



14ème législature

Question N° : 76233	De M. Philippe Gosselin (Union pour un Mouvement Populaire - Manche)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement, égalité des territoires et ruralité		Ministère attributaire > Logement, égalité des territoires et ruralité
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >permis de construire	Analyse > maisons-flottantes. statut juridique. difficultés.
Question publiée au JO le : 17/03/2015 Réponse publiée au JO le : 15/09/2015 page : 7048 Date de renouvellement : 30/06/2015		

Texte de la question

M. Philippe Gosselin appelle l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les difficultés administratives rencontrées par les sociétés étrangères, mais aussi françaises, qui commencent à commercialiser des maisons-flottantes. Il en existe de nombreux parcs aux Pays-Bas par exemple. Toutefois, comme les maisons-flottantes ne sont pas, à ce stade, reconnues en France, elles sont homologuées en tant que « bateaux » dans le but de contourner la lourdeur administrative liée au vide juridique actuel. Il est impossible de déposer un permis de construire pour ce type d'habitation. Il est donc difficile d'obtenir l'autorisation des maires, normalement seuls décisionnaires pour l'implantation de ces hébergements à la fois écologiques et répondant à une problématique importante. Il lui demande donc comment le ministère pourrait envisager de fixer un cadre législatif ou réglementaire pour de telles constructions, atypiques mais intéressantes.

Texte de la réponse

Selon la jurisprudence, dès lors que la maison flottante a vocation à rester implantée à perpétuelle demeure sur des eaux intérieures privées sans possibilité de déplacement, le projet de « maison flottante » est assimilable à un projet de construction au sens de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme. Elle relève ainsi du droit commun des constructions (CAA Nantes, 29 décembre 2014) et est, de fait, soumise au respect des règles d'urbanisme et notamment du plan local d'urbanisme (PLU). Par ailleurs, dès lors qu'une péniche, transformée en « maison flottante » ou « bateau-logement », est installée sur le domaine public fluvial, elle est dispensée d'autorisation au titre du code de l'urbanisme (CA Versailles, 9e ch. , 21 mai 1980 et TA de Paris, 16 juin 1981). En revanche, son stationnement nécessite l'obtention d'une autorisation d'occupation du domaine public délivrée par le gestionnaire de celui-ci, autorisation qui a un caractère précaire et révocable. Enfin, une telle occupation privative du domaine public fluvial, bien que dispensée d'autorisation d'occuper le sol, reste soumise au respect des règles d'urbanisme et est donc tenue par le zonage du PLU.