

« Dans certaines villes, la taxe foncière a tout simplement doublé en cinq ans »

En cinq ans, la taxe foncière a connu une envolée spectaculaire dans les grandes villes françaises. Derrière une moyenne déjà vertigineuse de +81,84 %, certaines communes affichent des hausses supérieures à 100 %, révélant un choc fiscal inédit pour les propriétaires.



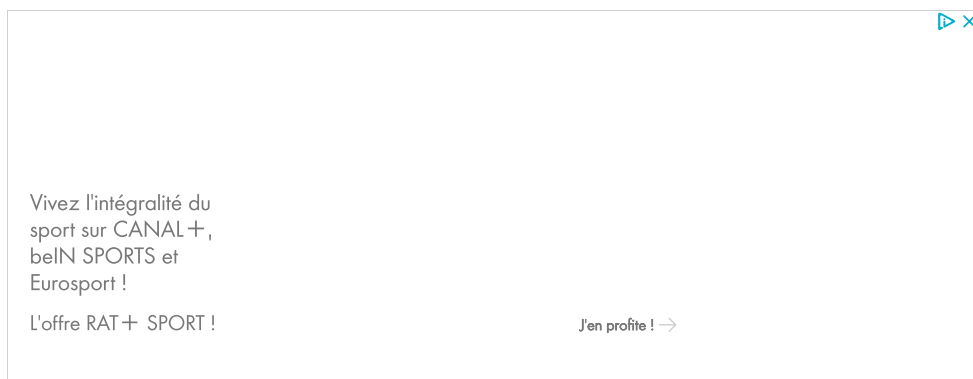
Published on 19 mars 2026 10h35
By **Paolo Garoscio**



119%

A Limoges, la taxe foncière a augmenté de 119% en cinq ans.

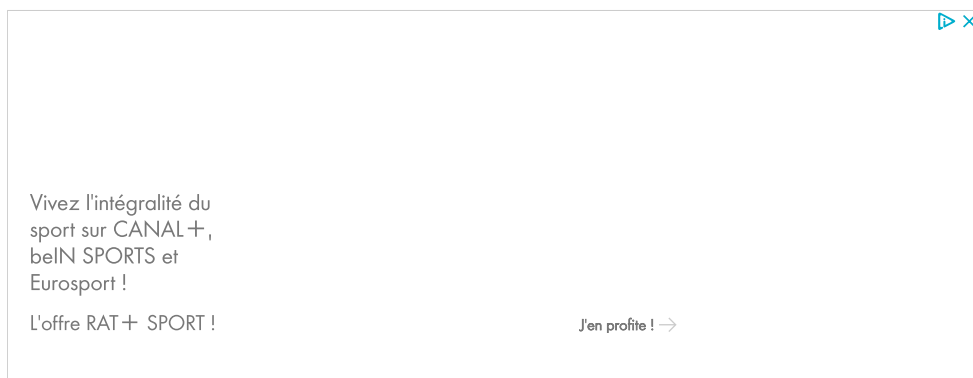
En mars 2026, en pleine séquence électorale municipale, le comparateur ORKA.tax a publié un classement détaillé de l'évolution de la taxe foncière entre 2020 et 2025 dans les 30 plus grandes villes de France. Le constat est sans appel : la taxe foncière s'impose désormais comme l'un des impôts les plus lourds pour les ménages propriétaires.



Selon cette étude, la pression fiscale locale s'est fortement accrue sous l'effet des décisions des collectivités. Une tendance qui touche l'ensemble du territoire, mais avec des disparités marquées selon les villes.

Taxe foncière : ces villes où la hausse dépasse les 100 %

La progression moyenne de la taxe foncière atteint +81,84 % sur cinq ans dans les grandes villes françaises, selon ORKA.tax. Toutefois, certaines communes se distinguent par des augmentations bien supérieures, parfois spectaculaires.



En tête du classement, Le Mans affiche une hausse de +154 %, un record national. Limoges suit avec +118 %, tandis qu'Annecy et Metz enregistrent chacune une progression de +109 %. Saint-Denis complète ce groupe de tête avec +103 %.

Derrière ce premier bloc, d'autres villes affichent des hausses très importantes, bien que légèrement inférieures à 100 %. Tours, par exemple, enregistre une progression de +93,41 %, confirmant une tendance généralisée à la hausse. Dans ces territoires, la fiscalité locale a profondément évolué en quelques années seulement, impactant directement le budget des propriétaires. « Dans certaines villes, la taxe foncière a tout simplement doublé en cinq ans », souligne Maître Manon Bellin, cofondatrice d'[ORKA.tax](#).

Immobilier : pourquoi la taxe foncière a autant augmenté dans ces villes

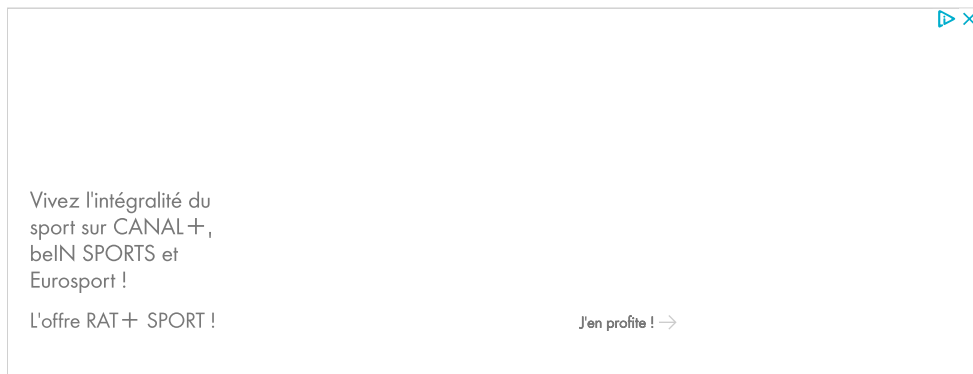
Cette hausse massive s'explique avant tout par des choix politiques assumés au niveau local. Les municipalités, confrontées à des contraintes budgétaires croissantes, ont procédé à des augmentations significatives des taux d'imposition.



Selon ORKA.tax, ces décisions relèvent directement de la compétence des élus locaux, qui ont dû arbitrer entre hausse des recettes fiscales et maintien des services public. Dans un contexte de baisse des dotations de l'État et d'augmentation des dépenses, la taxe foncière est devenue un levier privilégié.

Mais cette explication ne suffit pas à elle seule à comprendre l'ampleur des hausses constatées. **En réalité, un second facteur, moins connu du grand public, joue un rôle déterminant : la base de calcul de la taxe.**

La taxe foncière repose en effet sur la valeur locative cadastrale, un indicateur établi sur la base de critères datant de 1970. Ce système, jamais réformé en profondeur pour les logements d'habitation, présente aujourd'hui de nombreuses limites.

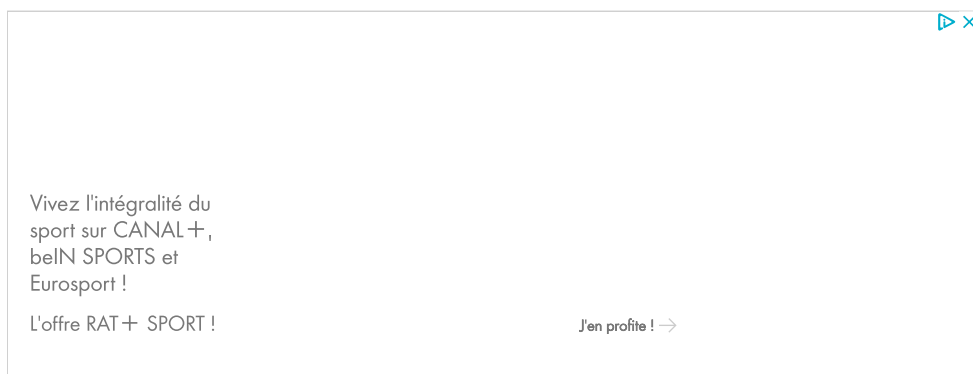


Taxe foncière et erreurs : un système qui amplifie la hausse

Le problème ne se limite donc pas aux taux votés par les collectivités. Il tient aussi à la fiabilité des bases cadastrales utilisées pour calculer l'impôt. Selon le communiqué, près d'un tiers des avis de taxe foncière comporteraient des erreurs dans leurs bases de calcul. Ces anomalies peuvent concerner des surfaces surestimées, des équipements inexistant toujours pris en compte ou encore un état du bien non actualisé.

Ce décalage entre la réalité des biens et leur évaluation administrative contribue à alourdir artificiellement la facture fiscale. Autrement dit, la hausse des taux s'applique souvent sur des bases déjà surévaluées.

« Les élus votent les taux, c'est leur prérogative. Mais quand ces taux s'appliquent sur des bases erronées, l'injustice est double », explique Maître Gary Cahn, cofondateur d'ORKA.tax. Dans ce contexte, la taxe foncière devient non seulement plus élevée, mais aussi potentiellement injuste dans son calcul. Pourtant, cette situation reste largement méconnue du grand public.



Hausse, impôt et contestation : des marges de manœuvre encore peu utilisées

Malgré ces constats, très peu de propriétaires engagent des démarches pour contester leur taxe foncière. Selon les données d'ORKA.tax, moins de 2 % des contribuables concernés effectuent une réclamation.

Plusieurs facteurs expliquent cette faible mobilisation. **D'abord, la complexité administrative du processus, qui nécessite une bonne compréhension des règles fiscales. Ensuite, le coût potentiel d'un recours, notamment lorsqu'il implique l'intervention**

d'un avocat.

Le communiqué évoque un coût minimum de 1 500 euros pour ce type de démarche, un montant dissuasif pour de nombreux ménages. À l'inverse, certaines solutions alternatives promettent une simplification du processus, avec un coût annoncé de 78 euros par bien. Les gains potentiels sont pourtant significatifs. En moyenne, les clients accompagnés récupèrent 435 euros par an, selon ORKA.tax. Dans certains cas, les montants atteignent plus de 1 000 euros sur plusieurs années.



Jusqu'à -85€ sur HelloFresh

Announce HelloFresh™

NIKE Jogging homme Club
Homme XXL

Announce Intersport

Sac convertible LEONARD -
Marron foncé - Évite de
froisser les costumes -
Bagage cabine - Compact et
léger - Matériaux durables...

Announce Garbelle

Comptoir publicitaire,
Comptoir pliable - Montage
rapide, comptoir
promotionnel pliable,
comptoirs commerciaux...

Announce adsyst

Notre Temps 100%
numérique - abonnement
sans engagement

Announce Notre Temps Boutique

 **Paolo Garoscio**

Rédacteur en chef adjoint. Après son Master de Philosophie, il s'est tourné vers la communication et le journalisme. Il rejoint l'équipe d'EconomieMatin en 2013. Suivez-le sur Twitter : @PaoloGaroscio



 En magasin

Articles au meilleur prix
Intersport