

## L'EXONERATION ANNONCEE DE TAXE D'HABITATION CACHE T'ELLE LA REFORME DES VALEURS LOCATIVES ?!

En annonçant vouloir supprimer la taxe d'habitation pour 80% de la population, Emmanuel Macron semble faire un cadeau.... Mais pour beaucoup il s'agit du préalable indispensable à la grande réforme des valeurs locatives.

Une telle réforme devrait conduire à une explosion de la taxe foncière et de la taxe d'habitation car elle consiste purement et simplement à tenir compte de la flambée des prix de l'immobilier et de l'évolution des logements depuis 30 ans pour mieux calculer les impôts locaux (taxe foncière et taxe d'habitation).

La taxe d'habitation ne concernera maintenant plus qu'une minorité de français. Seuls les propriétaires seront impactés par cette réforme qui a semblé, pendant des années, impossible à mettre en œuvre en raison des conséquences financières qu'elle aurait eu sur l'ensemble des français.

Selon des simulations de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), une révision des valeurs locatives appliquée aux 46 millions de locaux d'habitation pourrait entraîner des augmentations importantes des cotisations de taxe foncière, notamment pour :

- Les appartements dont la surface ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup> et ceux dont la taille est de 200 m<sup>2</sup> ;
- Les maisons dont la superficie est comprise entre 50 m<sup>2</sup> et 119 m<sup>2</sup>.

Ainsi, dans les cinq départements testés par l'administration fiscale, les propriétaires de studios de moins de 15 m<sup>2</sup> verraient leur taxe foncière grimper de 42% après la révision, et les propriétaires d'appartements de 200 m<sup>2</sup> pourraient payer une taxe augmentée de plus de 20%.

Inversement, les gagnants de cette réforme seraient les propriétaires des maisons de plus de 140m<sup>2</sup>. En effet, pour une maison de 250 m<sup>2</sup> ou plus, le montant de la taxe foncière serait réduit en moyenne de près de 30 %.



## CONSTRUIRE UNE PISCINE : LES AUTORISATIONS NECESSAIRES.

Les autorisations nécessaires vont dépendre de la taille de votre piscine. Ces règles sont valables également pour les piscines hors sol installées plus de 3 mois dans l'année.

Si le bassin n'excède pas 10m<sup>2</sup> et hors zones protégées, il n'est pas nécessaire de demander une autorisation

Si le bassin est supérieur à 10m<sup>2</sup> et inférieur à 100 m<sup>2</sup>, une déclaration préalable est obligatoire. Pour les piscines plus grandes un permis de construire devra être déposé.



Déclaration de travaux	Permis de construire	Aucune formalité
Piscines enterrées non couvertes dont la surface est comprise entre 10 et 100m <sup>2</sup>	Piscine enterrée > 100m <sup>2</sup>	Piscines hors-sol ou enterrée < 10m <sup>2</sup>
Piscine enterrée avec abri < 1,80m	Piscines enterrées avec abri dont la hauteur est > 1,80m (quel que soit la surface)	Piscines gonflables et tubaires
Piscine hors-sol > 10m <sup>2</sup>	Piscine enterrée couverte > 20m	Piscines intérieures (dans un bâtiment existant, sans modification de la structure)
Local technique < 20m <sup>2</sup>	Local technique > 20m <sup>2</sup>	Local technique < 2m <sup>2</sup> ou abri < 1,80m

Il est nécessaire de se renseigner auprès de la mairie afin de connaître les règles particulières et notamment la distance d'implantation d'une piscine par rapport aux voisins qui est de 3 mètre dans la plupart des cas.

Si vous vivez dans un lotissement, il se peut que des règles spécifiques soient à respecter.

L'absence d'autorisation pour la construction d'une piscine peut faire l'objet d'une amende pouvant aller de 1 200 € à 300 000€. Le tribunal peut, par ailleurs, vous ordonner de démolir tout ce qui a été construit et de « réaffecter le sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur ».

La loi prévoit également une réglementation stricte par rapport à la sécurité des piscines privées enterrées. Il est obligatoire d'installer au moins un de ces quatre dispositifs de sécurité : couverture, barrière, alarme ou abri de piscine.