



LA LÉGISLATION EST ÉVOLUTIVE,  
n'hésitez pas à actualiser ces références sur :  
[www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) ou auprès de votre mairie.

# Législation

## La réglementation :

- La première référence est le Code de l'Urbanisme :
  - Au vu des dispositions de l'article R. 422-2 k du Code de l'Urbanisme, les piscines qui ne sont pas couvertes sont exemptées de permis de construire sur l'ensemble du territoire et mais elles répondent au régime de la déclaration de travaux.
  - Il est usuellement admis que les piscines fixes qui sont enterrées ou semi enterrées dont la surface du bassin est inférieure à 100 mètres carrés et qui sont élaborées en accord avec les conditions citées en page 57 du Manuel du Permis de Construire, sont considérées comme exclues du champ d'application du permis de construire et ne sont de ce fait pas soumises à déclaration par l'administration.
  - On peut constater que dans la plupart des cas l'édification d'une piscine ne requiert aucune formalité. Il faut préciser que la piscine non couverte ne peut pas être considérée comme étant « un bâtiment » mais plutôt comme étant une construction. De ce fait, toutes les règles qui précisent des distances de séparation et qui concernent les bâtiments ne sont pas de rigueur en ce qui concerne la piscine. Par contre, tout ce qui touche à la construction concerne la piscine.
    - **Dans notre cas une déclaration de travaux semble conseillée.**

## Le P.OS ou PLU :

- Des mentions peuvent enrichir les différentes réglementations caractéristiques des sites, le P.O.S. est spécifique à chaque commune.
  - **La conduite la plus prudente est de se renseigner auprès de la mairie qui peut fournir toutes les précisions à connaître (prenez en compte uniquement des consignes formelles et écrites)**
- Huit jours après la réception de la déclaration préalable et si aucune opposition n'a été formulée, la mairie en affiche un exemplaire et s'y trouve indiquée la date à laquelle les travaux peuvent débuter.
- Lorsque les travaux débutent, il est nécessaire d'afficher sur le terrain un panneau qui mentionne qu'il n'y a eu aucune opposition et cet écriteau ne devra jamais manquer à l'appel pendant toute la durée des travaux.
- Les travaux doivent être engagés dans les 2 ans qui suivent la déclaration. Le cas échéant, cette dernière deviendra caduque et devra donc être réitérée.

## Avis spécial de l'architecte des bâtiments de France :

- L'avis de l'architecte des Bâtiments de France peut être demandé pour des monuments historiques, des sites qui sont classés ou inscrits ou encore du périmètre de construction.

## Le règlement de lotissement ou de copropriété :

- Il faut respecter le cahier des charges, toutes les règles inhérentes aux lotissements sont valables pendant 10 ans après la date d'autorisation de lotir.
  - **Sur la hiérarchie de ces références, c'est la règle la plus pointilleuse qu'il faut suivre.**

# Sécurité :

- La loi impose l'installation d'un dispositif de sécurité normalisé autour de toutes les piscines enterrées privées qui sont en plein air :
  - Système d'alarme (immersion les plus répandues) devant correspondre à la norme NFP90-307 a1.
  - Barrières de protection qui doivent respecter la norme NF P90-306
  - Couverture de bassin respectant la norme NF P90-307
  - Abri soumis à la norme NF P90-308
- Les propriétaires ont bien sûr le libre arbitre pour le choix du dispositif normalisé.
- Dans tous les cas, la piscine ou toute autre construction contenant de l'eau ne doit jamais trouver sa place sous un fil électrique aérien. Et il existe un dégagement minimal à respecter.

## Rappel des conseils de prévention :

- Un dispositif de sécurité ne remplace en aucun cas la vigilance des adultes responsables, lesquels doivent exercer une surveillance constante et active.

# Assurances :

- Une dernière démarche quelques jours avant le premier bain : déclarer l'existence de la piscine à son assureur.
- Pour ce faire, décrivez et transmettez lui précisément tous les aménagements : les accès, éventuellement le plongoir, les revêtements et tous les autres équipements. Ce document doit être très précis et affiche tous les détails de la construction. Cette procédure vous octroie la responsabilité civile, une protection dans le cas où la piscine est à l'origine d'un dommage corporel.

# Fiscalité

- La piscine est soumise à déclaration dans les 90 jours suivant sa réalisation définitive.
- Votre bassin est soumis à la taxe foncière, cette augmentation est liée à la superficie de la piscine, mais aussi à la surface des éléments qui l'entourent : terrasses, locaux techniques...
- Vous pouvez dans certains cas bénéficier d'une exonération durant les deux ans qui suivent son achèvement (subordonnée à la souscription d'une déclaration informant de l'édification ou du changement dans les 90 jours)
- Toute addition de construction entraîne une augmentation de la valeur locative taxable, une piscine privée est définie, selon l'article 324 L II de l'annexe III au code général des impôts, comme un élément de pur agrément classé parmi les dépendances bâties. Les augmentations de valeur locative font évoluer la taxe d'habitation sauf si celle-ci est plafonnée.



## Conseils :

- Vous trouverez la notice pour la déclaration de travaux, CERFA n° 50014#01, à la mairie ou sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)