

La Convention d'Occupation Temporaire OÙ en sommes-nous ?

Avant 2007 :

En Ile de France, les COT étaient délivrées avec tacite reconduction et s'appuyaient sur le règlement fixant les « conditions administratives, financières et techniques, applicables au stationnement des bateaux-logement et des bateaux de plaisance en Ile de France », règlement approuvé par le conseil d'administration de VNF en date du 5 juillet 1994 dont deux articles ont été amendés lors des commissions consultatives qui ont suivi (art 2.03 et 2.01b)

C'est ce document, ainsi modifié qui était annexé aux COT et ces règles étaient appliquées dans toutes les subdivisions.

Après 2007

VNF a imposé une nouvelle COT qui ne fait plus référence au règlement de 94, et dont le texte n'a pas été soumis au CA de VNF. Pourtant le « Guide de l'Habitat Fluvial en Ile de France » se réfère toujours à ce règlement de 94.

Cette nouvelle COT comporte un certain nombre d'articles inquiétants, et si quelques adhérents ont refusé de la signer, ils ont du faire « machine arrière » devant la menace d'être mis en infraction.

L'ADHF-F a finalement obtenu que soient mises en place des réunions de concertation sur ce sujet avec des représentants du siège de VNF.

Trois demi-journées de travail ont eu lieu en 2010, regroupant 4 représentants de l'ADHF-F et des représentants du siège de VNF (dont des juristes) autour de Mme Baruet, adjointe à la direction du développement.

Le point sur les réunions de travail concernant la COT

Lors des deux premières réunions, l'analyse, article par article du texte de la COT a permis aux représentants de l'ADHF-F de rendre compte des observations de ses adhérents sur certains points et de découvrir qu'ils n'avaient pas perçu totalement la portée de certains articles.

Les représentants de VNF ont également découvert qu'ils devaient revoir « en interne » certaines questions qui n'étaient pas forcément analysées et interprétées de la même manière par tous les participants.

Le 15 juillet, en l'attente du changement de direction à VNF, les discussions ont plutôt porté sur la facturation à détailler, la tarification de la vignette et les relations VNF-ADHF-F. car plusieurs points concernant la COT devaient faire l'objet de l'arbitrage du nouveau directeur avant de poursuivre le travail sur ce sujet.

En mai, lors de la « commission nationale VNF-ADHF-F », ces travaux vont être repris. Quelques points « mineurs » seront sans doute résolus (description du bateau à l'article 2, cession aux héritiers en cas de décès....etc).

Le gros point noir reste la non tacite reconduction et les conséquences que cela entraîne, conséquences beaucoup plus graves que nous les avons imaginées en amont des réunions de travail sur la COT

La non tacite reconduction :

A l'article 4 « Durée », est précisé que la convention a une durée de 5 ans et « qu'en aucun cas, elle ne peut faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction ».

Nous y avons surtout vu le côté inutile et les complications de gestion que cela entraînerait, mais en fait cela va bien au-delà.

VNF reconnaît que cette décision a été prise pour pouvoir disposer de son domaine comme elle l'entend, (bien qu'aucune jurisprudence n'interdise la tacite reconduction).

Cela pose les problèmes suivants :

1/ L'incertitude plane sur la reconduction de la COT :

VNF peut, au bout de 5 ans, proposer l'emplacement à un autre bénéficiaire (bateau logement ou professionnel...) sans avoir à donner de justifications, ou, pour le même bénéficiaire, changer les termes de la COT selon sa volonté.

2/ Les équipements qui auront été réalisés par le bénéficiaire de la COT devront être retirés en fin de COT ou seront réintégrés dans le domaine public (article 21) 2 cas se présentent :

a/ Les futures zones de bateaux logement :

Si des travaux sont réalisés par le bénéficiaire, ce qui sera le cas puisque des équipements coûteux seront imposés, ils seront portés à l'article 5 « Travaux ».

La durée de la COT initiale sera fonction de l'amortissement des travaux.

En fin de contrat, les équipements devront être retirés par le bénéficiaire ou tomberont dans le domaine public.(Art 21, « remise en état des lieux »)

Eventuellement, une « COT faisant suite à une COT initiale » pourrait être consentie, dans le cas où VNF considérerait que les travaux ne sont pas amortis totalement (art 21 « bis »).

A la fin de la durée totale correspondant à l'amortissement des investissements, les équipements seront intégrés au domaine public et VNF pourra les louer.

⇒ TSV

b/ Les « anciennes » zones déjà équipées.

Dans la plupart des cas, les usagers avaient équipé l'emplacement qu'ils occupent quand ils ont du signer la nouvelle COT

Leurs équipements ont été portés à l'article 1 « localisation de l'emplacement », ce qui signifie qu'ils appartiennent, dorénavant, à VNF.

Ce n'est pas de cette manière que cet article avait été interprété par les bénéficiaires de la COT ni par les subdivisionnaires qui avaient expliqué qu'ils renseignaient ces éléments à cet endroit (art1) pour une simple question de saisie informatique imposée par le « Logiciel SCOT »

D'ailleurs, jusqu'à présent, les abattements « E » sont toujours consentis, et ce sont les usagers qui entretiennent leurs équipements et en sont responsables.

Il est à craindre qu'à l'expiration de la convention que chacun a dû signer (durée de 5 ans, donc dès 2012 pour les premiers signataires), le bénéficiaire soit contraint de retirer ses aménagements et que lui soient imposés (à lui ou à celui à qui sera proposé l'emplacement) des aménagements avec un cahier des charges beaucoup plus contraignant (amarrage « crue 1910 »)

Dans les 2 cas se posent les problèmes suivants :

- VNF, à terme, va devoir prendre la responsabilité des équipements, les entretenir et les remplacer en cas de défaillance, (alors qu'ils ne sont même pas en mesure, à l'heure actuelle, d'assurer les états des lieux)
- Qui décide (et sur quels critères) des aménagements et de la durée d'amortissement ?...
- Le coût engendré va, bien entendu, être supporté par les usagers.....Combien de familles vont se retrouver en difficulté ? (impossibilité financière, puis infraction, .etc)

Les redevances : article 6

Dans les anciennes conventions franciliennes, apparaissaient clairement, à l'article 6, le détail de la tarification avec le montant de la redevance R1 (et éventuellement R2) et le droit aux abattements N et E.

Il était écrit que « Toute modification des conditions d'application des éléments de majoration ou d'abattement.... » devait faire l'objet d'un avenant.

Actuellement, seul le montant de la redevance est indiqué, sans détails, en annexe. Cette somme peut être changée à tout moment sans explications car cette dernière page n'est même pas paraphée. Aucune explication n'est donnée à l'utilisateur lorsqu'il signe sa COT (et les factures qu'il reçoit ensuite ne sont pas plus détaillées).

On avait bien compris que VNF voulait changer le système de tarification (et en particulier supprimer les abattements). C'est une question qui doit être abordée dans l'année 2011 au moment de la discussion sur la grille tarifaire, question évidemment liée à la COT et à celle des règles de gestion du stationnement des bateaux logements dans chaque région.

Le travail sur ce thème reprendra à partir du mois de mai 2011, après la 1ère Commission Nationale Bateaux Logements organisée par VNF.