

Taxes Foncières et Antennes relais : Dégrèvement.

[Next-up organisation](#) 28 10 2010

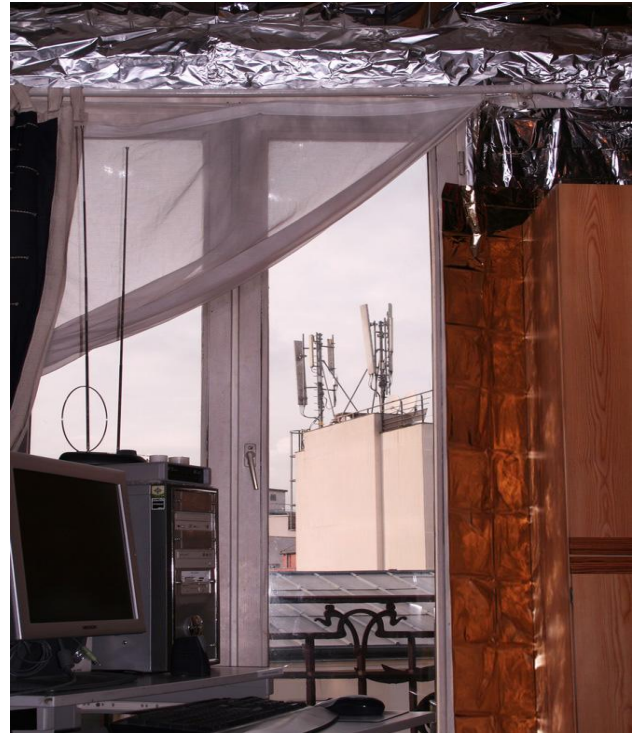
La Taxe Foncière sur les propriétés bâties et non bâties est un impôt local recouvré par l'administration des impôts au profit des collectivités territoriales. Elle est établie sur la valeur foncière de votre bien, déterminée par le CDIF notamment en fonction de la réalité du marché de l'immobilier de la zone et calculée par application de taux variables votés par les collectivités communales, départementales et régionales.

Dégrèvement Taxe Foncière des propriétés bâties de Riverains d'antennes relais : Mode d'emploi.

Les victimes d'antennes relais des Sociétés Anonymes des opérateurs de téléphonie mobile, peuvent face à l'évidence de la dévalorisation de leur patrimoine demander un dégrèvement de leurs Taxes Foncières.

En effet l'installation par des Sociétés Anonymes de droit privé d'une nouvelle technologie générant une forte pollution environnementale vient de modifier fortement les bases du marché locatif établies sur les évaluations fiscales de 1970 des propriétés bâties et celui de 1961 pour les propriétés non bâties, celles-ci servant aux évaluations du revenu cadastral (correspondant en grande partie à la valeur théorique que le propriétaire pourrait tirer du bien s'il était loué).

En conséquence, les riverains victimes d'antennes relais sont en droit d'engager une procédure individuelle ou collective avec éventuellement constitution de partie civile en saisissant le TGI pour la désignation d'un expert judiciaire chargé d'évaluer la valeur de la dévalorisation du patrimoine des propriétés par rapport au revenu cadastral .



Vue "classique" d'un appartement: suivant l'expertise sa dévalorisation peut atteindre de 20 à 60 %, voire devenir un bien invendable.

Cette évaluation d'expertise judiciaire sera ensuite opposable pour une démarche de demande de dégrèvement amiable conformément au code général des impôts à l'administration fiscale (CDIF) ou en contentieux par devant le TA par rapport aux bases d'imposition de la TF du contribuable riverain d'antennes relais.

Dans certains cas, il peut même être constaté une impossibilité caractérisée de pouvoir louer un bien, c'est une vacance forcée du bien indépendante de la volonté du propriétaire qui si elle est supérieure à trois mois ouvre les conditions cumulatives conformes [à l'article 1389I du Code Général des Impôts](#) pour bénéficier d'un dégrèvement.

En tout état de cause "frapper où cela fait mal", c'est-à-dire aux ressources des rentrées fiscales des collectivités locales peut être salvateur en faisant prendre conscience de la problématique santé aux Maires afin que ceux-ci y réfléchissent à deux fois avant de délivrer à des Sociétés Anonymes des autorisations d'installations ou des renouvellements de baux de sites d'antennes relais.

De plus, pour la même finalité, nous conseillons aussi vivement aux Maires, syndics de copropriétés, etc ... bailleurs de sites d'antennes relais **de prendre contact avec leurs assureurs ou de se rapprocher d'un conseiller juridique pour faire étudier leurs contrats d'assurances RC et avenants récents par rapport aux CEM afin d'en tirer les conclusions légales qui s'imposent**, car il ne fait plus aucun doute que le "réveil judiciaire" risque fort d'être très brutal pour beaucoup.



[Dossier :](#)

[Antennes relais et Taxes Foncières : iniquité.](#)