# COURS DÉTAILLÉ : MODULE 5 (Partie II) - CONCLUSION ET ÉVALUATION

Public : Inspecteurs du Cadastre (IFFD-OTR)

Durée : 1 heure 30 minutes (3 séquences de 30 min)

Niveau Académique : Master (Synthèse et Validation des Compétences)

Références Clés : L'intégralité des modules 1 à 4.

## Séquence 4 (30 min) : Synthèse Générale du Cours

### Objectif Pédagogique

Récapituler le cycle de vie complet de la taxe foncière, de l'identification cadastrale à l'exécution, en insistant sur les points de vigilance majeurs pour l'Inspecteur du Cadastre.

### A. Récapitulatif du Cycle Foncier-Fiscal

Le cycle de vie de la taxe foncière se déploie en quatre phases interdépendantes, le Cadastre jouant un rôle pivot dans la première moitié.

#### 1. Axe 1 : Cadre et Assiette (Modules 1, 2, 3)

* **Fondement** : La taxe foncière repose sur la **propriété** et la **consistance** du bien au 1er janvier.
* **Faits Générateurs** : Être propriétaire ou titulaire d'un droit réel (usufruit) sur une propriété bâtie (TFPB) ou non bâtie (TFPNB).
* **Cœur de Compétence** : Détermination de la Base Imposable :
  + TFPB : \*\*Valeur Locative Cadastrale (VLC) \*\* (Revenu Net théorique) après abattement.
  + TFPNB : **Valeur Vénale** après abattement (selon usage, zonage).

#### 2. Axe 2 : Liquidation et Contrôle (Module 4)

* **Liquidation** : Calcul de l'Impôt Brut ($$\text{Impôt Brut} = \text{BNI} \times \text{Taux}$$  
  ) et établissement des rôles exécutoires.
* **Recouvrement** : Gestion de l'échéancier et, en cas de défaut, engagement des poursuites (Recouvrement Forcé) basé sur le Titre Exécutoire (le Rôle).
* **Contrôle** : Utilisation des pouvoirs d'investigation (sur pièces, sur place) pour déceler les omissions et insuffisances, puis notification des redressements dans le respect de la procédure contradictoire.

### B. Les 5 Messages Clés de la Formation

1. **Mise à Jour Cadastrale** : La base imposable est par nature dynamique. Une Matrice Cadastrale obsolète garantit une assiette incomplète. La mise à jour permanente est la source de toute l'assiette.
2. **Rigueur Méthodologique** : La VLC et la Valeur Vénale doivent être calculées avec impartialité, en s'appuyant uniquement sur les barèmes et les faits. Toute approximation fragilise le rôle en contentieux.
3. **Respect de la Procédure Contradictoire** : Dans le contrôle et le contentieux, le respect des délais et le droit de réponse du contribuable (Notification de Redressement, Réponse à Réclamation) est non négociable.
4. **Garant de l'Équité** : L'Inspecteur est le garant de l'équité fiscale horizontale (égalité devant l'impôt) et doit agir avec transparence et professionnalisme.
5. **Nécessité Technologique** : Le futur du Cadastre passe par le numérique (E-Cadastre), le SIG Foncier, et les outils d'aide à la détection (Télédétection, IA) pour gérer l'assiette à l'échelle nationale.

### C. Présentation du Format d'Évaluation

* **Rappel** : L'évaluation écrite des acquis est une modalité obligatoire du cycle de formation (Coefficient 2).
* **Objectif** : Vérifier la maîtrise des règles (CGI/LPF) et l'aptitude à réaliser les calculs de base.

## Séquence 5 (30 min) : Questions-Réponses et Échange d'Expériences

### Objectif Pédagogique

Clarifier les derniers points d'incompréhension et favoriser le partage d'expériences pratiques entre Inspecteurs.

### A. Session de Questions-Réponses Ouverte

* Le formateur ouvre la discussion sur des thématiques complexes ou transversales (ex. : les difficultés d'articulation entre le CGI et le Code Foncier, la gestion des contentieux en cas de propriétés indivises ou non titrées).

### B. Échange d'Expériences (Méthode Active)

* Les participants sont encouragés à partager un **cas réel** illustrant une difficulté technique ou procédurale rencontrée (ex. : la difficulté de déterminer l'usage réel d'un bien mixte, un cas de fraude à la classification détecté par un moyen astucieux).
* **Discussion Collective** : Le groupe débat des solutions qui auraient été apportées à la lumière des procédures et des outils étudiés.

### C. Collecte de Feedback

* Recueil informel et constructif sur l'organisation du module :
  + Le contenu était-il pertinent pour la pratique quotidienne ?
  + Le rythme était-il adapté ?
  + Quelles séquences nécessiteraient plus de temps lors des prochaines sessions ?

## Séquence 6 (30 min) : Évaluation Finale (Examen Écrit des Acquis)

### Objectif Pédagogique

Validation formelle de l'acquisition des compétences techniques et réglementaires.

### A. Rappel des Consignes

* **Durée** : 30 minutes (temps effectif de l'évaluation).
* **Coefficient** : 2 (selon la fiche pédagogique IFFD-OTR).
* **Matériel Autorisé** : Se conformer aux règles de l'IFFD (Généralement, les notes de cours et le CGI sont interdits pour les examens d'application des règles et des formules).

### B. Structure de l'Examen (Format Type)

Le format est conçu pour tester les trois domaines de compétence de l'Inspecteur : théorie, calcul et procédure.

1. **Question Théorique Courte (1/4 de la note)**
   * *Exemple* : Définir la *Base Nette Imposable (BNI)* pour la TFPB et expliquer le rôle de l'abattement.
2. **Question Pratique (1/2 de la note)**
   * Exemple (Étude de cas) : Un bien a une VLC de 1 500 000 XOF pour la partie bâtie (abattement de 50%) et une Valeur Vénale de 50 000 000 XOF pour le terrain non bâti (taux de 0.5%). Calculer l'Impôt Total Dû, sachant que la TFPB est au taux de 10%.  
     $$\text{Calcul BNI} = (1 \ 500 \ 000 \times (1 - 0.50)) = 750 \ 000 \text{ XOF}$$$$\text{TFPB} = 750 \ 000 \times 10\% = 75 \ 000 \text{ XOF}$$$$\text{TFPNB} = 50 \ 000 \ 000 \times 0.5\% = 250 \ 000 \text{ XOF}$$$$\text{Impôt Total} = 325 \ 000 \text{ XOF}$$
3. **Question Procédurale (1/4 de la note)**
   * *Exemple* : Énumérer et décrire brièvement les trois étapes fondamentales de la procédure contradictoire de redressement (de la Notification à la Mise en Recouvrement).

### C. Finalisation

* **Clôture** : Remerciements aux stagiaires pour leur participation et leur engagement tout au long du module "Les taxes foncières".