

Même le gouvernement l'a dit : les nuisances causées par une éolienne peuvent diminuer la valeur locative

écrit par Maxime | 26 mai 2022





Le Sénateur Hervé Maurey, particulièrement dynamique au Parlement, centriste sans être macroniste (quel dommage de ne pas rejoindre le camp national dans ces conditions...), s'est fait le porte-parole de l'opposition aux éoliennes.

A plusieurs reprises, il a interrogé le gouvernement afin d'obtenir la reconnaissance officielle de la dépréciation qu'une éolienne entraîne pour la valeur des biens environnants, spécialement, ceux à usage d'habitation.

En 2020, le ministère de la Transition énergétique refusait fermement de reconnaître cet impact négatif sur les valeurs locatives qui servent de base à la taxe foncière

<https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/tigne-49540/eoliennes-quand-le-ministere-refusait-de-baisser-la-taxe-fonciere-des-riverains-030d478e-a10e-11eb-8a9a-06f908cc3273>

<https://www.lagazettedescommunes.com/773404/quelle-prise-en-compte-de-limplantation-deoliennes-dans-le-calcul-de-la-taxe->

[fonciere-acquittee/](#)

https://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSE0210924294&idtable=q401710|q401804|q401805|q401806|q401441|q401463|q401612|q401617|q401631|q401639&_na=0E&rch=qa&de=20211001&au=20211031&dp=1+an&radio=deau&date=dateJ0Rep&appr=text&aff=ar&tri=dd&off=30&afd=ppr&afd=ppl&afd=pjl&afd=cvn

Question écrite n° 24294 de [M. Hervé Maurey](#) (Eure – UC) publiée dans le JO Sénat du 02/09/2021 – page 5069

Rappelle la question [23425](#)

M. Hervé Maurey rappelle à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des comptes publics les termes de sa question n°23425 posée le 24/06/2021 sous le titre : » Prise en compte de l'implantation d'éoliennes dans le calcul de la taxe foncière acquittée « , qui n'a pas obtenu de réponse à ce jour.

Réponse du Ministère auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance – Comptes publics

publiée dans le JO Sénat du 07/10/2021 – page 5761

L'article 1517 du code général des impôts (CGI) prévoit qu'il est procédé annuellement à la constatation des constructions nouvelles, des changements de consistance ou d'affectation, ainsi que des changements de caractéristiques physiques ou d'environnement. L'article 1415 du même code prévoit que la taxe foncière est établie au regard des éléments existants au 1er janvier de l'année de l'imposition. L'article 324 R de l'annexe III au CGI précise que la valeur locative des locaux à usage d'habitation intègre un coefficient de situation qui permet de tenir compte de la situation du bien dans son environnement géographique. **Ce coefficient permet ainsi de tenir compte des inconvénients auxquels sont exposées les propriétés, et qui seraient susceptibles d'influer sur leur**

valeur locative. Il existe ainsi cinq valeurs de coefficient (+0,10 ; + 0,05 ; 0 ; -0,05 et -0,10) pour affiner, si besoin, la valeur locative du bien en la majorant ou en la minorant. **Les nuisances visuelles et sonores spécifiques à l'habitation résultant de l'installation d'éoliennes sont prises en compte pour fixer ce coefficient de situation.** Toutefois, il est précisé que la constatation d'une nuisance n'entraîne pas automatiquement l'application d'un coefficient minorant. En effet, constitué de la somme algébrique de deux coefficients de situation – générale au sein de la commune et particulière au sein de l'environnement proche – sa fixation procède d'une appréciation globale de la situation de l'immeuble, les inconvénients constatés pouvant être compensés par les avantages résultant de cette situation. Les avantages et les inconvénients doivent être appréciés globalement, et les compensations nécessaires opérées pour dégager un jugement d'ensemble. Les avantages s'entendent par exemple de la présence de larges voies d'accès et d'espaces immédiats, très bien aménagés, offrant un agrément certain et des commodités particulières. La détermination de la valeur du coefficient de situation particulière nécessite donc une appréciation au cas par cas. Enfin, conformément à l'article 1505 du CGI, la mise à jour de la valeur locative induite par la modification du coefficient, à la hausse comme à la baisse, est soumise pour avis à la commission communale des impôts directs qui est présidée par le maire ou par un adjoint délégué assurant ainsi l'information des élus sur les modifications opérées et leurs conséquences en matière de base d'imposition pour les collectivités locales concernées.