

KIOSQUE



**PERRIN Anne-Lise & CHAMPY Arnaud**

9 place de l'Hôtel de Ville - Seynod

74600 ANNECY

0469982164

[anne-lise.perrin@notaires.fr](mailto:anne-lise.perrin@notaires.fr)

[arnaud.champy@notaires.fr](mailto:arnaud.champy@notaires.fr)

## Sommaire

La construction d'une piscine

## 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 la piscine.

### 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 : la démolition de l'ouvrage assortie d'une amende.

### Les normes de sécurité à respecter

Depuis le 1er janvier 2004, toutes les piscines privatives 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.

### Bon à savoir :

Un jacuzzi est assimilable à une piscine. Son installation doit donc respecter les règles relatives à la construction et à la sécurité des piscines.

Texte de référence :

Articles R. 421-2 et R. 421-9 du Code de l'urbanisme

En savoir + : [geometre-expert.fr](http://geometre-expert.fr)

Dernière actualisation : JANVIER 2021