél. : 01 34 30 40 80
pontoise.abs.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision d'Amfreville

BP 28 - 27590 Pitres
Tél. : 02 32 48 71 40
poses-amfreville.abs.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Arrondissement Seine-Amont

24, quai d'Austerlitz
75013 Paris
Tél. : 01 44 06 19 00
asa.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Paris

2, quai de la Tournelle
75005 Paris
Tél. : 01 44 41 16 80
paris.asa.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Joinville

Avenue Pierre Mendès-France
94340 Joinville-le-Pont Cedex
Tél. : 01 45 11 71 80
joinville.asa.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Melun

26, quai Hippolyte Rossignol
75000 Melun
Tél. : 01 64 83 50 00
melun.asa.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Meaux

BP 176
77108 Meaux Cedex
Tél. : 01 60 24 76 76
meaux.asa.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Nogent-sur-Seine

Écluse du Pont Vert - BP 50
10401 Nogent-sur-Seine Cedex
Tél. : 03 25 39 86 48
nogent-sur-seine.asa.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Sens

60, quai de la Fausse Rivière
89100 Sens
Tél. : 03 86 83 16 30
sens.asa.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Arrondissement Picardie

2, boulevard Gambetta - BP 20053
60321 Compiègne Cedex
Tél. : 03 44 92 27 00
api.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Compiègne

79, barrage de Venette
60280 Venette
Tél. : 03 44 83 85 00
compiègne.api.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Péronne

19, route de Paris - BP 53
80201 Péronne Cedex
Tél. : 03 22 84 74 40
peronne.api.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Saint-Quentin

44, rue du Gouvernement - BP 616
02321 Saint-Quentin Cedex
Tél. : 03 23 05 78 00
saint-quentin.api.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Arrondissement Champagne

76, rue de Talleyrand
51084 Reims Cedex
Tél. : 03 26 79 72 33
ach.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Châlons-en-Champagne

Chemin du Barrage - BP 256
51011 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél. : 03 26 65 17 41
chalons.ach.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Château-Thierry

17, route de Château-Thierry
02400 Mont-Saint-Père
Tél. : 03 23 70 28 33
chateau-thierry.ach.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

Subdivision de Reethel

Quai Malmy - BP 5114
08303 Reethel Cedex
Tel. : 03 24 38 44 10
rethel.ach.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr



Agence Portuaire des Boucles de la Seine

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

Agence Portuaire de la Seine Amont

24, quai d'Austerlitz
75013 PARIS
Tél. 01 44 06 19 33
apsa@paris-ports.fr

Agence Portuaire Centrale

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

Les services de police et de secours

Ile-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 Ile-de-France

Brigade fluviale de Rouen

Pour la Seine aval hors région Ile-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.paris-ports.fr/>



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



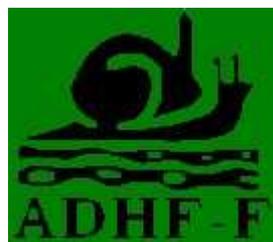
<http://www.sn-seine.developpement-durable.gouv.fr/>

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

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

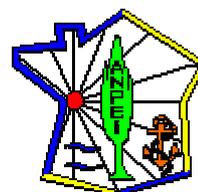
ASSOCIATIONS

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

Fluvial



<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 Van Gogh

2 quai Aulagnier

92600 ASNIERES SUR SEINE

Tel : 01.40.86.29.13

<http://www.fleuve-concept.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 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 aux Cerises

5 Bd du général de Gaulle

91210 DRAVEIL

Tel : 01.69.83.46.60

port@portauxcerises.fr

<http://www.portauxcerises.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 Nogent

Capitainerie

Square Tino ROSSI

94130 NOGENT SUR MARNE

Tel : 01.48.71.41.65

<http://portnogentsurmarne.com/>

Port de l'Ilon

Chemin du barrage

Sandrancourt

78520 ST MARTIN LA GARENNE

Tel : 01.30.92.23.23

portilon@wanadoo.fr

Marina Port Saint-Louis

Avenue Vanderbilt

78955 CARRIERE SS POISSY

Tél : 01.30.74.38.46

nouvellemarina@wanadoo.fr

<http://port-bateau-port-de-plaisance.nouvellemarinaportstlouis.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
ou de plaisance sur le domaine public fluvial géré
par Voies Navigables de France ou le Port Autonome de Paris

Ce document ne vaut pas autorisation de stationnement

Formulaire à remplir et à retourner signé à :

VOIES NAVIGABLES DE FRANCE

Service du Développement et des Affaires Domaniales

9 rue Baudoin - 75013 PARIS

Tél: 01 44 06 98 66

SDAD.SN-Seine@developpement-durable.gouv.fr

Je soussigné (Nom, Prénom)

Né(e) le à

Nationalité Profession

Adresse

Téléphone Mail

Propriétaire du bateau

Devise du bateau N° d'immatriculation

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

Le bateau est actuellement stationné à

Demande à être inscrit sur liste d'attente en vue d'obtenir un emplacement en Ile-de-France dans les départements suivants :

75.....oui.....non

77.....oui.....non

78.....oui.....non

91.....oui.....non

92.....oui.....non

93.....oui.....non

94.....oui.....non

95.....oui.....non

Observations :

.....

Liste des pièces à fournir avec le formulaire rempli :

- Copie de votre carte d'identité ou passeport
- Copie de votre acte de propriété / extraits des droits réels
- Copie de votre certificat d'immatriculation
- Copie de votre titre de navigation
- Copie de votre rapport d'expertise de moins de 10 ans
- Copie de votre attestation d'assurance en cours de validité
- Photographie couleur du bateau
- 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.

PIECES POUR LE DOSSIER D'INSCRIPTION SUR LA LISTE D'ATTENTE

Date d'inscription		Départements demandés	
Date de renouvellement *			
Nom		Devise	
Prénom		N° inscription	
Adresse			
Mail		N° tél	
Dossier complet	non	Liste	

Désignation des documents	à fournir	reçu	validité
Carte d'identité ou passeport			
Acte de propriété			
Certificat d'immatriculation			
Titre de navigation			
Rapport d'expertise de moins de 10 ans			
Attestation d'assurance en cours de validité			
Photographie couleur du bateau			
Autorisation de stationnement dont vous êtes titulaire			
* Il est rappelé que le maintien de la liste d'attente doit être effectué tous les ans au mois de décembre sous peine de radiation.			