



## La piscine, un placement judicieux ?

**Oui ! Cet aménagement accélère la vente et valorise votre maison. En plus, vous vous faites plaisir. Alors, vous plongez ?**

**L**es beaux jours arrivent. Toute la famille rêve de piquer une tête en fin de journée et de se retrouver le week-end autour de la piscine familiale. Nos conseils pour allier plaisir et bon placement.

Voici une dizaine d'années, l'installation d'une piscine était encore un rêve pour la plupart des propriétaires. Aujourd'hui, la baisse des prix pratiqués par les fabricants de bassins permet de passer plus facilement de ce rêve à la réalité et de plus en plus de propriétaires franchissent le pas. La piscine concilie bien-être à domicile et valorisation du logement. « Un bassin facilite la vente et accroît jusqu'à 20 % la valeur d'une propriété », affirme-t-on à la Fédération des professionnels de la piscine. « Sur les bords de la Méditerranée, l'absence de bassin est le premier motif de négociation des prix », constate Patrice Kouyoumdjian,

expert judiciaire en évaluation immobilière à Sainte-Maxime (Var). À qualité égale, une maison qui possède un bassin de bonne taille et bien entretenu se vendra mieux et plus vite qu'une autre aussi jolie mais qui en est dépourvue. Celle-ci sera même décotée.

Mais toutes les piscines ne sont pas synonymes de valorisation. Encore faut-il disposer d'un équipement adapté au climat. Dans le Nord et en région parisienne, une piscine couverte et chauffée est un avantage, alors qu'une piscine posée sur le sol, même de bonne taille, ne procurera aucun bénéfice supplémentaire à la revente.

### Prévoyez un budget de 10 000 à 50 000 euros

Les prix varient de quelques milliers d'euros à 70 000 euros et plus encore pour les piscines d'exception, avec une majorité entre 10 000 et 50 000 euros. Rapides d'installation, les piscines hors sol, c'est-à-dire celles dont le bassin est posé sur la pelouse ou semi-enterré, sont les plus abordables. En bois, en toile, en PVC, rondes, ovales, rectan-

gulaires ou octogonales, elle coûtent jusqu'à 10 000 euros.

Si vous préférez un bassin enterré, vous devrez envisager un budget plus important. Si votre choix se porte sur une piscine monocoque ou sur des constructions semi-industrielles, comptez 15 000 euros pour avoir un joli bassin de 4 x 8 mètres. Si vous voulez une piscine en forme de cœur, elle sera en maçonnerie, le sur-mesure en la matière. Les prix démarrent à 30 000 euros et ne connaissent pas de limite.

### Pensez aux équipements de sécurité obligatoires

Le bassin n'est pas tout, vous devez ajouter plusieurs équipements plus ou moins indispensables comme le chauffage, la couverture, le dallage, le traitement et le nettoyage automatiques. Ces aménagements peuvent représenter jusqu'à la moitié du prix de l'installation, précise-t-on à la Fédération des professionnels de piscines. Des équipements qui ne sont pas tous superflus, car une piscine qui n'est ni chauffée ni couverte dans le nord ou l'ouest



## Un dispositif de sécurité normalisé doit être installé pour prévenir les risques de noyade.

du pays ne sera pas forcément perçue comme un atout. Enfin, n'oubliez pas les indispensables barrières et autres accessoires qui sécurisent ce lieu de baignade. Comptez 4 000 à 10 000 euros pour une barrière et la couverture du plan d'eau, quelques centaines d'euros pour une alarme.

Les articles L128-1 et suivants du Code de la construction prévoient que « les piscines enterrées non closes privées à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé, visant à prévenir le risque de noyades ». Le non-respect de cette obligation est puni d'une amende pouvant aller jusqu'à 45 000 euros. Bref, il est impératif de s'équiper si ce n'est pas déjà fait. L'an passé, on a dénombré 135 noyades dans des piscines privées familiales.

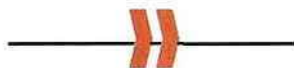
Enfin, pour éviter que votre budget piscine ne fasse des vagues, n'oubliez

### L'avis de...



**Patrice Kouyoumdjian,**  
expert judiciaire en évaluation  
immobilière à Sainte-Maxime.

**À prestations identiques,  
une maison avec bassin  
se vend 5 à 20% plus  
cher, selon les régions.  
Bref, l'investissement  
est rentable.**



pas que son installation peut modifier le montant de vos impôts locaux. En application des articles 1380 et 1381 du Code général des impôts, cette construction augmentera le montant de votre taxe foncière. Sont concernées les piscines traditionnelles en béton ou les bassins en matériaux composites et même en kit dont l'installation nécessite de creuser, de poser des remblais et une margelle en dur.

### Les piscines amovibles ne sont pas imposables

En revanche, les piscines naturelles et toutes celles que vous pouvez enlever facilement n'augmentent pas vos impôts. Dans les autres cas, la déclaration à l'administration fiscale doit être faite dans les quatre-vingt-dix jours qui suivent la fin des travaux. Pendant les deux années qui suivent l'achèvement de la piscine, vous bénéficiez d'une exonération temporaire de surcroît de taxe foncière.

Enfin, en application de l'article 1407 du Code général des impôts, votre piscine, en tant que « local meublé », entrera aussi dans la base taxable de la taxe d'habitation. Beaucoup de propriétaires se passent de ces déclarations, mais nul n'est à l'abri des dénonciations de ses voisins et encore moins des photographies aériennes... ■ M. S.