

Piscine provisoire et autorisation de construire

Vous avez une question en lien avec votre logement? Posez-la à votredroitimmo@tdg.ch

Christophe Aumeunier
Secrétaire général
de la CGI *



Question de François M., à Thônex: «J'ai acheté une piscine provisoire hors-sol que je souhaite installer dans mon jardin. Je souhaite savoir si je dois solliciter une autorisation de construire, étant précisé qu'il s'agit d'une construction provisoire de petite dimension (environ 5 m de diamètre), qui sera démontée chaque année à la fin de l'été?»
La loi prévoit qu'aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. La notion de «construction et d'installation»

a été définie par la jurisprudence comme étant tous les aménagements durables créés par la main de l'homme, qui sont fixés au sol et qui ont une incidence sur son affectation, soit qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit qu'ils aient des effets sur l'équipement ou qu'ils soient susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

La durabilité de l'aménagement exclut les constructions provisoires, soit celles qui, en raison de leur mode de réalisation, ne se prêtent pas à une utilisation durable et qui peuvent être enlevées, à l'échéance prévue, sans frais excessifs. La notion de caractère provisoire d'une construction est interprétée restrictivement par les tribunaux. Par ailleurs, le fait que l'ouvrage puisse être facilement enlevé ou déplacé n'est pas considéré comme déterminant, pas davantage que le caractère mobilier de l'ouvrage.

Finalement, il convient d'examiner l'incidence de la construction ou de l'installation sur l'affectation du sol. Celle-ci peut se manifester de trois manières. Premièrement, l'impact esthétique de la construction ou de l'installation sur le paysage est examiné. L'emplacement choisi doit être

pris en considération. En second lieu, il s'agit de déterminer si la construction requiert la mise à contribution accrue des équipements existants, leur agrandissement ou la création de nouvelles infrastructures. Enfin, en troisième lieu, l'incidence de la construction ou de l'installation sur l'affectation du sol peut se manifester par l'atteinte à l'environnement au sens large.

Pour procéder à l'analyse, il est notamment important d'examiner si l'installation de la piscine nécessite la modification du terrain par creusement, remplissage ou autre action. Il est également utile de savoir si elle sera installée proche d'un lieu qui serait protégé au niveau du patrimoine et du paysage, par exemple.

Dans le cas de notre lecteur, l'installation de sa piscine ne requiert aucun aménagement particulier, sa taille est réduite et elle est simplement posée au sol, dans un angle de son terrain et proche de sa villa. Son installation ne devrait donc pas nécessiter l'octroi d'une autorisation de construire.

* Chambre genevoise immobilière (CGI)