



ADHF-F
Madame Ingrid Jouve
Présidente par intérim

Madame Cécile Avezard
Directrice générale de Voies navigables de France

Issy-les-Moulineaux, le 07 juillet 2026

Objet : Refonte de la grille tarifaire applicable aux bateaux-logements – entrée en vigueur annoncée pour 2027

Madame la Directrice générale,

L'ADHF-F participe depuis plusieurs mois aux échanges engagés avec les équipes de VNF sur la refonte de la grille tarifaire applicable aux bateaux-logements, dont l'entrée en vigueur est annoncée pour 2027.

Après plusieurs réunions de travail, nous avons le sentiment que les orientations actuellement envisagées appellent une alerte avant que les arbitrages internes ne soient rendus. Nous avons bien conscience que le projet n'est pas encore stabilisé, mais les premiers éléments communiqués suscitent d'ores et déjà une réelle inquiétude.

La réforme ne semble pas se limiter à une actualisation de la grille existante. Elle paraît engager une refonte d'ensemble de la méthode de calcul, notamment sur la valeur locative de référence, les correctifs appliqués, les abattements et la prise en compte des équipements.

Le point le plus sensible concerne la valeur locative de référence et la base qui lui servira de socle.

D'après les premiers éléments évoqués, VNF envisagerait de fonder cette valeur sur des références locatives locales. Or, si cette méthode peut sembler objective en apparence, elle risque surtout de réintroduire une logique foncière dans une redevance domaniale applicable à des bateaux stationnaires.

La difficulté est majeure. Les bateaux-logements sont des biens meubles avec un régime hypothécaire particulier et ne peuvent en aucun cas être assimilés à des biens immobiliers du point de vue réglementaire. L'hypothèse consistant à les comparer à des maisons nous semble donc totalement inappropriée. Les occupants ne disposent ni d'un droit privatif sur le sol, ni d'une propriété foncière, ni des garanties attachées au logement immobilier. Appliquer à ces occupations une base de référence issue du marché immobilier local pourrait donc entraîner des hausses de redevance très importantes, voire disproportionnées, sans rapport avec la nature réelle de l'occupation du domaine public fluvial ni avec les avantages que les usagers peuvent en retirer.

Nous souhaitons rappeler que la méthode historique applicable en Île-de-France n'a pas été construite dans l'urgence. Elle est issue d'un long travail d'analyse, engagé notamment dans le cadre de la commission Grégoire, puis prolongé par plusieurs années de discussions avant d'aboutir à une grille tarifaire structurée.

Certes, Voies navigables de France ne repart pas aujourd'hui de zéro. Pour autant, la réforme envisagée touche à des équilibres fondamentaux. Elle ne peut donc être sécurisée sans simulations complètes, site par site, permettant de mesurer concrètement les effets produits : hausses ou baisses, situations extrêmes, effets de seuil, articulation entre valeurs locatives, coefficients correcteurs ou majorateurs, abattements et équipements, notamment afin d'éviter toute double prise en compte de la localisation.

Il nous paraît indispensable que vos équipes se donnent le temps de procéder à ce diagnostic réel, linéaire par linéaire, en s'appuyant sur les retours de terrain de l'ADHF-F et des associations concernées, dans le cadre d'une véritable concertation, avant toute validation définitive de la méthode.

Ces travaux de refonte des tarifs sont motivés par une obsolescence de la grille tarifaire appliquée en Île-de-France et sa vulnérabilité juridique. Or la grille tarifaire applicable hors Île-de-France ne semble pas susciter les mêmes difficultés et pourrait, à ce titre, servir de base de travail à la réflexion menée par vos équipes.

Notre démarche n'est pas de contester par principe la nécessité d'une clarification de la grille tarifaire. Nous partageons l'objectif d'une méthode plus homogène, plus lisible et juridiquement plus sécurisée. Mais cette clarification ne doit pas conduire à rapprocher artificiellement les bateaux-logements à des biens immobiliers classiques, ni à faire peser sur les occupants des effets tarifaires insuffisamment anticipés.

Nous avons procédé à nos propres calculs en utilisant les différentes hypothèses évoquées par VNF ; selon les secteurs et les paramètres retenus, ceux-ci font apparaître des niveaux d'augmentation potentiellement très importants, parfois sans commune mesure avec les redevances actuellement acquittées.

C'est pourquoi nous sollicitons, avant tout arbitrage définitif, la transmission d'éléments permettant d'apprécier les effets concrets de la réforme, notamment des simulations complètes par site et une explicitation claire de la méthode retenue pour la valeur locative de référence, les abattements, les correctifs appliqués et la prise en compte des équipements.

Nous restons naturellement disponibles pour poursuivre ce travail avec les équipes de VNF dans un cadre constructif, sous réserve que le calendrier permette un véritable examen contradictoire des hypothèses envisagées.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de notre parfaite considération.

Ingrid Jouve

