

PARIS : MANON BELLIN : « DANS CERTAINES VILLES, LA TAXE FON...



 RÉDACTION FRANCE

20 MAR 2026

INFOS NATIONALES

PARTAGER :



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

Une étude d'ORKA.tax révèle une flambée de 81,84 % de la taxe foncière en 5 ans et pointe des erreurs de calcul contestables.

À quelques jours du second tour des élections municipales, les propriétaires immobiliers font face à un constat alarmant. Entre 2020 et 2025, la taxe foncière dans les 30 plus grandes villes de France a connu une augmentation moyenne de 81,84 %, transformant cet impôt local en une charge de plus en plus lourde. C'est ce que révèle une étude publiée ce mercredi par le comparateur ORKA.tax, qui met en lumière non seulement la pression fiscale exercée par les municipalités mais aussi les anomalies fréquentes dans le calcul de cet impôt.

Une augmentation spectaculaire, ville par ville

Le classement établi par ORKA.tax dresse un panorama des hausses les plus significatives sur la période du dernier mandat municipal. Le Mans arrive en tête avec une augmentation vertigineuse de +154,29 %, suivie de près par Limoges (+117,84 %), Annecy (+109,23 %) et Metz (+109,01 %). D'autres métropoles majeures ne sont pas en reste : Le Havre affiche une hausse de +87,45 %, Nîmes de +86,34 %, Nice de +85,79 % et Marseille de +85,43 %. Même Paris, longtemps perçue comme modérée, a vu sa taxe foncière bondir de +51,85 %.

« Ces chiffres parlent d'eux-mêmes. Dans certaines villes, la taxe foncière a tout simplement doublé en cinq ans. Ce sont des décisions politiques assumées par les élus locaux, et les propriétaires ont le droit d'en connaître l'ampleur », analyse Maître Manon Bellin, avocate fiscaliste et cofondatrice d'ORKA.tax.

Des bases de calcul obsolètes et souvent erronées

Au-delà des taux votés par les élus, le problème réside également dans l'assiette de l'impôt : la valeur locative cadastrale. Ce système d'évaluation, conçu en 1970 pour les logements d'habitation, n'a jamais été réformé en profondeur. Les caractéristiques des biens (surfaces, équipements, état général) sont souvent figées à l'année de construction, sans mise à jour pertinente.

En conséquence, près d'un tiers des avis de taxe foncière comporteraient des erreurs : des surfaces surestimées, des équipements obsolètes ou disparus toujours pris en compte, ou un état de dégradation du bien totalement ignoré. *« Les élus votent les taux, c'est leur prérogative. Mais quand ces taux s'appliquent sur des bases erronées, l'injustice est double. C'est sur ce second levier que les propriétaires peuvent agir et c'est précisément ce qu'ORKA.tax rend possible », explique Maître Gary Cahn, cofondateur de la plateforme.*

Des centaines d'euros récupérables par les propriétaires

L'étude met en avant des cas concrets de contribuables ayant obtenu gain de cause après contestation. **Ces exemples illustrent le potentiel d'économies pour de nombreux foyers :**

- * **Anthony P.** a obtenu 1 236 € de dégrèvement sur deux ans. Son bien, en mauvais état, était évalué comme un logement de standing, lui permettant une économie annuelle de 633 €.
- * **Cyril A.** a récupéré 1 167 € sur deux ans. La raison : son jardin était incorrectement comptabilisé comme une dépendance bâtie, générant une économie annuelle de 596 €.
- * **Jordan P.** a bénéficié d'un dégrèvement de 1 327 € sur cinq ans, car des équipements sanitaires inexistantes figuraient encore dans le calcul de sa taxe.

En moyenne, les clients de la plateforme réalisent une économie de 435 € par an.

Une démarche de contestation simplifiée

Malgré ces erreurs fréquentes, moins de 2 % des propriétaires français engagent une procédure de réclamation, souvent découragés par la complexité des démarches et le coût d'un avocat spécialisé, qui s'élève à 1 500 € au minimum.

C'est pour démocratiser ce recours qu'a été créée ORKA.tax (<https://www.orka.tax/>). Fondée par les avocats fiscalistes Manon Bellin et Gary Cahn, cette plateforme « legaltech » permet à tout propriétaire de réaliser une simulation gratuite en quelques minutes. Pour un forfait de 78 € par bien, elle assure une vérification complète du calcul de la taxe et prend en charge la réclamation auprès de l'administration fiscale, le tout de manière dématérialisée et sans nécessiter de connaissances techniques préalables.

A LA UNE



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

23 MAR 2026



23 MAR 2026

PARIS : AGENDA DE JEAN-PIERRE FARANDOU, SEMAINE DU 23 AU 27 MARS

Agenda de Jean-Pierre FARANDOU, ministre du Travail et de l'Emploi, semaine du 23 au 27 mars 2026.

[LIRE LA SUITE](#)

LA TRINITÉ : SAGA FAMILIALE – LA MAISON MARMORINI CÉLÈBRE SES 9...

À La Trinité, commune limitrophe au nord-est de Nice, l'institution azurée Marmorini fête ses 95 ans et assure sa pé...

[LIRE LA SUITE](#)