

Séries FID

"Résultat d'impact clés"

# Améliorer la gestion de la ressource foncière à Dakar

**Comment permettre à l'administration fiscale de mieux mobiliser les ressources fiscales afin de financer plus de services essentiels pour les contribuables sénégalais?** C'est le défi auquel répond le Projet d'Amélioration de la Gestion des Contributions Foncières (PAGCF) au Sénégal co-porté par une équipe de recherche et la Direction Générale des Impôts et des Domaines (DGID). Il vise à tester une nouvelle manière de gérer la fiscalité foncière, reposant sur une plateforme numérique qui centralise les données cadastrales et automatise l'émission des avis d'imposition, à partir d'un recensement numérique et d'une géolocalisation systématique des propriétés, ainsi 'qu'à l'aide d'une formule d'évaluation immobilière plus précise et plus équitable.

**Equipe de recherche** Justine Knebelmann Victor Pouliquen Bassirou Sarr



# Les résultats d’impact clés

L’évaluation menée de 2022 à 2025 a montré que la plate-forme numérique testée permet aux administrations fiscales sénégalaises d'élargir l'assiette fiscale, de fiabiliser l'émission des avis d'imposition et d'améliorer le recouvrement de la taxe foncière. Elle permet aussi de déployer à grande échelle les opérations de recensement et de taxation.

**92 %**

de propriétés enregistrées.

**63 %**

de propriétés ayant reçu un avis, comparé à environ 10% avant le programme.

**5 631**

de contribuables supplémentaires, soit une augmentation de 15.8 points de pourcentage.

**+1,67 millions**

d’euros de recettes additionnelles soit une augmentation de 13.5% des recettes de la région de Dakar.

## Méthodologie de l’étude d’impact

Entre 2022 et 2025, le FID a soutenu une évaluation expérimentale couvrant 194 sections cadastrales et 80 000 parcelles, allouées aléatoirement entre 97 sections de traitement et 97 sections similaires servant de groupe de comparaison. Ces résultats ont été complétés par l'analyse de données d’enquêtes déclaratives en juillet-août 2025.

**L’évaluation d’impact a permis de répondre à 3 questions de recherche**

| | |
|---|---|
| **01** | Quelle est l’efficacité du programme en termes de recettes fiscales ? |
| **02** | L’utilisation d’une formule pour évaluer les valeurs foncières rend-elle le système d’imposition plus fiable et plus équitable ? |
| **03** | Comment les contribuables perçoivent-ils le nouveau système, avec quels effets sur la conformité ? |

## 1. Quelle est l’efficacité du programme en termes de recettes fiscales ?

**Une base de données foncière fiabilisée et l'automatisation de l'émission des avis permettent d'améliorer significativement le recouvrement de la taxe foncière.**

L’intervention améliore chaque étape de la gestion de la taxe foncière, du recensement des propriétés à l'émission des avis d'imposition. Grâce au recensement géolocalisé, **92 % des propriétés (38 900)** ont été enregistrées dans la nouvelle base de données et **86 %** identifiées comme imposables. Un avis de taxe foncière a été émis pour **73 %** d'entre elles (26 412), soit un doublement de la probabilité qu'un bien soit effectivement associé à un avis. Cette amélioration repose sur une base de données fiabilisée, corrigeant les nombreuses informations obsoletes (propriétaires, adresses...) qui limitaient auparavant le recouvrement. Le programme a permis de distribuer **19 422** avis supplémentaires (le taux de propriétés éligibles recevant un avis passant de **10%** à **63%**), d'enregistrer **5 631** paiements supplémentaires (le taux de conformité passant de 16 % à 31.8 %) et de générer **1,10 milliard de FCFA** (**1,67 M€**) de recettes additionnelles sur la zone d’étude.

## 2. L’utilisation d’une formule pour évaluer les valeurs foncières rend-elle le système d’imposition plus fiable et plus équitable ?

**L’évaluation algorithmique des biens permet de réduire les inégalités de traitement entre contribuables.**

La formule permet d’estimer les valeurs locatives de marché de façon plus objective tout en augmentant l'équité fiscale des estimations. Les résultats montrent que la méthode d’évaluation discrétionnaire utilisée par l’administration jusqu’alors génèrait des sous évaluations importantes, des propriétés les plus chères en particulier, et donc des pertes de recettes potentielles ainsi que de fortes iniquités. Cette méthode réduit aussi l'inéquité horizontale puisque les propriétés similaires ont une forte probabilité de se voir assigner des montants d’impôt analogues.

## 3. Comment les contribuables perçoivent-ils le nouveau système et quels effets sur la conformité ?

**La gestion fiscale foncière plus fiable et transparente améliore la perception des contribuables et leur propension à déclarer et à payer leurs impôts.**

L'enquête finale, déclarative, réalisée auprès d'un échantillon représentatif de près de 4 000 propriétaires fonciers de la région de Dakar, 1 600 locataires et 200 délégués de quartier a permis de confirmer les résultats observés dans les données administratives : la probabilité de recevoir un avis d'imposition passe de **16 % à 48 %** et celle de payer de **21 % à 36 %**. Les contribuables connaissent également mieux le fonctionnement de la taxe foncière - la part de ceux sachant qu'elle finance les administrations locales passe de **30 % à 34 %** - et perçoivent le système comme plus transparent : la proportion de ceux estimant que les paiements informels sont fréquents diminuant de **10 % à 7 %**.

Ces résultats ont conduit le ministère de l'Économie et des Finances à engager le passage à l'échelle du dispositif à l'échelle nationale avec le soutien d'une subvention Preuves d'Impact et Politiques publiques (PIPP) du FID de 2026 à 2028.

# Pour aller plus loin

Recherche

**Knebelmann, Justine ; Pouliquen, Victor ; Sarr, Bassirou**

"Discretion versus Algorithms: Bureaucrats and Tax Equity in Senegal". Working Paper, 2024

**Knebelmann, Justine.**

“Adopting an algorithm improves tax equity when bureaucrats undervalue the wealth of the richest”.
Guest blog by Justine Knebelmann. World bank blogs, 2023

**Knebelmann, Justine (2019).**

“Taxing property owners in Dakar”
Policy Brief, International Growth center, 2019

Media

“La taxe foncière, un levier stratégique pour le Sénégal”.
Le Soleil, juillet 2025