

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 8 juin 2022

Projet de loi

ouvrant un crédit d'investissement de 4 325 000 francs pour l'évolution du système d'information et de communication de l'office du registre foncier de 2023 à 2027

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit d'investissement de 4 325 000 francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat pour l'évolution du système d'information de l'office du registre foncier.

Art. 2 Planification financière

¹ Ce crédit d'investissement est ouvert dès 2023. Il est inscrit sous la politique publique G – Aménagement et logement, dans les rubriques 0615 5060 « Informatique et télécommunications » et 0615 5200 « Logiciels et licences ».

² L'exécution de ce crédit est suivie au travers d'un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 3 Amortissement

L'amortissement de l'investissement est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

Art. 4 Suivi périodique

¹ Une fois l'an, les bénéficiaires du crédit d'investissement rendent compte de son utilisation à la commission du Grand Conseil qui a préavisé le projet de loi. Ce suivi porte notamment sur l'état de réalisation des projets, la consommation des ressources accordées et la planification retenue pour l'année suivante.

² Ce bilan conditionne la libération de la tranche prévue pour l'année suivante, selon la planification retenue.

Art. 5 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

1. Contexte du projet

1.1 Le registre foncier

Conformément à l'article 942, alinéa 1, du code civil suisse, du 10 décembre 1907 (CC; RS 210), le registre foncier "*donne l'état des droits sur les immeubles*".

Il a pour vocation d'assurer la publicité foncière, afin de garantir la sécurité des transactions immobilières; à cet effet, il est doté de la foi publique et est donc réputé exact et complet.

Bien qu'il s'agisse, vu sa fonction, d'un registre public censé être connu de tous, seules certaines informations concernant un immeuble déterminé sont librement accessibles à tout un chacun; les autres données et les pièces justificatives des inscriptions opérées ne sont accessibles que moyennant la justification d'un intérêt légitime.

La consultation du registre foncier peut s'effectuer dans les locaux du service chargé dudit registre ou par le biais de la délivrance de renseignements ou d'extraits certifiés.

Moyennant le respect des conditions stipulées par le droit fédéral régissant pratiquement exhaustivement la tenue et la publicité du registre foncier, les cantons sont également habilités à diffuser certaines données sur des réseaux ouverts au public, à octroyer des droits d'accès étendus à certaines catégories de personnes (autorités, notaires, ingénieurs géomètres officiels, banques, avocats, etc.) pour l'exercice de leurs tâches légales ou professionnelles et à publier les transferts immobiliers.

1.2 Mission et prestations de l'office du registre foncier

La principale mission de l'office du registre foncier (ORF) consiste à assurer une tenue et une publicité du registre foncier conformes au droit, une tenue incorrecte engageant, selon l'article 955, alinéa 1 CC, la responsabilité causale (soit indépendante de toute faute ou négligence) du canton pour tous dommages susceptibles d'en résulter.

L'ORF traite environ 14 000 réquisitions par an (moyenne de ces 5 dernières années), émanant principalement des notaires genevois, mais aussi, entre autres, des banques, des assurances, des avocats et des services étatiques ou des particuliers.

L'ORF assure par ailleurs la publicité du registre foncier par le biais de :

- la consultation de sa documentation susceptible d'être effectuée dans ses locaux;
- la délivrance, en l'état uniquement sous format papier, d'extraits et plans certifiés (environ 13 000 en 2021) ou de renseignements (environ 5 300 pour la même année);
- la diffusion des données librement accessibles sur Internet (environ 1 650 000 consultations en 2021);
- l'octroi d'accès en ligne plus étendus aux catégories de personnes autorisées (actuellement environ 2 000 bénéficiaires de tels accès);
- la publication des acquisitions immobilières (environ 3 000 par an).

Les émoluments perçus¹ pour l'inscription des opérations requises et la délivrance d'extraits certifiés sont d'environ 16 000 000 francs par an.

1.3 Le système d'information de l'ORF

1.3.1 Introduction du registre foncier informatisé

L'ORF assure, depuis mi-2004, la tenue du registre foncier par le biais de "Capitastra", solution également adoptée par 11 autres cantons représentant plus de la moitié du territoire national. Cette application, développée et maintenue par Bedag Informatique SA dont les activités et contrats viennent d'être repris par Bedag Solutions SA (Bedag), comprend les fonctionnalités de base nécessaires au traitement des affaires et à la délivrance d'extraits, ainsi que différents modules et extensions optionnels, standards ou spécifiques.

Le système d'information de l'ORF comprend par ailleurs diverses applications étatiques facilitant notamment la publicité du registre foncier, telles que celles permettant à toute personne de consulter gratuitement en ligne l'état descriptif et l'identité du ou des propriétaires d'un immeuble déterminé.

¹ Règlement sur le tarif des émoluments de l'office du registre foncier et de la direction de l'information du territoire, du 22 juin 2011 (REmORFDIT; rs/GE E 1 50.06) (https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_e1_50p06.htm)

1.3.2 Evolution constante du droit et du système d'information du registre foncier dans le cadre du projet fédéral eGRIS

Depuis plus d'une dizaine d'années, Capitastra fait l'objet d'une évolution technique et fonctionnelle continue, entreprise dans le cadre de la mise en œuvre du projet fédéral eGRIS (Elektronisches Grundstückinformationssystem).

Inclus dans le catalogue des projets prioritaires du programme national de cyberadministration 2008-2015, ce projet vise à :

- faciliter l'échange d'informations foncières à l'échelle nationale par le biais de "*services eGRIS*" de :
 - renseignements/prélèvements centralisés de données du registre foncier pour l'économie et les autorités,
 - transactions et communications électroniques avec les offices du registre foncier;
- assurer le transfert de données du registre foncier à la Confédération pour leur sauvegarde à long terme.

A cet effet, le droit du registre foncier a déjà été profondément remanié au travers de révisions ou modifications successives du CC et des dispositions fédérales d'exécution (ordonnance fédérale sur le registre foncier, du 23 septembre 2011 (ci-après : ordonnance fédérale sur le registre foncier; RS 211.432.1), ordonnance technique du DFJP et du DDPS concernant le registre foncier, du 28 décembre 2012 (ci-après : ordonnance technique concernant le registre foncier; RS 211.432.11), et ordonnances "*sur l'établissement d'actes authentiques électroniques et la légalisation électronique*", également applicables aux extraits, attestations et certificats électroniques officiels tirés des registres publics).

Ces modifications ont porté, entre autres, sur :

- l'introduction de la cédule hypothécaire dématérialisée, dite "*cédule de registre*";
- la possibilité, dont notre canton a fait usage – cf. article 159 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, du 11 octobre 2012 (LaCC; rs/GE E 1 05), en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2013 – d'autoriser d'une part les expéditions électroniques des actes authentiques, ainsi que les certifications et légalisations électroniques, d'autre part les communications et transactions électroniques avec les offices du registre foncier;
- la détermination des modèles de données et des modalités de communications électroniques (formats de données, plateformes de

transmission, procédure d'établissement des actes authentiques électroniques, etc.);

- la création d'un registre suisse des officiers publics autorisés à dresser des actes authentiques électroniques (RegOP) et d'un système fédéral de validation desdits actes (soit des exigences techniques y relatives, de la signature électronique et de l'habilitation de l'officier public);
- la faculté de confier à des délégataires privés (soumis à la surveillance des cantons et à la haute surveillance de la Confédération) les services de renseignements, de communications et de transactions électroniques;
- l'instauration d'un droit de regard des propriétaires sur les consultations de leurs immeubles effectuées en ligne par les personnes autorisées.

Parallèlement à ces évolutions juridiques, SIX Terravis SA (filiale du SIX Group, exploitant de l'infrastructure de la place financière suisse) a, sur la base d'un accord de collaboration conclu en 2009 avec la Confédération, réalisé :

- un portail national de renseignements;
- puis un système de transactions électroniques permettant non seulement de procéder à des échanges de données sécurisés, mais également de rationaliser le traitement des réquisitions, par le biais d'une uniformisation et automatisation des processus y relatifs.

La solution "*Terravis*" est, à ce jour, la seule plateforme reconnue par la Confédération comme plateforme de messagerie alternative pour les communications et les transactions avec les offices du registre foncier.

La Confédération s'est, pour sa part, chargée de la mise en place du RegOP, ainsi que des systèmes de sauvegarde à long terme des données du registre foncier et de validation des documents électroniques.

1.3.3 *Processus d'évolution de Capitastra*

Le fournisseur de Capitastra a d'abord procédé à l'adaptation majeure du logiciel nécessaire à l'implémentation des nouveaux modèles de données, puis a assuré sa maintenance corrective et adaptative, ainsi que son évolution continue par le biais du développement de 2 nouvelles versions par an. Afin de réduire les complexités et frais de maintenance d'anciennes versions, la maintenance corrective n'est garantie, sans frais supplémentaires, que pour les 3 dernières versions et uniquement pour les incidents bloquants.

L'évolution de Capitastra a par ailleurs été standardisée dans cette même optique de réduction, d'une part des complexités de multiples spécificités cantonales, d'autre part des coûts d'acquisition de nouvelles fonctionnalités ou options standards, désormais partagés entre tout ou partie des cantons

(selon une clé de répartition dépendant du nombre d'habitants et d'immeubles).

Le pilotage de cette évolution continue standardisée s'effectue selon le processus suivant : formulation, en tout temps par Bedag ou par chaque canton, des besoins d'évolution, évaluation et spécification de la solution avec les cantons intéressés, estimation du coût, confirmation de la participation financière desdits cantons et communication des offres y relatives.

Le cycle de ce processus est pluriannuel; plusieurs mois, voire années peuvent donc s'écouler entre ces différentes étapes. Depuis 2019, les grandes lignes des évolutions projetées sont regroupées par thème dans une feuille de route revue et actualisée en principe deux fois par an d'entente entre le fournisseur et les cantons utilisateurs.

2. Enjeux du projet

Le présent projet de loi vise à financer les évolutions de Capitastra pour la période 2023 à 2027, ainsi que l'intégration, chaque année, de l'une des deux nouvelles versions annuelles de ladite application; il permet :

- de porter les évolutions requises par les fréquents changements légaux dans le domaine du registre foncier et de se mettre en conformité avec les standards technologiques d'abord fédéraux puis étatiques, notamment au niveau de la sécurité des accès;
- de mutualiser, avec les autres cantons utilisateurs, les coûts liés à l'évolution de Capitastra et ainsi de rationaliser cet investissement en fonction des priorités communément fixées, permettant également de réduire les risques portés par la solution.

Il s'agit en effet d'assurer, pour la période concernée, une évolution de Capitastra conforme au droit et aux objectifs poursuivis par la stratégie nationale de cyberadministration en matière d'informations foncières.

Le crédit d'ouvrage est, de par sa nature, non seulement adapté à ce type de besoins récurrents, mais il offre de surcroît la flexibilité nécessaire à la participation de l'ORF au processus d'évolution continue de Capitastra.

Tel n'est pas le cas du crédit de renouvellement utilisé ces dernières années, celui-ci étant conçu pour répondre à des besoins ponctuels d'évolutions réalisables à court terme.

L'obtention d'un financement pluriannuel est donc seul à même d'assurer l'intégration des évolutions projetées d'entente avec les autres cantons utilisateurs de Capitastra; dépassant 3 000 000 francs, le financement requis

doit quoi qu'il en soit, conformément au règlement étatique applicable en la matière, faire l'objet d'un crédit d'ouvrage.

Tendant à assurer la poursuite de la modernisation du registre foncier conformément aux nouvelles exigences fédérales y relatives et aux besoins des autorités, de l'économie et du grand public, le présent projet de loi répond non seulement aux besoins de l'ORF, mais aussi à ceux :

- d'autres départements ou services, tels que celui chargé de la mensuration officielle (MO), fournisseur de données du registre foncier, ou l'administration fiscale cantonale (AFC), consommatrice de données dudit registre;
- des notaires et d'autres spécialistes de l'immobilier tels que les banques et assurances, qui pourront procéder à des transactions électroniques immobilières;
- des autorités habilitées, qui pourront rechercher, via un nouveau système national, les titulaires de droits inscrits au registre foncier;
- des propriétaires de biens immobiliers, qui pourront consulter en ligne les données afférentes à leurs immeubles;
- des citoyennes et citoyens, qui pourront d'une part accéder en ligne à des données publiques supplémentaires par le biais d'un nouveau système remplaçant celui existant, passablement obsolète mais fréquemment consulté (1 650 000 consultations en 2021), et d'autre part commander et recevoir en ligne des extraits électroniques certifiés.

En termes de valeur offerte aux populations bénéficiaires, le présent projet de loi permet de financer l'intégration de nouvelles technologies sécurisant et enrichissant les prestations actuelles, par le biais du développement de la gestion numérique, des transactions électroniques et des prestations en ligne de l'ORF.

Ce projet s'inscrit ainsi non seulement dans la dynamique insufflée par le projet national de cyberadministration eGRIS, mais permet de surcroît de renforcer la mutualisation des coûts avec nos homologues cantonaux et, partant, de rationaliser les dépenses. De plus, en œuvrant pour uniformiser tant les outils que les processus informatiques et porter les évolutions légales, le présent projet de loi inscrit l'Etat de Genève dans une démarche vertueuse, porteuse de sens et répondant aux besoins croissants de dématérialisation des interactions entre un Etat moderne, ses administrations, le monde économique et le public.

3. Objectifs du présent projet de loi

Les évolutions à financer par le présent projet de loi se retrouvent dans la feuille de route de Capitastra et participent à la mise en œuvre des objectifs mentionnés dans la feuille de route du département du territoire (DT). Elles visent d'une part à garantir la conformité légale du registre foncier, tant sur le plan fonctionnel que technique, d'autre part à poursuivre la modernisation dudit registre en développant :

- la gestion numérique des tâches, notamment par le biais de l'intégration de nouvelles technologies;
- les communications et transactions électroniques dont l'introduction est prévue fin 2022-début 2023;
- les prestations en ligne.

3.1 Conformité légale

Directement en lien avec la stratégie nationale de cyberadministration, les prochaines modifications légales actuellement identifiées sont décrites ci-après :

- modifications de l'ordonnance fédérale sur le registre foncier et de l'ordonnance technique concernant le registre foncier visant à la mise en œuvre des nouveaux articles 949 b et c CC.

Ces articles, qui entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2023, prévoient d'une part l'utilisation systématique du numéro de l'assurance-vieillesse et survivants à 13 chiffres (ci-après : NAVS13) pour l'identification des personnes physiques dans le registre foncier, d'autre part la création d'un service national de recherche d'immeubles par le biais dudit numéro pour les autorités habilitées.

La réalisation de ce projet fédéral de "*Recherche d'immeubles dans le registre foncier au moyen de l'identifiant des personnes (RId)*" impliquera d'importantes et complexes modifications tant organisationnelles que techniques, l'ORF devant reprendre le NAVS13 attribué par la Centrale de compensation (CdC) et transférer des données au nouveau service centralisé, appelé à être exploité par la Confédération;

- projet de nouvelle loi sur le passage au numérique dans le domaine du notariat (LNN) visant notamment à permettre l'établissement d'originaux d'actes authentiques sous forme électronique, dont certaines dispositions devraient également s'appliquer aux extraits et attestations officiels du registre foncier.

Afin de se conformer aux normes fédérales et cantonales actuellement en vigueur, il est par ailleurs nécessaire de procéder :

- à l'adaptation de l'extension de Capitastra permettant de vérifier la validité des documents électroniques, afin d'implémenter le nouveau système fédéral de validation, entièrement remanié suite à la révision totale de la loi fédérale sur les services de certification dans le domaine de la signature électronique et des autres applications des certificats numériques, du 18 mars 2016 (SCSE; RS 943.03);
- au remplacement, par des interfaces standard, de diverses interfaces spécifiques et/ou obsolètes, soit celles permettant de reprendre les états descriptifs de la MO, d'aviser l'AFC des modifications impactant les taxations immobilières et de transférer les données de facturation à la comptabilité financière intégrée (CFI).

3.2 Intégration de nouvelles technologies

Les évolutions les plus importantes identifiées à ce stade selon la feuille de route technologique de Bedag sont les suivantes :

- automatisation du déploiement (passablement complexe) de Capitastra par le biais d'une nouvelle technologie;
- renouvellement de l'interface graphique de Capitastra (après celui d'Intercapi – module destiné à la consultation des données du registre foncier par les personnes autorisées – récemment achevé) permettant notamment de réviser les processus de traitement des tâches, afin de développer et d'optimiser leur gestion numérique;
- remplacement du module d'administration des utilisateurs actuellement intégré dans Capitastra par une application indépendante permettant de tracer les modifications opérées et de déléguer, cas échéant (optionnel), aux entités bénéficiant de droits d'accès Intercapi la gestion de leurs utilisateurs.

3.3 Développement de la gestion numérique

De nombreuses réalisations (en cours d'évaluation, de spécification ou d'estimation financière) sont projetées aux fins de développer la gestion numérique et, partant, de gagner en efficacité. Il s'agit, entre autres, des évolutions optionnelles suivantes :

- gestion, dans Capitastra, de tâches non liées au traitement des réquisitions, telles que celles afférentes à l'épuration ou au transfert de données, ainsi qu'à la délivrance d'extraits;

- contrôles automatisés des délais liés aux traitements des réquisitions ou aux autres tâches de l'ORF (configuration des délais et rappels, recherche de délais échus, etc.) et d'erreurs susceptibles d'être commises lors de saisies ou reprises de données dans le journal ou le grand livre;
- développement d'outils de pilotage (tableaux de bord, statistiques et évaluations modulables, indicateurs de performance, etc.) permettant à la direction de disposer de toutes les informations pertinentes pour la gestion, le suivi ou le contrôle des prestations de l'ORF;
- nouveaux modèles de documents (rejet, demande de régularisation, avis, etc.) personnalisables;
- automatisation du calcul des émoluments et génération de la facture associée.

3.4 Développement des transactions et des prestations en ligne

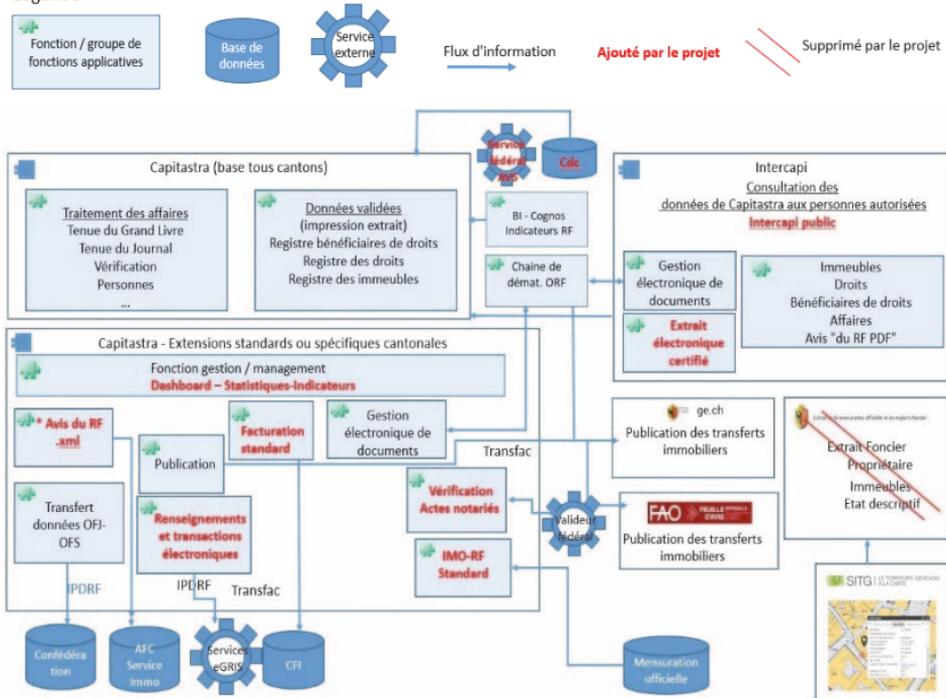
Les évolutions projetées portent notamment sur :

- la réalisation de nouveaux processus visant à assurer la conduite entièrement numérique des transactions électroniques, l'intégration automatisée dans le journal et le grand livre d'autres types de réquisitions électroniques que celles faisant déjà l'objet de processus structurés et la signature électronique des documents générés par Capitastra (extraits, avis, attestations, décisions de rejet, demandes de régularisation, etc.);
- la délivrance d'extraits électroniques certifiés;
- l'octroi aux propriétaires d'un accès aux données de leurs propres immeubles et aux "*fichiers journaux*" des consultations effectuées sur lesdits immeubles par les catégories de personnes autorisées.

Compte tenu de la vétusté de l'application permettant actuellement à tout un chacun de consulter en ligne certaines données du registre foncier, l'ORF entend également acquérir l'extension "*Intercapi public*" d'ores déjà développée par Bedag à cet effet.

Couverture applicative projetée

Légende



4. Découpage calendaire du projet

La planification doit répondre aux exigences légales, celles-ci constituant des jalons impératifs incontournables, et s'inscrire dans la feuille de route d'évolution de Capitastra (actualisée en principe deux fois par an).

A ce stade, les seuls jalons connus sont les suivants :

- dès 2023, les nouvelles versions de Capitastra ne pourront être déployées que par le biais d'une nouvelle technologie;
- l'adaptation de l'extension permettant de vérifier les documents électroniques par le biais du système fédéral de validation sera introduite en 2023;
- les adaptations nécessaires à la mise en œuvre du projet RID et l'intégration du NAVS13 comme identifiant des titulaires de droits devront être intégrées d'ici 2024, date d'introduction du service national de recherche;
- signature électronique des extraits fonciers en 2023;

- le remplacement de l'IMO-RF spécifique genevoise par l'interface standard devrait également intervenir en 2024-2025.

Les autres adaptations et évaluations projetées seront intégrées en continu, selon la planification déterminée par Bedag, pendant la période allant de 2023 à 2027.

5. Coûts du projet

Coûts de l'investissement

La charge de travail pour chaque thème et le coût des évolutions ont été valorisés par l'office cantonal des systèmes d'information et du numérique (ci-après OCSIN).

Les collaborateurs externes sont chargés de l'intégration de la solution et de ses évolutions dans l'infrastructure Etat ainsi que des activités en lien avec l'architecture de solution. Les collaborateurs internes sont chargés de la partie "Suivi de projet", la partie "BI" et "GED". Le ratio de 35/65 entre collaborateurs internes et externes a été estimé sur la base des coûts de ces 5 dernières années.

La réalisation sera principalement confiée à Bedag. Une part des prestations activables sera également effectuée par l'OCSIN. A cet égard, il convient de préciser que l'activation des charges de personnel de l'OCSIN représente 21,5% de ce crédit d'investissement, soit un montant de 930 000 francs. Le tableau ci-dessous donne la planification en francs des dépenses d'investissement :

<i>En milliers de francs</i>	2023	2024	2025	2026	2027	Total	Total %
Investissement	865	865	865	865	865	4 325	100%
Collaborateurs internes 35%	186	186	186	186	186	930	21,5%
Collaborateurs externes 65%	345	345	345	345	345	1 725	40%
Développement Bedag	334	334	334	334	334	1 670	38,5%

Coûts de fonctionnement liés

Les charges de fonctionnement liées correspondent aux dépenses relatives à l'accompagnement aux changements. Cette partie incombe non seulement à l'ORF, mais aussi à l'équipe dédiée de la direction de l'organisation et de la sécurité de l'information du DT (ci-après DOSI). Cette charge, couverte par

le budget ordinaire du DT, est estimée à 435 000 francs (soit 0,7 ETP/an sur 5 ans) pour l'ORF et 220 000 francs (soit 0,35 ETP/an sur 5 ans) pour la DOSI.

Charges de fonctionnement liées*	Budget	2023	2024	2025	2026	2027	Total
Charges de personnel ORF (nature 30)	Existant	87	87	87	87	87	435
Charges de personnel DOSI (nature 30)	Existant	44	44	44	44	44	220
Total		131	131	131	131	131	655

* en milliers de francs

Coûts de fonctionnement induits

Le présent projet de loi va induire une augmentation de 366 000 francs par année des coûts d'exploitation de la solution dès 2028. En effet, la mise en exploitation de ce programme nécessite, en 2023, la mise en œuvre d'une prestation de tiers de 100 000 francs puis l'embauche en 2024, prévue dans le PFQ 2022-2025, de 1,0 ETP à l'OCSIN, valorisé à 159 000 francs. De plus, l'augmentation de la maintenance de Capitastra sera de 25 000 francs en 2024 et continuera à augmenter chaque année pour atteindre 125 000 francs en 2028. Jusqu'à 2025, cette augmentation est prévue dans le PFQ 2022-2025.

Enfin, les charges d'utilisations informatiques de l'ORF passent de 62 000 francs en 2023 pour atteindre leur maximum de 82 000 francs dès 2025 car le projet prévoit la livraison par paliers des nouvelles évolutions. Par exemple, en 2023 il y aura une nouvelle extension permettant la vérification des documents électroniques par le biais du système fédéral de validation. Ces nouveaux frais d'utilisation concernent principalement :

- forfait annuel pour l'utilisation de la plateforme SEDEX (2 500 francs);
- forfait annuel pour l'utilisation du système fédéral de validation des documents électroniques (10 000 francs);
- émoluments dus pour la preuve, délivrée par le RegOp, de la compétence de signer un extrait électronique (2 francs x 10 000 extraits/année à partir de 2025);
- paiement de 49 000 francs à SIX Terravis SA pour un potentiel de 14 000 réquisitions.

Il convient cependant de préciser que les frais de poste actuels vont par conséquent baisser du fait du développement des réquisitions électroniques, puis de la délivrance en ligne d'extraits électroniques certifiés.

En complément, ci-dessous un tableau qui synthétise les charges de fonctionnement induit supplémentaires du projet.

Charges de fonctionnement induit supplémentaires*	2023	2024	2025	2026	2027	Années suivantes
Maintenance logiciels OCSIN (315800)	0	25	50	75	100	125
Prestations de tiers OCSIN (313200)	100	0	0	0	0	0
Charges d'utilisations informatiques ORF (313300)	62	62	82	82	82	82
Charges de personnel OCSIN (nature 30, 1 ETP)	0	159	159	159	159	159
Intérêts et amortissements	11	22	32	43	331	607
Total	173	268	323	359	672	973

* en milliers de francs

6. Retour sur investissement et risques

6.1 Retour sur investissement

Les investissements consentis pour assurer la sécurité de l'information, la gestion de l'obsolescence technologique et l'adaptation de Capitastra aux exigences légales ne peuvent pas être pris en compte dans une analyse de retour sur investissement. Sans ces investissements, ladite application ne pourrait en effet plus être exploitée, ce qui n'est évidemment pas envisageable. Les modifications légales ne sont quoi qu'il n'en soit pas à même d'alléger ou faciliter les tâches de l'ORF, l'intégration du NAVS13 allant notamment impliquer un surcroît de travail assez conséquent. L'analyse doit donc uniquement se fonder sur les développements engendrant des gains de productivité, soit ceux portant sur les thématiques suivantes :

Volets	Gain annuel estimé pour l'ORF <i>(en francs)</i>	Explications
Transactions électroniques	180 000	Potentiellement, communication de 12 000 réquisitions électroniques par an (85% des 14 000 réquisitions annuellement réceptionnées), soit notamment toutes les réquisitions notariales (représentant 75% de la totalité des réquisitions) en cas d'expédition électronique obligatoire des actes authentiques. Gain estimé à 0,5 ETP plus particulièrement du fait de la réduction des tâches de réception, de saisie (au journal et, dans une moindre mesure, au grand livre), ainsi que de communication automatisée d'attestations d'inscription. Un autre gain de 1 ETP, est par ailleurs escompté du fait de la réduction des tâches de numérisation et d'archivage occupant actuellement 1,25 ETP.
Gestion numérique	60 000	Gain estimé à 0,5 ETP pour la réduction du temps, difficilement quantifiable, consacré à l'exécution, au suivi et au contrôle de diverses tâches réparties entre tous les secteurs de l'ORF.
Commande/délivrance d'extraits électroniques certifiés	30 000	L'économie résultant d'une rationalisation des flux d'échanges (mais non d'un abandon du flux papier tant que la facturation ne pourra être effectuée en ligne) est, là encore, difficilement estimable, dépendant du nombre de commandes en ligne; étant précisé que les commandes d'extraits de données librement accessibles, déjà disponibles en ligne, ne représentent que 5% des demandes d'extraits. En tablant sur le fait que la délivrance d'extraits électroniques certifiés permettra de passer à 50% de commandes en ligne, le gain réalisé sera de l'ordre de 0,25 ETP.
Accès des propriétaires aux données de leurs immeubles	30 000	Gain estimé à 0,25 ETP du fait de la réduction des demandes d'extraits formulées par les propriétaires d'immeubles.
Total	300 000	

Cette économie annuelle de 300 000 francs (-2,5 ETP/an) ne se traduira pas par une réduction d'ETP car elle sera utilisée pour permettre d'absorber les nouvelles charges liées à la mise en œuvre du projet RID et d'accélérer la numérisation des anciennes pièces justificatives, une telle numérisation permettant non seulement d'assurer la sauvegarde desdites pièces, mais également de faciliter leur consultation.

6.2 Risques

6.2.1 Risques liés au projet

Le risque d'une gestion opérationnelle déficiente a été considérablement réduit depuis l'adaptation majeure de Capitastra de 2012. Depuis lors, cette gestion est en effet assumée, selon la méthodologie Hermès adoptée par l'Etat de Genève, par une équipe pluridisciplinaire, intégrant notamment des collaborateurs de l'OCSIN bénéficiant d'une forte expertise en matière d'intégration de Capitastra et des membres de la direction de l'ORF. La pérennité, assurée ces dernières années, d'acteurs clés permet par ailleurs de limiter les risques de retard dus au manque de disponibilité de certaines ressources internes.

Le risque principal porte sur une intégration des évolutions projetées non conforme aux exigences fédérales, du fait d'un désalignement entre lesdites exigences et les standards étatiques, tels que ceux ayant trait à l'espace numérique de l'utilisateur (ENU).

Pour pallier ce risque, il est prévu de procéder, pour chaque évolution nécessitant une configuration et/ou une intégration spécifiques, à une analyse d'architecture complète permettant d'une part d'identifier les éventuelles divergences, d'autre part de déterminer les mesures à prendre pour respecter les normes fédérales.

A cet effet, une forte disponibilité de l'architecte d'entreprise devra être assurée, son rôle au sein de l'équipe de projet allant s'avérer primordial.

Le risque d'investissements non conformes aux besoins ou attentes métier est, pour sa part, extrêmement limité, dès lors que :

- ces investissements permettent d'assurer, pour la période concernée, une exploitation de Capitastra conforme au droit;
- les nouveaux besoins métier sont non seulement analysés, priorisés et validés par la direction de l'ORF, mais font également l'objet d'une évaluation intercantonale;
- l'introduction d'une nouvelle version de Capitastra est toujours précédée de tests complets de fonctionnalités, paramètres et droits, afin de s'assurer tant de la correction adéquate des anomalies et du bon fonctionnement des

nouveautés que de l'absence de régression. Ces tests sont effectués par des experts métier selon un concept éprouvé, systématiquement revu et actualisé d'entente avec la direction de l'ORF. Comme indiqué ci-dessus, des tests techniques sont également exécutés par l'OCSIN.

Quant au risque de retard de Bedag dans la mise en œuvre de la feuille de route de Capitastra, il ne peut être écarté, mais ne s'est jamais produit pour des développements visant à assurer la conformité légale de cette application (pour autant que les nouvelles exigences légales soient clairement définies); l'impact de ces nouvelles exigences légales restera cependant contenu dans le crédit demandé.

Le risque de glissement dans la planification financière annuelle présentée ci-dessus ne peut pas non plus être écarté, dépendant de l'avancement de la feuille de route susmentionnée. Bien que les investissements sollicités pour les évolutions projetées ne puissent se fonder sur une estimation précise de leurs coûts, le risque de dépassement du budget alloué pour la période concernée peut, en revanche, être écarté, certaines acquisitions non liées à des exigences légales pouvant, au besoin, être reportées.

6.2.2 *Risques en cas de non-réalisation du projet*

Faute d'adoption du présent projet de loi, la conformité légale de Capitastra ne serait pas assurée, y compris sur le plan de la sécurité informatique.

Engageant la responsabilité causale de l'Etat, une telle non-conformité pourrait avoir des impacts financiers bien plus conséquents que ceux afférents aux investissements sollicités, le préjudice susceptible d'être causé par une tenue ou publicité incorrecte du registre foncier pouvant se révéler extrêmement élevé.

Comme déjà indiqué, l'exploitation d'anciennes versions pourrait par ailleurs engendrer des frais supplémentaires.

En outre, faute d'obtention d'un budget pluriannuel permettant seul d'assurer la participation de l'ORF au processus intercantonal d'évolution de Capitastra, cette évolution risque fort de ne répondre que partiellement aux besoins dudit office et des adaptations spécifiques, dont le coût ne pourra être partagé avec d'autres cantons, s'avéreront nécessaires.

L'incapacité à assurer d'une part le respect des exigences légales, et d'autre part le développement des renseignements et transactions électroniques foncières, alors que la crise sanitaire en cours vient encore de démontrer l'importance du numérique pour la continuité des activités étatiques, pourrait, de surcroît, affecter sensiblement l'image de l'Etat.

7. Conclusion

Capitastra fait partie des applications étatiques critiques, le système de tenue du registre foncier doit, compte tenu de sa fonction, être sûr et performant. Le présent projet de loi est conforme aux buts visés par la stratégie nationale de cyberadministration eGRIS et aux projets en découlant, tels que le projet fédéral RId, vu qu'il tend à intégrer, selon le processus établi d'entente entre le fournisseur et les cantons utilisateurs de Capitastra, les évolutions techniques et fonctionnelles y relatives.

Rejeter cette modernisation exposerait l'Etat de Genève à des risques de non-conformité légale et d'obsolescence technologique, notamment en lien avec la sécurité informatique. Dès lors, la modernisation du système d'information de l'ORF doit être poursuivie. Adopter le présent projet de loi permettra d'assurer un financement pérenne pour une évolution de Capitastra conforme au droit et propre à accroître tant l'étendue et la qualité des prestations délivrées que l'efficacité de l'ORF, nonobstant les nouvelles tâches qu'il lui appartiendra d'assumer pour la mise en œuvre du projet RId. Les investissements sollicités à cet effet sont assez modérés au regard non seulement des émoluments perçus pour les prestations fournies (ne représentant que 5% des 16 000 000 francs annuellement encaissés de ce chef), mais surtout des montants des transactions immobilières dont la sécurité juridique doit être garantie.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) Préavis financier*
- 2) Planification des dépenses et recettes d'investissement du projet*
- 3) Planification des charges et revenus de fonctionnement du projet*



REPUBLIQUE ET
CANTON DE GENEVE

PREAVIS FINANCIER

Ce préavis financier ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.

1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- ♦ **Projet de loi** présenté par le département des infrastructures.
- ♦ **Objet** : Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 4 325 000 francs pour l'évolution du système d'information et de communication de l'office du registre foncier de 2023 à 2027
- ♦ **Rubriques budgétaires concernées** :
CR 0615 - NAT 5060 "Informatique et télécommunications"
CR 0615 - NAT 5200 "Logiciels et licences"
- ♦ **Politique publique concernée** : G - Aménagement et logement
- ♦ **Coût total du projet d'investissement** :

Dépenses d'investissement	4'325'000
- Recettes d'investissement	0
= Investissements nets	4'325'000

- ♦ **Coût total du fonctionnement lié** :

Charges liées de fonctionnement	655'000
- Revenus liés de fonctionnement	0
= Impacts nets sur les résultats annuels	655'000

- ♦ **Planification pluriannuelle de l'investissement** :

(en mio\$ de fr.)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Dépense brute	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.0	4.3
Recette brute	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Invest. net	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.0	4.3

MD JUK
1/3
CA

♦ Planification des charges et revenus de fonctionnement liés et induits :

oui non Les tableaux financiers annexés au projet de loi intègrent la totalité des impacts financiers découlant du projet.

(en mios de fr.)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	dès 2029
NET LIE et INDUIT	-0.17	-0.27	-0.32	-0.36	-0.67	-0.97	-0.97

♦ Planification financière (modifier et cocher ce qui convient) :

oui non Le crédit d'investissement sera ouvert dès 2023, conformément aux données des tableaux financier.

oui non Ce projet génère des charges de fonctionnement liées nécessaires à sa réalisation (ces charges n'étant pas comprises dans la demande de crédit du présent projet de loi, elles doivent faire l'objet d'une inscription annuelle au budget de fonctionnement).

oui non Les charges et revenus de fonctionnement liés et induits de ce projet seront inscrits au projet de budget de fonctionnement 2023.

oui non Le crédit d'investissement et les charges et revenus de fonctionnement liés et induits de ce projet sont inscrits au plan financier quadriennal 2022-2025.

oui non Autre remarque : cet objet est inscrit au projet de PDI 2023-2032.

Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au modèle comptable harmonisé pour les cantons et les communes (MCH2) et aux dispositions d'exécution adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le : 11.05.2022 Signature du responsable financier du département investisseur :

C. Arnold

Genève, le : 10.05.22 Signature du responsable financier du département utilisateur :

F. BERKOWIUK

2. Approbation / Avis du département des finances

oui non Remarque complémentaire du département des finances :

Les charges de fonctionnement lié, sur la période 2023 à 2027, sont estimées à :

- 0.4 million (soit 0.7 ETP/an sur 5 ans) pour l'ORF et pour la direction de l'organisation et de la sécurité de l'information (DOSI), couvert par le budget courant du DT,
- 0.2 million (soit 0.35 ETP/an sur 5 ans) pour la DOSI, couvert par le budget courant du département.

Dès 2023, le projet génère des charges de fonctionnement induit qui augmentent progressivement pour atteindre 1 million dès 2028. Ces charges supplémentaires sont constituées :

- d'un ETP supplémentaire dès 2024 pour l'OCSIN qui représente 0.2 million par an,
- des charges de maintenance qui augmentent progressivement dès 2023 pour atteindre 0.2 million dès 2027,
- des charges financières (intérêts) et des charges d'amortissements qui augmentent progressivement pour atteindre 0.6 million par an dès 2028.

Genève, le :

10.5.2022

Visa du département des finances :

N.B. : Le présent préavis financier est basé sur le PL, son exposé des motifs, les tableaux financiers et ses annexes transmis le 6 mai 2022.



1. PLANIFICATION DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT DU PROJET

Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 4 325 000 francs pour l'évolution du système d'information et de communication de l'office du registre foncier de 2023 à 2027

Projet présenté par département des infrastructures

(montants annuels, en mios de fr.)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Dépenses d'investissement	0.0	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.0	4.3
Recettes d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Investissement net	0.0	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.0	4.3
Informatique - Applications 8 an:	0.0	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.0	4.2
Recettes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Informatique - Equip mob	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
Recettes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aucun	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aucun	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Remarques :

Date et signature direction financière (investisseur) :

11.05.2022



Date et signature direction financière (utilisateur) :

à 10.05.22 F. DEKOWIWK



2. PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DU PROJET

Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 4 325 000 francs pour l'évolution du système d'information et de communication de l'office du registre foncier de 2023 à 2027

Projet présenté par département des infrastructures

(montants annuels, en milio de fr.)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	dès 2029
TOTAL charges liées et induites	0.00	0.17	0.27	0.32	0.36	0.67	0.97	0.97
Charges en personnel [30]	0.00	0.00	0.16	0.16	0.16	0.16	0.16	0.16
ETP Nombre Equivalent Temps Plein	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.16	0.09	0.13	0.16	0.18	0.21	0.21
Charges financières	0.00	0.01	0.02	0.03	0.04	0.33	0.61	0.61
Intérêts [34]	0.00	0.01	0.02	0.03	0.04	0.05	0.05	0.05
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.28	0.55	0.55
Subventions [363 + 369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30 à 36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dédommagements à des tiers (361)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Provision (préciser la nature)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
36 Subventions accordées à des tiers	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus liés et induits	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4xx Revenus liés	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4xx Autres revenus liés	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET LIE ET INDUIT	0.00	-0.17	-0.27	-0.32	-0.36	-0.67	-0.97	-0.97

Remarques :

Date et signature direction financière (investisseur) :

11.05.2022

Date et signature direction financière (utilisateur) :

le 16.05.22 K. Jętkowiak