

FICHE DE CONSEILS

La construction d'une piscine

L'installation d'une piscine est soumise à une réglementation spécifique qui varie selon la nature, la taille et le caractère définitif ou provisoire de l'installation.

Les formalités pour les piscines hors sol

Pas de formalités pour une piscine hors sol, c'est-à-dire non enterrée, si :

- la superficie du bassin est inférieure à 10 mètres carrés ou,
- l'installation n'excède pas trois mois par an si la superficie est supérieure.

À l'inverse, un bassin de plus de 10 mètres carrés installé plus de trois mois par an nécessite une déclaration préalable.

Des formalités plus strictes pour les piscines enterrées

Toute construction de piscine enterrée nécessite l'accomplissement de formalités.

Une déclaration préalable est nécessaire :

- si la piscine dispose d'une superficie entre 10 et 100 mètres carrés et n'est pas couverte,
- si la piscine dispose d'une superficie entre 10 et 100 mètres carrés et est équipée d'un abri d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre de hauteur.

Un permis de construire est nécessaire si la superficie est supérieure à 100 mètres carrés ou l'abri supérieur à 1,80 mètre.

Pour les biens situés dans un lotissement, la consultation du règlement de lotissement est impérative avant de s'engager dans les travaux.

Taxes et amendes

- Une piscine, dès lors qu'elle dispose d'un cadre en maçonnerie, est soumise à la taxe foncière.
- Les piscines fixées au sol de façon définitive sont soumises à la taxe d'habitation.

Cacher une telle construction à la mairie et à l'administration fiscale peut coûter très cher : démolition et amende d'environ 6 000 euros par mètre carré.

Les normes de sécurité à respecter

Depuis le 1er janvier 2004, toutes les piscines privées en plein air, à usage individuel ou collectif, totalement ou partiellement enterrées, doivent être équipées d'un dispositif de sécurité normalisée : barrière de protection, couverture, abri ou alarme.

Le non-respect de ces obligations est puni d'une amende pouvant aller jusqu'à 45 000 euros et expose à des sanctions pénales en cas d'accident.

Texte de référence :

Articles R. 421-2 et R. 421-9 du Code de l'urbanisme
Articles L. 128-1 et s., L. 152-12 et R. 128-1 et suivants du
Code de la construction et de l'habitation

En savoir + :

Dernière actualisation : Décembre 2017