

Taxe foncière : ces collectivités qui ont choisi de baisser leur taux

Publié le 10/09/2025 • Par [Clémence Villedieu](#) • dans : [A la Une finances](#), [Actu experts finances](#), [France](#)



HJBC - Adobe Stock

En 2025, les bases de la taxe foncière sur les propriétés bâties devraient augmenter de 1,7 % en moyenne. Du côté des taux, pour environ 1,1 % des communes, l'heure est à la baisse. Et les motivations sont diverses.

Mérial, commune de 30 habitants, a fait le choix, cette année, de baisser sa taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). « Nous avons en début de mandat augmenté les taux car le fonds de roulement s'élevait à près de 1 500 euros en 2020. En deux ou trois ans, nous avons pu relever la barre (80 000 euros) tout en réalisant des travaux » explique Mathias Etienne, secrétaire de mairie de la petite commune de l'Aude. Pour 2025, le taux va connaître une baisse conséquente (-16,3 %).

« La décision a été prise dès 2024 mais nous n'avions pas pu la réaliser car l'augmentation de la TFPB votée étant décorrélée de celle de la TFNB imposait une procédure spécifique » précise Mathias Etienne. Sur les 405 communes ayant fait le choix de réduire le poids de la taxe, les petites communes sont les plus nombreuses.

Un phénomène marginal

L'association France urbaine confirme ainsi la quasi-absence des grandes villes. « Cannes est la seule parmi les adhérents de l'association à avoir baissé son taux (1 point), soit de 28,12% à 27,12%. La plupart des collectivités ont plutôt fait valoir des difficultés à maintenir leurs ratios financiers au niveau nécessaire pour soutenir leurs investissements du fait des mesures de la LFI 2025, donc un maintien des taux appliqués en 2024 », fait-on savoir dans l'association.

En 2025, les bases vont croître de 1,7 % en moyenne et le nombre des collectivités ayant décidé d'augmenter leur taux sera limité (12,6 %). Pour les contribuables chanceux, mais ils ne seront pas nombreux, l'avis d'imposition pourrait être à la baisse si la réduction des taux couvre l'augmentation de la base.

De nouvelles ressources

Vallauris Golfe-Juan (28 579 habs.), autre commune des Alpes-Maritimes fait partie des communes de taille moyenne à avoir décidé de baisser son taux. « En 2021, le taux était de 29,56 % comme en 2024. Notre choix est la modération fiscale. On fait partie des 6 % des communes ayant les taux les plus bas ! explique le maire, Kevin Luciano (LR). Pour 2025, nous avons pu baisser de 19 % la TFPB, ce qui est spectaculaire ».

La collectivité du bord de mer, située à 7 km de Cannes, a réduit ses charges de fonctionnement en passant de près de 700 à 600 agents et a augmenté ses recettes. « Nous venons de lancer les nouvelles concessions pour le port de plaisance avec des redevances plus élevées. Si nous sommes réélus, il n'y aura toujours pas d'augmentation de la fiscalité locale », assure déjà l' élu.

L'impact de la part départementale

Les communes rurales de Dordogne, de l'Aude et du Gers sont les plus nombreuses à avoir baissé leur taux. La pression fiscale élevée et la situation économique des territoires n'y sont sans doute pas étrangères.

Paziols (528 habitants, Aude) a connu une très forte progression du taux des taxes locales passant de 40,81 % à 71,50 % de 2020 à 2024. « Ces évolutions ne sont pas liées à l'augmentation du taux communal mais à la disparition de la TH » précise le maire de Paziols, Jonathan Oakes. L'Aude était, en 2020, en troisième position parmi les départements ayant un taux de TFPB le plus élevé (30,69 %). Comme le confirme Thomas Billet, responsable Atelier Fiscal du cabinet Solutions & Territoire, « en 2021, les communes ont récupéré les taux départementaux de TFPB. Cela a eu pour effet de provoquer de fortes augmentations dans certains départements ».

Ainsi, à Paziols, après avoir réduit la charge de la dette, la baisse s'est imposée (-9,58 %) : « notre territoire repose sur la viticulture qui est en forte crise et près de 70 % de la population n'est pas soumise à l'impôt. « Notre premier objectif était la TFNB : vu le contexte économique, la décision était urgente » conclut Jonathan Oakes.

FOCUS

« Il faut poursuivre une politique de baisse pour l'attractivité immobilière de la ville »



Gérard Larrat, maire (DVD) de Carcassonne (46 429 habs., Aude). Photo : APB11, via Wikimedia Commons

« En 2020, le taux de la TFPB s'élevait à 40,66 % ; avec la réforme de 2021, il est passé à 70,66 % mais la part communale qui s'élève à 38,8 % est en baisse depuis 2015 (-6,46%) réduisant de 7 millions d'euros les recettes communales et dégageant

autant en gains pour les propriétaires. Ce choix repose sur la nécessité de renforcer l'attractivité immobilière de la ville. Si la valeur patrimoniale du bâti en centre-ville est élevée, les propriétaires ne sont pas toujours en mesure d'assurer les travaux et les problématiques de sauvegarde sont importantes. Notre objectif est d'atteindre le taux médian des communes de notre strate. La nouvelle baisse en 2025 n'entre donc pas dans une logique électorale. Je n'ai pas encore décidé si je me représentais et notre objectif demeure le même. »

FOCUS

2025 : une année de bilan

Le temps, année électorale oblige, n'est pas globalement à la remise en cause de la fiscalité. « C'est celui du bilan fiscal : les services nous sollicitent pour expliquer aux élus l'impact des différentes réformes mais aussi du covid et de la crise sur la fiscalité » énonce Thomas Billet, responsable de l'Atelier Fiscal du cabinet Solutions & Territoire. Les collectivités sont vigilantes sur les retours de la DGFIP et font appel aux spécialistes pour des audits sur les bases. « La TFPB demeure une ressource stable qui n'est pas impactée par la crise et qui offre une garantie de croissance. Certains EPCI ont des taux très bas et nous leur conseillons d'accroître la part de TF dans leurs recettes » conclut l'expert.