



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## taxes foncières et taxe d'habitation

Question écrite n° 25724

### Texte de la question

M. Denis Merville attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les règles d'urbanisme applicables à la construction d'une piscine privée. Les piscines privées sont soumises à la taxe foncière et à la taxe d'habitation, en ce qu'elles constituent une dépendance bâtie au sens de l'article 324 L de l'annexe III du code général des impôts. Ainsi, la construction d'une piscine privée est considérée comme une augmentation de la surface habitable. Compte tenu de la finalité de cet équipement, il s'étonne de cette classification, dont les conséquences urbanistiques sont non négligeables. Elles peuvent en effet entraîner un dépassement du COS dans certaines communes. Aussi il lui demande s'il entend modifier ce point de réglementation qui constitue une entrave au renouvellement et à l'aménagement des habitations, notamment en milieu rural.

### Texte de la réponse

Les piscines ne sont constitutives de surface hors oeuvre nette que dans le cas où elles sont couvertes. Il en résulte que la création d'une piscine découverte ou l'installation d'une piscine à l'intérieur d'une pièce déjà destinée à l'habitation n'augmente pas la surface hors oeuvre nette implantée sur un terrain et ne peut donc pas être limitée par l'application du coefficient d'occupation des sols. Il en est évidemment autrement dans le cas où une piscine couverte est construite sur la partie d'un terrain qui ne supporte pas de bâtiment. Le fait que la surface pondérée utilisée pour le calcul des impôts locaux prenne en compte les piscines privées et les terrains de jeux en leur qualité d'« éléments de pur agrément » est sans lien avec le calcul de densité pour l'application du coefficient d'occupation des sols. Il n'est pas envisagé de modifier la réglementation sur ce point.

### Données clés

**Auteur :** [M. Denis Merville](#)

**Circonscription :** Seine-Maritime (6<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 25724

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** équipement, transports et logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 6 octobre 2003, page 7580

**Réponse publiée le :** 8 décembre 2003, page 9439