

## 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'audité.

Actuellement, 3 recommandations ont été mises en œuvre, 15 sont en cours de réalisation et une est restée sans effet.

Relativement aux **3 recommandations mises en œuvre**, les solutions réalisées portent notamment sur la gestion du reliquat ainsi que sur la facturation d'un intérêt de 5% pour les propriétaires ou superficiaires ne s'acquittant pas de leur dû conformément aux bases légales pour les « factures actives » (émises dès 2006).

Ces points pourront faire l'objet d'une vérification détaillée ultérieurement.

Parmi les **15 recommandations en cours**, les efforts doivent être poursuivis notamment au niveau de :

- la fiabilisation du périmètre de la taxe d'équipement et de sa facturation. Concernant les dossiers courants, la situation n'évoluera véritablement qu'une fois la pratique « stabilisée » par la mise en œuvre d'une nouvelle directive (adoptée fin juillet 2013) ;
- la gestion du reliquat. L'audité estime avoir mis en place la recommandation. Néanmoins, la Cour observe qu'une révision

systematique des dossiers n'a pas été effectuée (montants facturés par rapport aux frais engagés). De plus, le DU 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. 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;

- la formalisation et la gestion des dossiers relatifs à la taxe d'équipement.

La recommandation restée sans effet porte sur l'étude d'opportunité quant à la possible évolution des outils informatiques en vue de faciliter la gestion administrative et le suivi.

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 = Très significatif 2 = Majeur 2= Modéré 1= Mineur	Responsable	Délai au	Fait le	Commentaire
5	<b><u>Fiabiliser le périmètre de la taxe d'équipement</u></b> 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		En cours.
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		En cours.
5	<b><u>Fiabiliser la facturation et le suivi des débiteurs</u></b> 3. A 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 1.1.2013)		En cours. Un suivi trimestriel a été mis en place. Celui-ci tient compte des dates d'ouverture des chantiers. Cette mesure transitoire fera place à une revue mensuelle dans le cadre des nouvelles modalités de facturation en cours d'étude.
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		En cours.

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 = Très significatif 2 = Majeur 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)		En cours.  Une révision globale des modalités de facturation est actuellement à l'étude afin d'apporter une solution systématique.
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		Fait.  Les intérêts de retard sont désormais appliqués aux invitations à payer.
5	7. Finalement, le DU devra étudier l'opportunité, pour les débiteurs douteux, de mettre en poursuite pour réalisation de gage immobilier. A 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 à étudier l'opportunité de l'inscription systématique d'une hypothèque légale au registre foncier.	3	DU	01.08.2013 (initial immédiat)		En cours.  L'inscription systématique d'une hypothèque légale pour les créances nécessitant une mise en demeure sera mise en œuvre l'adoption de la nouvelle directive départementale.

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 = Très significatif 2 = Majeur 2 = Modéré 1 = Mineur	Responsable	Délai au	Fait le	Commentaire
5	<p><b><u>Améliorer la gestion des dossiers de taxation</u></b></p> <p>8. La Cour invite le DU a mettre en place par dossier de taxation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une demande du commencement des travaux par la commune (et des crédits votés) ;</li> <li>- Un suivi financier (recensement des dépenses d'équipements et des revenus de la taxe d'équipement).</li> </ul>	1 3	DU DU	31.12.2013 (sous réserve de modifications légales)		En cours.
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		En cours.
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		En cours.

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 = Très significatif 2 = Majeur 2= Modéré 1= Mineur	Responsable	Délaï au	Fait le	Commentaire
5	<b><u>Gérer le reliquat</u></b> 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.	3	DU	31.12.2012	31.12.2012	En cours.  L'audit estime avoir mis en place cette recommandation. Une révision systématique des dossiers n'ayant pas été effectuée, les intérêts n'ayant pas été facturés par l'audit et en l'absence d'une justification adéquate du bien-fondé de cette décision, la Cour estime que la recommandation n'a pas été mise en œuvre.
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	01.11.12	Fait.  Les ressources métiers affectées à cette tâche ont été trouvées en interne. Un groupe de travail a été constitué la constitution et est à l'œuvre depuis novembre 2012.
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		En cours.

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 = Très significatif 2 = Majeur 2= Modéré 1= Mineur	Responsable	Délai au	Fait le	Commentaire
5	<b>Formalisation</b> 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		En cours.
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		En cours.
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		Sans effet.
5	<b>Gouvernance et bases légales</b> 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		En cours.
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)		En cours.  Selon les informations fournies par l'audité, le délai pour présenter un projet a été fixé à septembre 2013.