



## Exclusif - Taxe Habitation - Résidences Secondaires

### Ces 25 villes qui touchent le jackpot fiscal

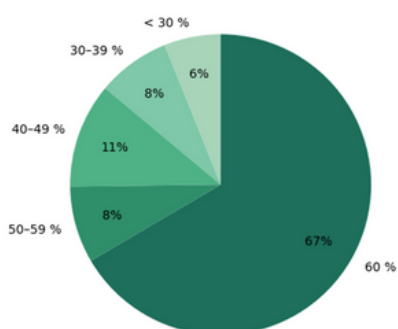


« 67 % des communes qui surtaxent appliquent directement le taux maximal... Pour les propriétaires, l'impact est tangible - 1 125 € en moyenne pour la taxe d'habitation sur une résidence secondaire aujourd'hui, contre 700 € environ avant la réforme. » - **Benoît Galy**, CEO de Green-Acres

**Paris, le mardi 30 décembre 2025** - La fiscalité des résidences secondaires est devenue un enjeu central pour les finances locales. En 2024, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) représente près de 3,9 milliards d'euros, dont 436 millions d'euros issus de la seule surtaxe, soit 11,17 % du produit total. **Sur les 34 940 communes recensées dans les fichiers fiscaux, seules 1 461 communes, soit 4,18 %, ont choisi d'activer la surtaxe.** Une minorité en nombre, mais une minorité très ciblée : ce sont des territoires à forte attractivité, touristique ou résidentielle, où le rendement fiscal est immédiatement élevé. Décryptages par **Benoît Galy**, CEO de Green-Acres.

### Une surtaxe presque toujours au maximum

Répartition de la surtaxe THRS par palier de majoration (2024)



Lorsqu'une commune décide de surtaxer les résidences secondaires, le niveau de majoration est élevé d'emblée. Le taux moyen de majoration atteint 45 %, très proche du plafond légal fixé à 60 %. « Dans les faits, la logique est souvent binaire : 67 % des communes qui surtaxent appliquent directement le taux maximal, comme le montre la répartition par palier de majoration. » explique **Benoît Galy**

	Commune	Total reçu	Coût moyen par résidence secondaire	Taux de majoration
1	Ville de Paris	334,2 M€	2 783€	60%
2	Nice	63,8 M€	2 360€	60%
3	Cannes	44,2 M€	1 867€	0%
4	Marseille	43,0 M€	2 320€	60%
5	Antibes	28,8 M€	1 728€	40%
6	Lyon	28,6 M€	2 033€	60%
7	Agde	24,2 M€	828€	15%
8	Toulouse	21,4 M€	1 719€	20%
9	Bordeaux	19,9 M€	2 356€	60%
10	Saint-Raphaël	18,2 M€	1 417€	20%
11	Fréjus	17,6 M€	1 421€	60%
12	Les Sables-d'Olonne	17,3 M€	1 184€	60%
13	Montpellier	16,5 M€	2 038€	60%
14	Biarritz	16,5 M€	1 977€	60%
15	La Baule-Escoubiac	16,1 M€	1 358€	0%
16	Menton	16,0 M€	1 772€	60%
17	Arcachon	15,5 M€	1 676€	60%
18	Nantes	15,1 M€	2 138€	60%
19	Sète	14,9 M€	2 094€	60%
20	Le Touquet-Paris-Plage	14,6 M€	1 549€	0%
21	Le Grau-du-Roi	14,0 M€	824€	60%
22	Megève	13,8 M€	2 015€	0%
23	La Grande-Motte	13,5 M€	1 000€	40%
24	Mandelieu-la-Napoule	13,3 M€	2 245€	50%
25	Chamonix-Mont-Blanc	13,0 M€	1 380€	50%

## Paris, un cas à part

**Paris occupe une place totalement spécifique.** La capitale ne vient pas spontanément à l'esprit lorsqu'on évoque les résidences secondaires, et pourtant : elle figure parmi les tout premiers territoires en nombre et reste de très loin le premier contributeur en montant de taxe collectée.

« Cette singularité s'explique à la fois par la forte présence de propriétaires internationaux, mais aussi par un phénomène bien français : de nombreux ménages qui partent s'installer en province conservent un pied-à-terre parisien, accentuant mécaniquement le produit fiscal. » complète **Benoit Galy**.

### « Contribuer, oui ; dériver, non »

Il précise « Il est normal que les propriétaires de résidences secondaires contribuent au fonctionnement de la vie locale Même s'ils sont présents moins souvent dans l'année, la commune fonctionne 365 jours : les services publics, les infrastructures, la vie collective. De ce point de vue, la fiscalité n'a rien de choquant. Il faut aussi rappeler qu'avant la réforme, tout le monde payait la taxe d'habitation. »

« Aujourd'hui, on axe le débat sur les résidences secondaires, alors que les niveaux moyens de taxation restent proches de ce qui existait auparavant. Ce que l'on observe, c'est que dès que l'État autorise la majoration, le taux maximal est très souvent retenu. Les montants deviennent alors immédiatement très élevés. »

Il conclut « *tant que cela reste stable, le système tient. Mais s'il devait y avoir une fuite en avant, cela poserait aussi un problème démocratique : on fait peser l'impôt sur des personnes qui ne votent pas dans les communes concernées. Il faut éviter une logique où ceux qui habitent ici taxeraient systématiquement ceux qui habitent loin. Nous sommes dans un même pays, et les habitants des villes contribuent eux aussi au dynamisme économique national. Préserver la possibilité d'une respiration hors des grandes métropoles est essentiel, tout comme maintenir le dialogue entre la ville et la campagne.* »

## Chercher autrement pour éviter la concentration

C'est précisément dans cette logique que s'inscrit la mission de **Green-Acres** : ouvrir de nouveaux horizons immobiliers et éviter la concentration excessive dans les mêmes communes, les mêmes codes postaux, devenus de véritables zones d'« embouteillage immobilier ».

**Green-Acres** a ainsi développé un moteur de recherche par centres d'intérêt, permettant de chercher non plus uniquement par localisation administrative, mais par envies, passions et contraintes de vie : nature, mer, montagne, accessibilité, télétravail, calme, climat...

Le résultat : des territoires parfois méconnus, mais attractifs, et des opportunités plus équilibrées pour les acheteurs comme pour les communes.

### CONTACT MEDIA :



**AMATE RESEAUNANCE**

Séverine AMATE / 06 08 036 313

severine@amatereseaunance.com

## A propos de Green Acres

Fondée en 2004 par Benoît Galy, ingénieur dans les télécoms, la plateforme a très vite séduit les adeptes d'un "immobilier plaisir" à la recherche d'une résidence secondaire ou d'un pied-à-terre à l'étranger. Pour aider et accompagner ces utilisateurs à la recherche du bien de leur rêve dans le cadre de vie idéal, Green acres a au fil du temps intégré des fonctionnalités innovantes, telles que la recherche par centres d'intérêts, cadre de vie, temps de trajet ou par densité de population. Pour en savoir plus ou commencer votre recherche, rendez-vous sur [www.green-acres.fr](http://www.green-acres.fr)

### Chiffres clés Green-acres

- ↳ **340 000 biens à vendre**, dans des lieux où il fait bon vivre (maisons et villas, appartements, immobilier de prestige, terrains et établissements commerciaux)
- ↳ Présent en France, au Portugal, en Espagne, en Italie, en Grèce et dans **plus de 40 autres pays**.
- ↳ Une audience de **+10 Millions d'acheteurs / an**
- ↳ **Plus de 20 000 annonceurs** : agents immobiliers et particuliers.