

## Taxe foncière : Le Mans, Limoges, Annecy... dans ces villes la note a plus que doublé en 5 ans, votre commune sera-t-elle la prochaine ?

Par [Paul Graph](#) - Publié le 19 mars 2026 à 18:08

En cinq ans, la taxe foncière a bondi jusqu'à +154 % dans certaines grandes villes, bouleversant le budget de milliers de propriétaires. Comment savoir si votre commune fait partie des zones les plus touchées sans passer à côté d'erreurs de calcul ?



Vivez l'intégralité du sport  
sur CANAL+, beIN  
SPORTS et Eurosport !

L'offre RAT+ SPORT !

J'en profite !

**Sosh**

La Fibre  
avec la Boîte Sosh



Jusqu'à  
**100 €**  
remboursés

pour résilier votre  
ancien opérateur et  
rejoindre Sosh

sans engagement

**En profiter**

Offre valable pour une nouvelle souscription, pour les nouveaux clients. Conditions sur sosh.fr

2019 ? Dans plusieurs grandes villes françaises, ce n'est pas une impression : en cinq ans, cet impôt local a connu des hausses d'une ampleur rarement vue, alors même que les revenus suivaient un tout autre rythme.

Derrière cette explosion se mêlent choix politiques locaux, mécanisme de calcul vieillissant et parfois erreurs très concrètes sur la description des logements. Résultat, dans certaines communes, la taxe a tout simplement **plus que doublé** en cinq ans, quand d'autres propriétaires restent plus épargnés. Reste à savoir où vous vous situez exactement.

### À LIRE AUSSI



**Fin de bail : locataire garde les clés, le propriétaire réclame un an de loyer... la décision choc de la Cour de cassation du 12 septembre 2024**



**Crédit immobilier : ce choc énergétique qui menace de faire passer les taux de 3 % à 4 % dès avril 2026 et de plomber votre budget logement**

## **Hausse de la taxe foncière : jusqu'à +154 % en cinq ans**

À l'échelle du pays, les chiffres montrent déjà une nette montée en puissance. D'après l'Observatoire national des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires immobiliers, la **taxe foncière a progressé** en moyenne d'environ 20 % entre 2018 et 2023, et d'un peu plus de 30 % sur une dizaine d'années. Autrement dit, même sans cas extrêmes, l'impôt sur les propriétaires augmente plus vite que l'inflation et que les loyers.



Mais dans les 30 plus grandes villes françaises, l'étude du comparateur ORKA.tax, relayée par la presse économique, met en lumière des bonds bien plus spectaculaires : une hausse moyenne de 81,84 % en cinq ans. Certaines communes se détachent nettement, comme Le Mans avec +154,29 %, Limoges avec +117,84 %, Annecy avec +109,23 % ou encore Saint-Denis avec +103,34 %. D'autres grandes villes restent juste en dessous du doublement, mais avec des progressions déjà très lourdes pour les ménages, à l'image de Saint-Étienne (+94,34 %), Marseille (+85,43 %), Lyon (+74,93 %) ou Brest (+62,51 %).

## **Pourquoi la taxe foncière explose dans certaines grandes villes**

Les communes et intercommunalités ont d'abord joué sur le levier le plus visible : les taux. Sous la pression de dépenses locales qui augmentent (écoles, transports, rénovation urbaine, transition écologique), nombre d'entre elles ont relevé leur fiscalité pour boucler le budget. « Ce sont des décisions politiques assumées par les élus locaux et les propriétaires ont le droit de connaître l'ampleur », souligne Maître Manon Bellin, avocate fiscaliste et cofondatrice d'ORKA.tax, citée par Notre Temps. Dans les villes où la taxe foncière a plus que doublé, cette hausse des taux locaux s'ajoute souvent à un autre phénomène, plus discret.

Ad

×





Ce phénomène, c'est la **valeur locative cadastrale**, la base de calcul de la taxe foncière. Elle repose sur des critères imaginés dans les années 1970 et jamais réellement révisés en profondeur pour les logements d'habitation. Chaque année, cette valeur est revalorisée forfaitairement en fonction de l'inflation : entre 2021 et 2025, cette seule opération a entraîné environ +17 % sur les bases, soit déjà autour de 15,1 % de hausse « mécanique » de taxe foncière à taux constants. S'y ajoutent des anomalies très concrètes : selon ORKA.tax, près d'un tiers des avis comporteraient des erreurs (surfaces surestimées, équipements inexistantes pourtant pris en compte, etc.), ce que vous avez pu constaté sur votre dernier avis si votre logement est mal décrit.

## **Taxe foncière : comment savoir si vous êtes concerné ?**

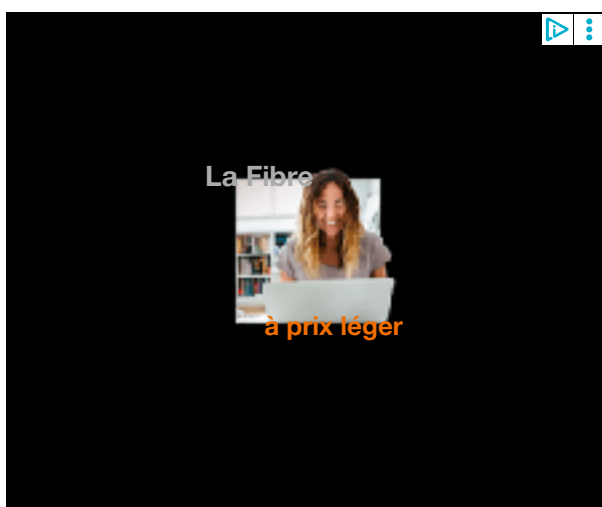
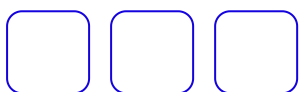
Premier réflexe : ressortir vos avis de taxe foncière des cinq dernières années et comparer le montant dû, année par année. Si, entre 2019 et 2024, la hausse tourne autour de 20 %, vous êtes proche de la trajectoire moyenne observée au niveau national. En revanche, si votre impôt a bondi de 50 %, 80 % ou s'est carrément rapproché d'un doublement, vous vous situez dans la même zone que les propriétaires des villes les plus touchées, comme au Mans, à Limoges ou à Annecy.

Une note du ministère de l'Économie datée du 27 février 2026 laisse entendre que la pression pourrait encore monter. L'État envisage de **considérer certains équipements** comme présents par défaut dans les logements, ce qui augmenterait automatiquement la valeur locative cadastrale. Selon cette note, **7,4 millions de foyers** pourraient voir leur taxe foncière augmenter, pour une facture majorée en moyenne de 63 euros par an et par bien. Pour un salarié au revenu médian, une étude publiée en mars 2026 estime déjà que la taxe foncière représente autour de 100 euros par mois, soit environ cinq jours de travail par an consacrés à cet impôt ; si la note grimpe ou si la taxe a doublé en cinq ans, ce sont autant de jours de travail en plus. Pour ceux qui veulent aller au fond des choses, les ministères économiques et financiers ont même mis en ligne sur [data.gouv.fr](https://data.gouv.fr) un jeu de données intitulé « Code source des taxes foncières (TF) », mis à jour le 19 mars 2026, qui détaille la façon dont cet impôt est calculé.

## EN BREF

- Entre 2019 et 2024, la **taxe foncière** a grimpé en moyenne d'environ 20 % en France, mais l'étude ORKA.tax pointe des hausses bien plus fortes dans les 30 plus grandes villes.
- Dans des communes comme Le Mans, Limoges, Annecy ou Saint-Denis, l'impôt a parfois plus que doublé en cinq ans sous l'effet combiné des taux locaux, des bases revalorisées et d'anomalies cadastrales.
- Une note récente de Bercy et plusieurs outils en ligne permettent désormais aux propriétaires d'évaluer l'impact futur sur leur budget et de vérifier si leur avis est surévalué.

## Partage ce contenu



×

AAH 2026 :  
dépression, cancer,  
fibromyalgie... ce...



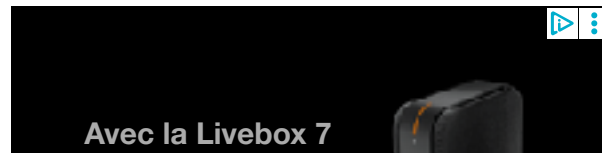


## À PROPOS DE L'AUTEUR

Paul Graph

## SES DERNIERS ARTICLES

- Pièces d'or : à Perpignan, cette boutique a fait disparaître près de 5 millions d'euros d'épargne, comment éviter la même arnaque ?
- Chauffage au bois interdit en 2027 ? Ce que la norme Ecodesign va vraiment changer pour vos poêles, cheminées et votre budget chauffage
- Crédit Agricole Normandie : fin des frais de carte à l'étranger au 1er avril 2026, mais cette hausse salée guette des milliers de clients



## Articles les plus lus



### PATRIMOINE

**Pièces d'or : à Perpignan, cette boutique a fait disparaître près de 5 millions d'euros d'épargne,...**



### IMMOBILIER

**Chauffage au bois interdit en 2027 ? Ce que la norme Ecodesign va vraiment changer pour vos...**



### FINANCE & MARCHÉS

**Crédit Agricole Normandie : fin des frais de carte à l'étranger au 1er avril 2026, mais cette hausse salée...**



### PATRIMOINE

**Retraite progressive 2026 dès 60 ans : ces 8 pièges cachés (et comment les éviter sans plomber votre...**



## ÉCONOMIE

Heures creuses 2026 : nouveaux horaires Enedis, tarifs bouleversés... les 11 millions de foyers Linky...

## Derniers articles



### IMMOBILIER

Chauffage au bois interdit en 2027 ? Ce que la norme Ecodesign va vraiment changer pour vos poêles, cheminées ...



### IMMOBILIER

Vendre en viager : ces 5 options méconnues pour améliorer votre retraite sans quitter votre maison (et éviter une grosse...



IMMOBILIER

**Récupérateur de verre sous vos fenêtres : ce que la loi permet vraiment pour le faire déplacer et enfin dire stop aux...**



IMMOBILIER

**Taxe foncière 2027 : ce choix des maires, révélé par une note confidentielle de Bercy, qui pourrait faire grimper la facture d...**



[IMMOBILIER](#)

**APL et loyers impayés : ce qui vous attend vraiment en 2027  
avec le seuil à 450 €, le versement direct au bailleur et les...**

## **Suivez-nous**

Inscrivez-vous gratuitement à notre newsletter

Votre mail

OK

[CONTACT](#) - [CGU](#) - [POLITIQUE DE CONFIDENTIALITÉ & MENTIONS LÉGALES](#) -  
[GESTION DES COOKIES](#)

Accessibilité : non conforme