Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 28 novembre 2026

Taxe foncière, comment vérifier le montant à acquitter et où paie-t-on le plus cher en Vaucluse ?



Les avis de taxe foncière 2026 arrivent à partir d'aujourd'hui 27 août, pour les propriétaires non mensualisés. Si la revalorisation nationale des bases est limitée à 0,8 %, c'est la valeur locative cadastrale qui sert de socle au calcul de l'impôt. Or, une erreur ancienne sur la surface, les équipements ou les dépendances peut alourdir, chaque année, la facture. Orka.tax nous explique comment faire.

Si le taux de la taxe foncière est voté par les collectivités, une part de celle-ci est déterminée à partir des caractéristiques du logement. C'est précisément sur cette donnée que les propriétaires peuvent agir lorsqu'une erreur est constatée. Selon orka.tax, 87 % des 1 351 dossiers vérifiés présentent une

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 28 novembre 2026

surévaluation, pour un écart moyen annoncé de 260 € par an.

95 m² peuvent devenir 140 m²

La surface retenue pour le calcul fiscal n'est pas simplement celle que l'on retrouve sur un diagnostic immobilier. La réglementation prévoit une surface pondérée, à laquelle peuvent s'ajouter des équivalences liées aux équipements. Une baignoire représente ainsi 5 m², un receveur de douche 4 m², un lavabo 3 m² et le chauffage central 2 m² par pièce. Ces barèmes, loin d'être une invention récente, figurent toujours dans le Code général des impôts. Le problème apparaît lorsque le fichier cadastral ne suit plus les transformations du logement. Une salle d'eau modifiée, un équipement supprimé ou une dépendance disparue peuvent ainsi continuer à peser dans l'évaluation. Le document le plus instructif n'est d'ailleurs pas l'avis de taxe foncière lui-même, mais la fiche d'évaluation cadastrale 6675, que le propriétaire peut demander à son service des impôts.

Quatre mois pour agir sur 2025

La réclamation concernant la taxe foncière 2025 doit être déposée au plus tard le 31 décembre 2026. Pour l'imposition 2026, le délai court jusqu'au 31 décembre 2027. Cette règle est confirmée par l'administration fiscale : les impôts locaux peuvent être contestés jusqu'au 31 décembre de l'année suivant leur mise en recouvrement. Une erreur reconnue peut conduire à une réduction de l'imposition et au remboursement du trop-perçu pour les années encore contestables. Encore faut-il pouvoir démontrer l'anomalie. Et attention : déposer une réclamation ne dispense pas de payer la taxe dans les délais. En 2026, l'échéance est fixée au 15 octobre, ou au 20 octobre pour un paiement en ligne. Plutôt que de regarder uniquement le montant affiché sur l'avis, le propriétaire vérifiera ce qui se trouve derrière. Une surface erronée ou une caractéristique devenue obsolète peut sembler anodine. Sur plusieurs années, elle ne l'est plus.

Source : Orka.tax ici

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 28 novembre 2026



Copyright Magnific

Taxe foncière : où paie-t-on le plus en Vaucluse ?
Avec des écarts considérables d'une commune à l'autre, la taxe foncière réserve quelques surprises en Vaucluse. Le Pontet, Le Thor et Pertuis figurent parmi les communes affichant les taux les plus élevés, tandis que Buoux se situe à l'autre extrémité du classement.

Le Pontet en tête
Les propriétaires vauclusiens ne sont décidément pas logés à la même enseigne. Selon le classement actualisé de Villages Français (mis à jour en mars 2026), Le Pontet affiche un taux de taxe foncière sur les propriétés bâties de 48 %, devant Le Thor (45,1 %) et Pertuis (44,9 %). Suivent Morières-lès-Avignon (44,7 %), Vedène (44,4 %), Althen-des-Paluds (43,3 %) et Caumont-sur-Durance (43,1 %). À Avignon, le taux atteint 42,4 %, plaçant la cité des papes au neuvième rang du classement départemental. Carpentras affiche 42 %, Monteux 41,8 %, tandis que L'Isle-sur-la-Sorgue atteint 40,8 %. À l'inverse, Orange se situe à 35,5 % et Bollène à 30,3 %.

Des écarts qui ne disent pas tout
Le taux ne suffit toutefois pas à déterminer la facture finale. La taxe foncière est calculée à partir de la

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 28 novembre 2026

valeur locative cadastrale du bien, à laquelle sont appliqués les différents taux. Deux propriétaires occupant des logements comparables peuvent donc recevoir des avis sensiblement différents selon leur commune et les caractéristiques fiscales de leur habitation. En Vaucluse, le taux moyen départemental ressort à 31,3 % en 2025, contre 35,9 % au niveau national selon les données compilées par Orka.tax. La dispersion reste néanmoins forte, de 19,1 % à Buoux jusqu'à 48 % au Pontet.

2026 : une revalorisation limitée

Les avis 2026 sont disponibles depuis le 27 août pour les contribuables non mensualisés et le seront à partir du 19 septembre pour les mensualisés. Pour connaître précisément la situation de sa commune, la DGFiP (Direction générale des finances publiques) propose désormais un outil permettant de consulter les taux de fiscalité locale votés et de les comparer avec ceux des communes voisines. Derrière un taux spectaculaire ou, au contraire, relativement modéré, c'est bien le montant final inscrit sur l'avis qui compte. Et dans un département où les écarts communaux sont aussi marqués, regarder ce taux avant d'acheter ou de vendre un bien peut réserver quelques enseignements.

Source DGFIP ici et aussi ici.

Mireille Hurlin