

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour diffusion immédiate. Mercredi 19 août 2026.

**Taxe foncière : la hausse 2026 vous coûtera 9 € en moyenne.
Une erreur sur votre avis, 260 € par an.**

Les maires ayant gelé leurs taux, la revalorisation nationale coûtera en moyenne neuf euros à chaque propriétaire cette année. Pendant ce temps, Orka.tax, plateforme créée par deux avocats fiscalistes du barreau de Paris, a recalculé 1 351 avis de taxe foncière : dans 87 % des dossiers, l'impôt était établi sur un descriptif erroné du logement, pour une erreur moyenne de 260 € par an et par bien. Une surtaxe que personne n'a jamais votée.

Paris, le 19 août 2026. Les avis de taxe foncière 2026 arrivent : envoi des versions papier à partir du 24 août, mise en ligne le 27 août pour les contribuables non mensualisés, et le 19 septembre pour les mensualisés. Le débat public se concentre sur la revalorisation forfaitaire des bases, fixée à +0,8 %, la plus faible depuis quatre ans, après +7,1 % en 2023, +3,9 % en 2024 et +1,7 % en 2025. Appliquée aux 1 117 € qu'un propriétaire particulier acquitte en moyenne, chiffre publié par la DGFIP en mai 2026 pour l'exercice 2025, cette revalorisation représente **environ 9 € sur l'année en moyenne.**

Et cette année, elle constitue l'essentiel de la hausse. Selon l'étude du cabinet FSL publiée en juillet, onze communes seulement sur les 198 de plus de 40 000 habitants ont voté une augmentation de leur taux de taxe foncière en 2026, soit six pour cent d'entre elles. À Nice, le taux baisse de 13,2 %. Fraîchement élus en mars, les exécutifs municipaux ont tenu leurs promesses de stabilité fiscale. Pour les propriétaires des 187 autres communes, l'augmentation de la facture 2026 se limite donc à la revalorisation mécanique de la base : **neuf euros.**

Ce n'est pas là que se joue l'essentiel. À titre d'exemple, parmi les dossiers traités par Orka.tax, celui d'un propriétaire dont **le jardin avait été comptabilisé comme surface bâtie.** Sa taxe foncière était deux fois supérieure à ce qu'il devait, et il l'avait acquittée ainsi pendant des années, sans disposer du moindre élément lui permettant de s'en apercevoir.

Ce cas n'a rien d'une curiosité. Sur les 1 351 avis que la plateforme a recalculés depuis son lancement, 87 % étaient établis sur un descriptif erroné du logement. Reste, pour un propriétaire, à savoir de quel côté il se trouve : la simulation gratuite d'Orka.tax calcule en une minute, à partir des données publiques et du taux de la commune, ce qu'il devrait payer. Un écart avec le montant de l'avis est le premier signal qu'il faut regarder de plus près.

La méthode n'a rien d'un algorithme improvisé : c'est la transposition, ligne par ligne, du protocole de vérification que ses deux fondateurs appliquaient manuellement dans le cadre de leur activité d'avocats. **L'écart moyen entre l'imposition réclamée et l'imposition due atteint 260 € par an et par bien, soit près de 30 fois la hausse 2026.**

Contrairement à un taux communal, cet écart n'a été voté par personne : il se répète chaque année, silencieusement, tant que la base n'est pas corrigée.

« On demande aux propriétaires de s'indigner de neuf euros pendant qu'ils paient, parfois depuis dix ans, une erreur de 260 € en moyenne par an sans le savoir », résume Me Manon Bellin, avocate fiscaliste et cofondatrice d'Orka.tax. « Les maires ont gelé leurs taux : le seul paramètre qui reste discutable cette année, c'est la base. Et c'est précisément le seul que personne ne vérifie. »

« Cette vérification, nous la faisons dossier par dossier, à la main, et elle coûtait plusieurs heures d'honoraires, donc elle n'était rentable que pour des patrimoines importants », explique Me Gary Cahn, cofondateur. « Nous avons automatisé notre propre protocole pour qu'un propriétaire lambda y ait accès pour le prix d'un plein d'essence. »

La taxe foncière repose sur la valeur locative cadastrale, calculée à partir de données déclarées pour l'essentiel dans les années 1970 et rarement revues depuis. Les postes d'erreur les plus fréquemment relevés sont toujours les mêmes :

- la surface pondérée, qui intègre des surfaces non habitables ou des mètres carrés disparus après travaux ;
- les éléments de confort (baignoire, lavabo, WC, chauffage central), comptabilisés en surfaces fictives, parfois en doublon ;
- le coefficient d'entretien, censé refléter l'état réel du bâti, qui reste le plus souvent figé à la valeur attribuée lors de l'évaluation initiale sans tenir compte de la vétusté acquise depuis ;
- la catégorie cadastrale du logement, figée à un standing qui ne correspond plus au bien ;
- les dépendances (garage, cave, abri de jardin) évaluées deux fois ou maintenues après démolition.

« Aucune de ces erreurs n'est détectable à la lecture de l'avis d'imposition, qui n'affiche qu'un résultat », précise Me Gary Cahn. « Il faut remonter à la fiche d'évaluation, reprendre chaque poste du calcul et le confronter à la réalité du logement. C'est là, et nulle part ailleurs, que l'écart apparaît. »

Un second front s'ouvre mais il se traite en même temps que celui décrit précédemment. La mise à jour des bases cadastrales portant sur les éléments de confort, qui concerne 7,4 millions de logements, majoritairement construits avant 1970, a été suspendue et ne s'appliquera pas en 2026. Son sort pour 2027 reste ouvert, alors que l'impact estimé s'élève à environ 63 € par bien concerné. À cela s'ajoute la révision générale des valeurs locatives des locaux d'habitation, que la loi de finances pour 2026 a repoussée à 2031.

« La fenêtre pour remettre sa base d'imposition à plat, c'est maintenant », alerte Me Manon Bellin. « Une base erronée aujourd'hui deviendra une base erronée et réévaluée demain. »

Comment fonctionne Orka.tax, en trois phases

1. La simulation, gratuite et en une minute. À partir de la commune et des caractéristiques du logement, la plateforme applique le taux communal officiel et restitue un ordre de grandeur de ce que le propriétaire devrait payer. Sans inscription ni donnée bancaire. Cette phase ne suppose pas d'attendre l'avis d'imposition : elle est accessible dès aujourd'hui.

2. Le résultat, 78 € par bien, dépendances incluses. Orka.tax récupère la fiche d'évaluation cadastrale officielle du bien et la confronte poste par poste à la réalité : surface pondérée, éléments de confort, coefficient d'entretien, catégorie, dépendances. Le propriétaire obtient le montant qu'il devrait réellement acquitter et, le cas échéant, l'anomalie qui explique l'écart.

3. La réclamation, sans commission. Lorsqu'un écart est établi, le dossier de réclamation est généré automatiquement, sur la base des fondements juridiques et des modèles rédigés par les deux avocats fondateurs. Le propriétaire n'a plus qu'à le déposer lui-même depuis son espace personnel sur impots.gouv.fr, en vue d'un dégrèvement. Orka.tax ne prélève aucune commission sur les sommes récupérées. Deux années sont encore réclamables : pour la taxe foncière 2025, la réclamation est ouverte jusqu'au 31 décembre 2026 ; pour celle de 2026, jusqu'au 31 décembre 2027. La première échéance tombe dans quatre mois, il faut donc anticiper dès aujourd'hui.

Le paiement de l'impôt reste dû dans l'intervalle : la date limite est fixée au 15 octobre 2026, ou au 20 octobre pour un paiement en ligne.

Contact presse : contact@orka.tax · orka.tax/presse · Me Manon Bellin et Me Gary Cahn, cofondateurs, disponibles pour interviews et données chiffrées.