



## Série FID

"Résultat d'impact clés"

# Améliorer la gestion de la ressource foncière au Sénégal

Le [Projet d'Amélioration de la Gestion des Contributions Foncières \(PAGCF\)](#) au Sénégal est 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 que d'une formule d'évaluation immobilière plus précise et plus équitable. L'objectif final est de permettre à l'administration fiscale de mieux mobiliser les ressources fiscales afin de financer plus de services essentiels pour les contribuables sénégalais.

**Équipe de recherche**   [Justine Knebelmann](#)   [Victor Pouliquen](#)   [Bassirou Sarr](#)



# Les résultats d'impact clés

L'évaluation d'impact 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, soit une augmentation de 73 %.

70 %

De propriétés ayant reçu un avis, soit une augmentation de 50,9%.

5 624

De contribuables supplémentaires, soit une augmentation de 15%.

+1,67 millions

D'euros de recettes additionnelles.

## Méthodologie de l'étude d'impact

Entre 2022 et 2025, le FID a soutenu une évaluation d'impact par essai contrôlé randomisé (RCT) 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 ?

## 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, contre moins de 20 % dans l'ancien système. 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 obsolètes (propriétaires, adresses...) qui limitaient auparavant le recouvrement. L'évaluation montre aussi que ces améliorations se traduisent par une hausse importante du recouvrement. Le programme a permis de distribuer 18 465 avis supplémentaires (passant de 10 % à 60,9 %), d'enregistrer 5 624 paiements supplémentaires (le taux de conformité passant de 9 % à 24,5 %) 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 (2024).**

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

**Knebelmann, Justine (2023).**

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

**Knebelmann, Justine (2019).**

"Taxing property owners in Dakar"  
Policy Brief, International Growth center.

### Media

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