

N° 59 État de Genève - Département de l'urbanisme : Audit de légalité et de gestion relatif à la taxe d'équipement rapport publié le 10 octobre 2012

Le rapport contient 19 recommandations toutes acceptées par l'audit.

Actuellement, 18 recommandations ont été mises en œuvre et une n'a pas été réalisée au 30.06 2015.

Parmi les **18 recommandations mises en œuvre**, les mesures réalisées portent notamment sur :

- la fiabilisation du périmètre de la taxe d'équipement et de sa facturation ;
- la gestion du reliquat qui a permis à l'État d'encaisser plus de 2 millions de F ;
- la formalisation et la gestion des dossiers relatifs à la taxe d'équipement ;
- la comptabilisation adéquate des débiteurs dans la CFI ;
- l'information aux communes quant aux montants facturés et encaissés.

La recommandation non réalisée au 30.06.2015 concerne la facturation des intérêts sur le reliquat. Comme indiqué lors des suivis au 30.06.2013 et au 30.06.2014, le département a renoncé à facturer les intérêts sur le reliquat en raison de l'ancienneté des factures ainsi que d'une possible inégalité de traitement vis-à-vis des « payeurs tardifs » s'étant exécutés antérieurement au contrôle de la Cour. Cette dernière estime que la recommandation n'a pas été mise en œuvre compte tenu de la possibilité juridique de facturer un intérêt de 5% et de l'inégalité de traitement générée par rapport aux débiteurs ayant payé dans les délais prescrits. La décision du département revient à renoncer au recouvrement potentiel d'une somme estimée en date du rapport, soit le 10 octobre 2012, à 2,4 millions F.

En outre, selon les informations fournies, l'intégralité des intérêts de retard sur les encaissements courants de la taxe d'équipement ne sont pas encore facturés à ce jour. Lors du précédent suivi, il avait été indiqué qu'ils le seraient dès août 2014. Cette situation serait notamment due à une absence de longue durée à la direction financière de l'office de l'urbanisme et à plusieurs réorganisations internes. Selon les informations fournies, le montant des intérêts de retard facturables au 8 juillet 2015 se monte à environ F 800'000.

La facturation des intérêts n'étant pas encore totalement opérationnelle, elle pourrait faire l'objet d'une vérification ultérieure.

| N° 59 : Audit de légalité et de gestion relatif à la taxe d'équipement | | Mise en place (selon indications de l'audité) | | | | Suivi par la Cour |
|--|--|--|-------------|------------|------------|---|
| Réf. | Recommandation / Action | Risque 4 = Majeur 3 = Significatif 2 = Modéré 1 = Mineur | Responsable | Délai au | Fait le | Commentaire |
| 5 | <i>Fiabiliser le périmètre de la taxe d'équipement</i> 1. La Cour recommande au DU d'établir une directive définissant clairement les objets concernés par la taxe d'équipement et la communiquer aux communes tels que les routes, trottoirs, éclairage public et clôtures. | 2 | DU | 31.12.2013 | 01.08.2013 | Fait. La définition des éléments d'équipement concernés par le processus de taxation et de rétrocession a été posée. Elle est comprise dans la directive départementale entrée en vigueur le 1er août 2013 qui a fait l'objet d'une communication ad hoc aux communes. |
| 5 | 2. En outre, la Cour recommande au DU, à court terme, de tenir compte des équipements prévus au niveau des voies de communication publiques au moment du calcul de la taxe afin de déterminer au plus vite si cette dernière pourrait nécessiter une révision ultérieure. | 2 | DU | 31.12.2013 | 01.08.2013 | Fait. Conformément à la directive départementale entrée en vigueur au 1er août 2013, le nouveau processus prévoit une taxation initiale au forfait et fixe le cadre dans lequel une révision ultérieure peut être possible. |

| N° 59 : Audit de légalité et de gestion relatif à la taxe d'équipement | | Mise en place (selon indications de l'audité) | | | | Suivi par la Cour |
|--|---|--|-------------------------|---|------------|---|
| Réf. | Recommandation / Action | Risque 4 = Majeur 3 = Significatif 2 = Modéré 1 = Mineur | Responsable | Délai au | Fait le | Commentaire |
| 5 | <u>Fiabiliser la facturation et le suivi des débiteurs</u> 3. À court terme, la Cour recommande au DU d'effectuer un suivi mensuel de la balance âgée en tenant compte des dates d'ouverture de chantier disponibles sur l'application SAD consult. | 1 | Direction financière DU | 31.12.2013 (initial dès le 01.01.2013) | 01.08.2013 | Fait. Suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle directive au 1er août 2013, le suivi des débiteurs se fait sur la base d'un délai courant depuis le dépôt de la demande d'autorisation de construire + 2 ans (et non plus depuis l'ouverture du chantier). Chaque mois, la balance âgée est fournie par la direction financière du département sous forme d'un fichier informatique. |
| 5 | 4. De plus, la Cour recommande d'étudier l'opportunité de faire évoluer l'outil « taxe d'équipement » et/ou la CFI afin d'importer automatiquement l'ensemble des données pertinentes à un suivi adéquat (par exemple la date d'ouverture du chantier). | 2 | DU | 31.12.2013 | 31.08.2013 | Fait. L'outil n'a pas été modifié, mais le processus a été simplifié. L'évolution de l'outil n'a pas été évalué comme prioritaire compte tenu des autres projets informatiques à l'EGE et des modifications légales portant sur la taxe d'équipement en cours. Néanmoins, des contrôles compensatoires et un traitement centralisé ont permis d'améliorer et de fiabiliser le processus. |

| N° 59 : Audit de légalité et de gestion relatif à la taxe d'équipement | | Mise en place (selon indications de l'audité) | | | Suivi par la Cour | |
|--|--|--|-------------------------|---------------------------------------|-------------------|--|
| Réf. | Recommandation / Action | Risque 4 = Majeur 3 = Significatif 2 = Modéré 1 = Mineur | Responsable | Délai au | Fait le | Commentaire |
| 5 | 5. En outre, la Cour recommande au DU de comptabiliser au moment de l'ouverture du chantier la facture dans la CFI (module AR) afin de faire apparaître les débiteurs dans la comptabilité de l'État. | 2 | Direction financière DU | 31.12.2013 (initial 31.12.2012) | 31.12.2013 | Fait. L'enregistrement comptable ne se fait plus sous la forme d'une invitation à payer mais d'une facture émise dès l'émission de l'autorisation de construire avec un délai de recouvrement de 2 ans. |
| 5 | 6. Par ailleurs, la Cour invite le DU à prendre toutes les mesures nécessaires afin qu'un intérêt de 5% soit facturé aux propriétaires ou superficiaires ne s'acquittant pas de leur dû à temps conformément aux bases légales (art. 18 RGZD). | 2 | DU | 31.12.2012 | 01.08.2013 | Fait. Les intérêts de retard sont désormais appliqués aux invitations à payer. |

| N° 59 : Audit de légalité et de gestion relatif à la taxe d'équipement | | Mise en place (selon indications de l'audité) | | | | Suivi par la Cour |
|--|---|--|-------------|--|------------|--|
| Réf. | Recommandation / Action | Risque 4 = Majeur 3 = Significatif 2 = Modéré 1 = Mineur | Responsable | Délai au | Fait le | Commentaire |
| 5 | 7. Finalement, le DU devra étudier l'opportunité, pour les débiteurs douteux, de mettre en poursuite pour réalisation de gage immobilier. À noter la modification de l'article 160 de la loi d'application du code civil (LaCC) : « <i>si des hypothèques légales dépassant 1000 F naissent sans inscription au registre foncier et qu'elles ne sont pas inscrites au registre foncier dans les 4 mois à compter de l'exigibilité de la créance sur laquelle elles se fondent ou au plus tard dans les 2 ans à compter de la naissance de la créance, elles ne peuvent être opposées, après le délai d'inscription, aux tiers qui se sont fondés de bonne foi sur le registre foncier.</i> » La Cour invite donc le DU a étudier l'opportunité de l'inscription systématique d'une hypothèque légale au registre foncier. | 3 | DU | 01.08.2013 (initial immédiat) | 01.08.2013 | Fait. L'inscription systématique d'une hypothèque légale pour les créances nécessitant une mise en demeure est prévue par la directive départementale entrée en vigueur le 1er août 2013. |
| 5 | <u>Améliorer la gestion des dossiers de taxation</u> 8. La Cour invite le DU a mettre en place par dossier de taxation : <ul style="list-style-type: none"> • Une demande du commencement des travaux par la commune (et des crédits votés) ; • Un suivi financier (recensement des dépenses d'équipements et des revenus de la taxe d'équipement). | 1 3 | DU DU | 31.12.2013 (sous réserve de modifications légales) | 01.08.2013 | Fait. |

| N° 59 : Audit de légalité et de gestion relatif à la taxe d'équipement | | Mise en place (selon indications de l'audité) | | | | Suivi par la Cour |
|--|--|--|-------------|------------|------------|-------------------|
| Réf. | Recommandation / Action | Risque 4 = Majeur 3 = Significatif 2 = Modéré 1 = Mineur | Responsable | Délai au | Fait le | Commentaire |
| 5 | 9. En outre, il conviendra d'établir le processus de révision de la taxe d'équipement afin d'être en mesure de déterminer d'une manière fiable les montants à rétrocéder aux communes et/ou rembourser aux propriétaires. De plus, il s'agira de déterminer si une taxation complémentaire doit être prélevée lorsque les coûts réels sont supérieurs aux montants facturés. | 2 | DU | 31.12.2013 | 01.08.2013 | Fait. |
| 5 | 10. De plus, le DU devra mettre en place une stratégie de communication afin d'informer les communes sur les modalités relatives à la taxe d'équipement. Cette stratégie devra inclure les informations récurrentes utiles aux communes, tels que les montants facturés et encaissés par dossier de taxation. | 1 | DU | 31.12.2013 | 30.06.2014 | Fait. |

| N° 59 : Audit de légalité et de gestion relatif à la taxe d'équipement | | Mise en place (selon indications de l'audité) | | | | Suivi par la Cour |
|--|---|--|-------------|------------|------------|---|
| Réf. | Recommandation / Action | Risque 4 = Majeur 3 = Significatif 2 = Modéré 1 = Mineur | Responsable | Délai au | Fait le | Commentaire |
| 5 | <p><u>Gérer le reliquat</u></p> <p>11. La Cour recommande dans un premier temps au DU de prendre les mesures adéquates afin d'interrompre la prescription des factures, puis d'examiner les dossiers concernés afin de déterminer si les montants taxés nécessitent une révision. Finalement, il conviendra de prendre toutes les mesures nécessaires afin de récupérer les montants dus y compris les intérêts.</p> | 3 | DU | 31.12.2012 | 31.12.2012 | <p>Non réalisé.</p> <p>Comme indiqué lors du suivi au 30.06.2013, l'audité estime avoir mis en place cette recommandation.</p> <p>Le département indique avoir renoncé à facturer les intérêts sur le « reliquat » en raison de leur ancienneté ainsi que d'une possible inégalité de traitement vis-à-vis des « payeurs tardifs » s'étant exécutés antérieurement au contrôle de la Cour.</p> <p>La Cour estime que cette recommandation n'a pas été mise en œuvre compte tenu de la possibilité juridique de facturer un intérêt de 5% et de l'inégalité de traitement générée par rapport aux débiteurs ayant payé dans les délais prescrits. La décision du département revient à renoncer au recouvrement potentiel d'une somme estimée en date du rapport, soit le 10 octobre 2012, à 2,4 millions F.</p> |

| N° 59 : Audit de légalité et de gestion relatif à la taxe d'équipement | | Mise en place (selon indications de l'audit) | | | | Suivi par la Cour |
|--|--|--|-------------|------------|------------|-------------------|
| Réf. | Recommandation / Action | Risque 4 = Majeur 3 = Significatif 2 = Modéré 1 = Mineur | Responsable | Délai au | Fait le | Commentaire |
| 5 | 12. Au vu du peu de documentation existante sur le reliquat, la Cour invite le DU a effectuer ce travail sur la balance originale de 8.7 millions F. | 2 | DU | 31.12.2012 | 01.12.2012 | Fait. |
| 5 | 13. Il conviendra d'examiner l'opportunité de renforcer temporairement les ressources afin de finaliser la gestion du reliquat. | 2 | SG du DU | Immédiat | 01.11.2012 | Fait. |
| 5 | 14. Finalement, la Cour invite le DU à proposer une affectation du reliquat de 2,3 millions F lié à la part pour l'administration cantonale. | 2 | DU | 31.12.2013 | 30.04.2013 | Fait. |
| 5 | Formalisation 15. La Cour recommande au DU d'établir l'ensemble des processus, directives et procédures nécessaires à la bonne gestion de la taxe d'équipement. Il s'agira notamment dans ce cadre de définir le « dossier type » et de prévoir les contrôles à effectuer et leur formalisation. | 3 | DU | 31.12.2013 | 31.12.2014 | Fait. |
| 5 | 16. En outre, il s'agira de s'assurer que l'ensemble des processus, directives et procédures soient communiqués et référencés de manière adéquate. | 2 | DU | 31.12.2013 | 31.12.2014 | Fait. |

| N° 59 : Audit de légalité et de gestion relatif à la taxe d'équipement | | Mise en place (selon indications de l'audité) | | | | Suivi par la Cour |
|--|---|--|-------------|--------------------------------------|------------|--|
| Réf. | Recommandation / Action | Risque 4 = Majeur 3 = Significatif 2 = Modéré 1 = Mineur | Responsable | Délai au | Fait le | Commentaire |
| 5 | 17. Finalement, il conviendra d'étudier l'opportunité de faire évoluer les outils informatiques afin de faciliter la gestion administrative et le suivi. | 2 | DU | 31.12.2013 | 31.11.2013 | Fait. Les nouveaux paramétrages de l'outil CFI pour la mise en œuvre de la directive départementale entrée en vigueur le 1er août 2013 ont été réalisés. Une évolution de cet outil n'est pas apparue prioritaire par rapport à d'autres projets informatiques de l'office et du fait des modifications légales attendues sur la Taxe d'équipement. |
| 5 | <u>Gouvernance et bases légales</u> 18. Sans avoir effectué un audit de gouvernance, il ressort clairement des problématiques d'organisation globale de la taxe d'équipement, comme la gestion multi-acteurs (PAR, DAC, direction financière du DU) de la taxe d'équipement par le DU. En effet, des réflexions mériteraient d'être menées afin de simplifier l'organisation actuelle, notamment en réduisant le nombre d'intervenants. | 2 | DU | 31.12.2013 | 01.08.2013 | Fait. |
| 5 | 19. Dans ce cadre, la Cour recommande au DU d'étudier l'opportunité, à moyen terme, de modifier les bases légales en vigueur compte tenu de l'ensemble des problématiques soulevées. | 2 | DU | 01.09.2013 (initial 30.6.2013) | 30.09.2013 | Fait. |