



Loi sur la pose piscine en location

Par **laurent1664**, le **05/06/2017** à **22:02**

Bonjour,

J'ai un locataire dans une maison avec un jardin extérieur. Il a commandé une piscine de 3 m x 6,5 m, hors sol, tubulaire qu'il veut poser sur le terrain mais pour pouvoir la poser il doit accéder au terrain avec une pelleteuse à travers le gazon et un escalier pour y accéder pour mettre le terrain a niveau car il est en dénivelé d'une trentaine de centimètre, Donc, il veut creuser et essayer d'égaliser le terrain, ce qui presque impossible. En a-t'il le droit ?

Merci.

Par **cocotte1003**, le **06/06/2017** à **04:42**

Bonjour, oui mais il devra remettre le terrain dans l'état indiqué dur l'état des lieux d'entrée, le jour ou il partira, cordialement

Par **Tisuisse**, le **06/06/2017** à **08:51**

Bonjour,

Compte tenu de la taille de la piscine, une autorisation de travaux ou un permis de construire, même pour une piscine hors-sol, doit être demandé en mairie. Si l'autorisation communale lui est donnée mais si vous, en tant que propriétaire de ce terrain, vous vous y opposez, le

locataire ne pourra pas construire ou installer cette piscine. De toute façon, en fin de bail, soit le locataire doit remettre le terrain dans l'état identique à son arrivée, soit la piscine vous appartient et il ne pourra pas l'enlever. Vérifiez, cependant, que les normes de sécurité sont bien respectées (barrière ou bâche, et son alarme).

Par **morobar**, le **06/06/2017** à **09:24**

Bjr,

J'ai de gros doute sur cette interprétation.

La piscine hors sol reste un bien meuble, un mobilier de jardin, que le bailleur ne pourra s'approprier, et à l'installation de laquelle il ne peut s'opposer.

Sont exclues du champ d'application du permis de construire et de toute déclaration préalable les piscines hors-sol démontables, d'une surface inférieure à 20 m², d'une hauteur inférieure à 1 m et implantées à plus de 3 mètres des limites de propriété. Dans tous les autres cas, il y a obligation d'accomplir les formalités de déclaration préalable.

Par **Tisuisse**, le **06/06/2017** à **09:42**

Surface de la piscine 3 m x 6,5 m = 19,50 m² donc moins de 20 m². Cependant, comme son installation entraîne des travaux de terrassement ou de nivellement du terrain, elle risque fort de devenir un "bien immobilier par nature ou par destination" ce qui entraîne alors les autorisations indispensables pour pouvoir la mettre en place, et donc l'accord du propriétaire-bailleur.

Par **Lag0**, le **06/06/2017** à **11:15**

Bonjour,

Les travaux ne nécessitent l'autorisation du bailleur que s'ils sont irréversibles.

Il n'est pas évident de définir si un tel terrassement est réversible ou non...

Par **cocotte1003**, le **06/06/2017** à **11:29**

Bonjour, pourriez LagO me transmettre l'article de loi concernant les travaux irréversibles puisque j'ai un locataire qui m'a peint en Blanc des plafonds vitrifiés, merci, cordialement

Par **Lag0**, le **06/06/2017** à **13:08**

Il n'existe pas de texte fixant une telle liste. Les textes se contentent de parler d'aménagement (ce qui est réversible) et de transformations (ce qui ne l'est pas, ou du moins pas facilement).

Ensuite, c'est la jurisprudence qui vient, au cas par cas, apporter des précisions. Dans votre cas, j'ignore en fait les particularités d'un plafond vitrifié, mais on peut considérer qu'il y a juste eu changement de peinture. Or, la jurisprudence a affirmé qu'un changement de peinture n'était pas une transformation mais juste un aménagement. D'autant que la couleur retenue, le blanc, reste totalement passe-partout.

Par **cocotte1003**, le **06/06/2017 à 18:25**

Merci beaucoup. Le fait de vitrifié le bois, le rend imperméable. La peinture à l'eau n'a donc pas prise correctement et les nœuds du lambris ressortent sous forme de taches. Évidemment le locataire n'est pas content du résultat, comme moi d'ailleurs et veut en plus que l'on partage les frais. Nous avons mis du lambris vitrifié pour éviter aux locataires de repeindre les plafonds et surtout en cas de fuite de l'étage supérieur, il n'y a pas de tache au plafond, merci, cordialement

Par **Lag0**, le **06/06/2017 à 18:40**

Il est bien évident que, si le locataire garde le droit de modifier les peintures, le travail doit être fait correctement. Sinon cela s'appelle une dégradation...

Par **cocotte1003**, le **07/06/2017 à 06:07**

Merci, cordialement

Par **laurent1664**, le **07/06/2017 à 13:08**

merci pour vos reponse.

Par **Gilles340**, le **01/01/2019 à 14:11**

Bonjour l'ancien locataire et maintenant parti il y a 1 mois je suis le nouveau locataire depuis une dizaine de jours il a laissé une piscine hors sol qu'il veut venir récupérer d'ici 3 semaines ainsi que dès qu'il a planté autour il compte venir récupérer les qui sont maintenant haute avec un tractopelle et la piscine je ne sais pas comment on a t-il le droit merci de vos réponses

Par **morobar**, le **01/01/2019 à 15:51**

Bonjour,

Votre avis importe peu pour le moment, c'est avec le bailleur que l'ancien locataire doit prendre langue.

C'est selon le bon vouloir de ce bailleur et aussi ce qui figure tant au bail que dans l'état des lieux d'entrée qui fera foi contractuellement.

Le principe est que l'ancien locataire ne pénètre plus dans les lieux qu'il a quitté dès la remise des clefs.

Le second principe est que le bailleur ne pénètre pas dans les lieux sans l'accord du locataire en cours de bail.