



Antennes relais et Taxes Foncières : iniquité.

[Next-up organisation](#) 23 12 2009

Avant propos,

Pour gagner le combat de salubrité publique engagé Next-up organisation créée par le Dr Roger Santini diffuse l'information non biaisée afin que le maximum de personnes puisse prendre conscience de la problématique sanitaire des rayonnements artificiels Hautes Fréquences micro-ondes des communications mobiles.

Néanmoins pour avancer la stratégie mise en œuvre pour "traiter l'objectif à atteindre" nécessite maintenant de passer de "la pédagogie du contenu à la pédagogie cognitive appliquée" (cognitif : connaissance).

Cette approche, indépendamment des incidences sanitaires, va revêtir de nombreuses et nouvelles orientations, la dévalorisation significative du patrimoine due à la proximité d'antennes relais et ses incidences fiscales en est une, c'est un paramètre très porteur qu'il faut mettre non seulement en débat, mais massivement en action.

En France toutes les constructions, notamment celles des particuliers, occupées ou non, sont soumises à la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) et les terrains à la Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties (TFPNB), celles-ci étant payées par les propriétaires.

Ces taxes sont perçues au profit des collectivités locales, départementales, régionales, intercommunalités (EPCI - Etablissements Publics de Coopérations Intercommunales), etc . . . Sur la base de cotisation se rajoute de façon proportionnelle le taux de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. [\[Article 1380 Code Général des Impôts\]](#)

Ces Taxes Foncières représentent une part importante des rentrées fiscales des collectivités territoriales précitées, tout fléchissement de ces rentrées fiscales engendré notamment par un manque d'actualisation des bases ou une perte de dynamique de la construction est une menace réelle pour leurs équilibres financiers.

La base de calcul de l'imposition se fonde sur la Valeur Locative Cadastrale (VLC) qui contribue à la formation partielle de l'assiette de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

L'évaluation (élaboration) de cette base d'imposition est issue d'un processus très complexe qui comprend des opérations de calculs automatisées comme l'actualisation, la revalorisation, les changements de taux, etc . . . mais aussi pour une part importante l'évaluation du bien (patrimoine) ceci par **COMPARAISON** pour chaque catégorie de biens d'une base de référence d'un bien type existant sur le territoire de la commune. Suivant les cas, notamment de localisation, cet aspect peut être un élément de base de calcul excessivement important (exemple : un appartement en front de mer de 150 m² situé sur la Croisette à Cannes par rapport au même appartement situé dans la Creuse).

Afin d'éviter toutes distorsions entre les collectivités, se sont les services fiscaux de l'État qui ont la responsabilité d'établir l'assiette servant de base à ces impôts locaux. Il peut exister des commissions communales pour ces impôts locaux, néanmoins elles ne sont que consultatives.

[\[Dossier complet : L'assiette des impôts locaux et la détermination des bases cadastrales par les services de l'Etat\]](#)

L'évaluation de la VLC peut être contestée par le contribuable, les contentieux pouvant aller même par devant les juridictions administratives. La complexité et l'opacité du processus d'évaluation fait qu'en réalité il y a seulement un peu plus de 100 000 actions de réclamations par an.

Néanmoins il y a des aspects d'évidence qui ne peuvent être niés concernant la perte soudaine de la valeur d'un patrimoine, c'est sa dévalorisation par rapport à sa localisation d'un site de base d'antennes relais de téléphonie mobile. L'installation d'antennes relais entraîne une spirale fortement dévalorisante et graduée de tous les patrimoines situés soit dans les zones dites de [Rayleigh, de transitions](#), des faisceaux ou les champs proches des rayonnements et globalement moindrement sur une zone d'environ 300 mètres correspondant aux lobes des rayonnements notamment en directs.

Peu de personnes ont conscience de cet aspect collatéral des antennes relais, puisque nous connaissons même des personnes qui ont abandonné leurs appartements ou maison et qui évidemment continuent à payer la TF dans sa totalité.

Les antennes relais ne sont pas seulement une menace pour la santé et l'environnement, mais elles peuvent aussi l'être pour les finances des collectivités territoriales ce n'est juste qu'une question de volonté des citoyens contribuables.

La réalité du marché de l'immobilier,

Les particuliers qui cherchent à vendre leurs biens proches d'antennes relais en ont tous fait l'amère expérience, mais l'évidence de la dévalorisation se sont d'abord les professionnels de l'immobilier qui la mettent en exergue car ils sont confrontés à la réalité chronique et fluctuante d'une dépréciation du bien par rapport au marché dans une fourchette de 15 à 25 %, mais pouvant atteindre plus de 50%, voir l'impossibilité de vendre un bien dans les cas extrêmes (par exemple: antennes relais situées à quelques dizaines de mètres face à un appartement avec terrasse).

En conséquence,

Il est anormal que des Opérateurs qui sont des sociétés anonymes (commerciales) qui engrangent plus d'un million d'euros à l'heure puissent avoir l'argent facile sur le dos des riverains d'antennes relais qui perdent en sus de leur santé souvent le fruit de toute une vie de travail.

Il est anormal que les Communes, qui sont souvent des bailleurs de sites d'antennes relais, puissent générer la dévalorisation du patrimoine de leurs administrés et parallèlement encaisser des Taxes qui manquent gravement à l'équité. Cet aspect d'une baisse significative de rentrées fiscales locales est excessivement importante car il peut donner à réfléchir à deux fois ("électrochoc") aux Collectivités locales pour toutes décisions relatives aux antennes relais.

Nous encourageons donc tous les riverains propriétaires situés dans les champs proches d'antennes relais à engager des actions soient individuelles ou collectives afin que l'administration fiscale (Service du Cadastre - Centre des Impôts départemental) prenne en compte cet élément qui doit affecter en pondération l'assiette servant au calcul des bases d'impositions foncières. La désignation d'un expert, ainsi que celle d'un avocat spécialisé peut s'avérer nécessaire pour l'ouverture d'une procédure qui peut aussi être collective (collectif ou groupement de riverains propriétaires), un syndic de copropriétés, etc . . . (personnes ayant un intérêt à agir).

Indépendamment de l'aspect fiscal, pour une dépréciation du patrimoine la voie de la justice civile directement contre un Opérateur est aussi fortement conseillée dans des cas évidents, exemple :

- Jugement de la Cour d'Appel (jurisprudence) l'opérateur Bouygues Telecom condamné au titre de réparation du préjudice à la somme de 8 000 € pour trouble de jouissance, à la somme de 30 490 € du fait de la dépréciation du patrimoine (maison), à 2 500 € au titre de l'article 700 du nouveau Code de Procédure Civile et aux entiers dépens avec application des dispositions de l'article 700 du nouveau Code de Procédure Civile.



JUGEMENT de la Cour d'Appel de Bordeaux

Riverains d'Antennes Relais contre l'opérateur Bouygues TELECOM
Trouble de Jouissance & Dépréciation du Patrimoine

Premières diffusions en salles au USA début 2010



[- vidéo Haute Définition 16/9 click -](#)



[- Protégez la santé humaine contre les rayonnements électromagnétiques click -](#)