RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/142/2020-LCI **ATA/708/2021**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 6 juillet 2021

dans la cause

A_____
représentée par Me Julien Blanc, avocat

contre

B_____
représenté par Me Alain Maunoir, avocat

et

COMMUNE DE C_____, appelée en cause

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 16 décembre 2020 (JTAPI/1123/2020)

EN FAIT

1) A_____ (ci-après : A_____) est une société anonyme, inscrite en 1960 au registre du commerce du canton de Genève (ci-après : RC). Elle a, en tout cas depuis 2001, pour but la gestion et l'administration de biens mobiliers et immobiliers ainsi que la fourniture de prestations de services et de conseils dans le domaine immobilier, la participation à des opérations de promotion immobilière étant exclue.

2) La A_____ a obtenu, le 21 mars 2005, pour le compte de sa mandante, l'autorisation de construire plusieurs immeubles de logements (DD 1_____), sollicitée en juin 2004, sur le territoire de la commune de C_____, dans le quartier de _____, sur trois parcelles situées en zone de développement 4A entre les voies ferrées, le chemin de _____ et l'avenue _____, dans le périmètre du plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) n° 2_____. Une autorisation complémentaire lui a été délivrée en mars 2008 (DD 1_____/2).

a. Lors de l'instruction de la demande principale, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, devenu le département du territoire (ci-après : le département), avait établi, le 8 octobre 2004, un document intitulé « Conditions d'application des normes de la zone de développement » (ci-après : le document du 8 octobre 2004), selon lequel le montant de la taxe d'équipement s'élevait à CHF 165'760.- pour une surface brute de plancher de 4'144 m^2 à 40.- le m^2. La A_____ a signé ce document le 15 octobre 2004.

b. En février 2005, le Conseil d'État avait, par arrêté, autorisé l'application des normes de la zone 4A aux bâtiments de la demande DD 1_____, en se référant au document du 8 octobre 2004 lequel faisait partie intégrante dudit arrêté.

3) À une date non précisée, mais située au 21 ou 22 mars 2005 par les pièces du dossier, le département a adressé à la A_____ un bordereau avec une facture n° 3_____ d'un montant de CHF 165'760.- concernant la taxe d'équipement public liée à la DD 1_____ pour la même surface et au même prix qu'annoncé. Cette facture indiquait qu'elle était « payable dans les 30 jours, sans escompte, en utilisant le [BVR annexé]. Pour les réclamations concernant les postes et les montants, prière de vous adresser dans les 30 jours au service qui l'a émise ».

4) Le 23 juin 2005, la A_____ a adressé au département un courrier relatif à la facture n° 3_____. Pour le périmètre du PLQ concernant la DD 1_____, la commune de C_____ n'avait voté aucun crédit d'équipement des parcelles concernées et n'avait, a fortiori, assumé aucun des travaux lui incombant. En application de l'ancien art. 3 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), alors en vigueur, elle l'informait « qu'[elle]

n'entend[ait] pas [s']acquitter pour le moment de la taxe précitée, celle-ci n'étant pas exigible ».

5) Deux crédits respectifs de CHF 930'000.- et de CHF 900'000.- ont été votés les 20 septembre 2004 et 21 avril 2008 par les autorités communales concernant les travaux de réaménagement dans le quartier de _____, sur l'avenue _____ et le chemin _____ (deux étapes). Ils ont respectivement été approuvés par arrêtés du Conseil d'État des 17 novembre 2004 et 18 juin 2008.

Le second arrêté précisait que les aménagements votés le 20 septembre 2004 avaient été menés à bien et qu'il était nécessaire de procéder à la deuxième étape des travaux.

6) Par courriel du 18 septembre 2012, le département a informé la A_____ que la facture de la taxe d'équipement concernant la DD 1_____, adressée le 22 mars 2005, n'avait pas été réglée.

7) Le 26 septembre 2012, la A_____ s'est opposée au paiement de cette taxe, relevant que le Conseil d'État avait rendu « son arrêté définitif sur cette opération le 19 mai 2010, soldant ainsi les comptes de cette promotion ».

8) Par courrier recommandé du 21 décembre 2012, le département a adressé une « sommation » à la mandante de la A_____, à l'adresse de cette dernière, la « somm[ant] de procéder au paiement immédiat de [la] facture [du 22 mars 2005] » pour le montant de CHF 165'760.- concernant la taxe d'équipement de la DD 1_____. La facture n° 4_____ était annexée.

Cette facture n'avait pas été contestée. Sans recours de sa part contre le bordereau du 22 mars 2005, ce dernier était définitif et exécutoire au sens des art. 19 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement du 20 décembre 1978 (RGZD - L 1 35.01) et 80 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 (LP - RS 281.1). À défaut de paiement, il procèderait « sans autre préavis » à l'inscription d'une hypothèque légale de premier rang, en garantie du recouvrement de cette taxe, conformément à l'art. 22 RGZD. Des intérêts moratoires de 5 % l'an lui seraient facturés sur le montant impayé en cas de non règlement immédiat de la facture.

9) Le 4 janvier 2013, la A_____ a persisté dans le refus de payer cette taxe et demandé au département de lever la sommation pour les raisons évoquées dans son courriel du 26 septembre 2012 et dans son courrier du 23 juin 2005. Ce dernier n'avait « fait l'objet d'aucune contestation de la part de [ses] services ». La commune de C_____ ne les avait pas non plus approchés sur ce dossier.

10) À une date non précisée mais située à mi-février 2014, le département a envoyé à la A_____ un nouveau bordereau avec une nouvelle facture, datée du 31 décembre 2013, concernant la taxe d'équipement relative à la DD 1_____

pour le même montant de CHF 165'760.-. Ce bordereau contenait l'indication suivante.

En cas de contestation, ledit bordereau, valant décision administrative, pouvait faire l'objet d'un recours adressé dans les trente jours à compter de sa notification au Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) en application des art. 7 LGZD et 23 RGZD. L'art. 59 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) était réservé. Une fois définitif, il était assimilé à un jugement exécutoire au sens de l'art. 80 LP.

11) Le 19 mars 2014, la A_____ a maintenu sa position et demandé au département l'annulation de la facture précitée, datée du 31 décembre 2013 et reçue le 19 février 2014.

Elle avait reçu une lettre du directeur financier du département du 4 février 2013 précisant que la procédure de recouvrement était suspendue ainsi qu'une copie du courriel du 4 avril 2013 adressé à la commune de C_____, dont aucune suite n'avait été portée à sa connaissance. Elle restait dans l'attente de la confirmation par le département « quant à ce qui préc[édait] ».

12) Par courrier du 22 novembre 2019, le B_____ (ci-après : B_____) a, à la demande du département, invité la A_____ à régler, dans un délai de trente jours, le montant de CHF 165'760.- pour le paiement de la taxe d'équipement liée à la DD 1_____, toujours impayée. Il y a annexé un nouveau bordereau avec la facture datée du 27 novembre 2019, portant le n° 5_____. Le bordereau mentionnait les mêmes voie de recours et autres indications que celui envoyé avec la facture datée du 31 décembre 2013.

a. Il y évoquait un courrier de la A_____ du 7 août 2014 faisant référence à « la non disponibilité d'un décompte des travaux terminés en 2009 et incluant les besoins générés par la DD 1_____ ». Il avait reçu de la commune de C_____ « ces éléments chiffrés avec un bouclement de crédits (délibération du [conseil municipal] du 16 décembre 2013) relevant une dépense finale de près de CHF 800'000.- ».

b. La demande de prise en charge du contentieux au sujet de la taxe d'équipement liée à la DD 1_____, adressé par le département au B_____, listait les aménagements suivants : réaménagement de l'avenue _____, mise à ciel ouvert du bief de _____, passerelle d'accès, divers aménagements extérieurs, suivis de l'indication « Vote de 2 crédits d'un montant total de [CHF] 1'830'000.- pour les 3 PLQ ». Ces aménagements étaient attestés par la production des pièces n^{os} 15 et 16 du B_____, à savoir les messages du conseil administratif de C_____ des 26 août 2004 et 14 avril 2008 portant respectivement sur les demandes d'octroi de crédits susmentionnés de CHF 930'000.- et de CHF 900'000.-. Ces pièces faisaient un état de la situation en termes d'aménagements

dans le quartier concerné par la DD 1_____, un descriptif des travaux envisagés, le planning de leur réalisation ainsi qu'un plan financier y relatif.

13) La A_____ a répondu le 23 décembre 2019 au B_____ en persistant dans le refus de payer ladite taxe.

Vu les dates d'octroi de l'autorisation de construire et de sa complémentaire ainsi que du PLQ y relatif, les crédits votés en 2013 par la commune ne pouvaient pas concerner l'équipement de base du périmètre du PLQ 2_____ dont dépendait l'autorisation. Même si les crédits avaient été votés, il n'y avait pas eu de travaux d'équipement « effectivement réalisés ». En l'absence d'« investissement concret de la collectivité publique », la taxe d'équipement n'était pas « exigible ». La mandante de la A_____, société qui était le « véhicule de promotion concerné », avait été radiée du RC le 28 juin 2012.

14) Le 6 janvier 2020, le B_____ a répondu au conseil de la A_____ que sa « requête » serait présentée à la prochaine séance du conseil du B_____ et qu'une décision formelle lui parviendrait en temps utiles.

15) Par jugement du 16 décembre 2020, le TAPI a, après avoir entendu les deux parties, déclaré irrecevable le recours du 10 janvier 2020 interjeté par la A_____ contre la facture du 27 novembre 2019, annexée au courrier du B_____ du 22 novembre 2019.

Ladite facture n'était pas une décision sujette à recours. Elle ne modifiait en rien le bordereau initial du 21 mars 2005 (facture n° 3_____), lequel était exécutoire et avait fait l'objet de plusieurs rappels, le dernier en novembre 2019. Le montant de CHF 165'760.- avait été fixé dans le document du 8 octobre 2004, contresigné par la A_____ le 15 octobre 2004. Aucun recours n'avait été formé en temps utile. La A_____ ne pouvait faire valoir aucun grief de fond contre lesdits rappels. Elle n'invoquait en outre pas de droit inaliénable ou imprescriptible qui lui serait propre, le droit de propriété n'appartenant pas à la catégorie des droits fondamentaux inaliénables et imprescriptibles. L'indication erronée d'une voie de droit ne pouvait, selon la jurisprudence, pas avoir pour effet de créer une voie de droit inexistante. La A_____ ne pouvait ainsi pas se prévaloir de la voie de recours mentionnée dans la facture litigieuse.

Il n'existait aucun motif susceptible de justifier le prononcé de la nullité du bordereau du 21 mars 2005, au vu des éléments du dossier. Le grief tiré de la violation du droit d'être entendu était écarté, un tel grief ne conduisant pas à la nullité de la décision de taxation initiale. Une éventuelle violation du principe de couverture des frais, telle qu'alléguée par la A_____, ne constituait pas un motif de nullité de la facture du 21 mars 2005, l'illégalité d'un acte administratif ayant pour conséquence que ce dernier était annulable mais pas nul. Le TAPI ne pouvait pas « à ce stade » examiner le « respect ou la violation » du principe de couverture

des frais, comme il aurait pu le faire s'il avait été saisi d'un recours contre le premier bordereau du 21 mars 2005 relatif au paiement de la taxe d'équipement.

La créance y relative n'était pas prescrite, le département ayant adressé le 21 décembre 2012 une sommation à la A_____ au sujet de ladite taxe, de sorte que le délai de prescription avait été interrompu. La question de savoir si l'acte attaqué avait été rendu par une autorité incompétente pouvait rester indécise dès lors que la facture du 22 (recte : 27) novembre 2019, envoyée par le B_____, n'était pas une décision.

Ainsi, les vices invoqués par la A_____ auraient pu et dû être invoqués dans le cadre d'un recours contre le premier bordereau relatif à la taxe d'équipement, qui lui avait été adressé le 21 mars 2005, ce qui n'avait pas été fait. En tout état, ils ne revêtaient pas un degré de gravité suffisant pour admettre la nullité de la décision du 21 mars 2005 infligeant à la A_____ la taxe d'équipement contestée.

16) Par acte mis à la poste le 1er février 2021, la A_____ a recouru contre ce jugement auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) en concluant principalement à son annulation ainsi qu'à celle de « tous les bordereaux de taxe d'équipement » liés à l'autorisation de construire DD 1_____. À titre subsidiaire, elle a conclu à « enjoindre » le B_____ de rendre une « décision formelle de taxation sujette à recours ».

La jurisprudence cantonale « en vigueur en 2005 et jusqu'en 2017 », découlant des ATA/177/2015 du 17 février 2015 et ATA/478/2015 du 19 mai 2015, « renversée » par l'arrêt 2C_1029/2016 du Tribunal fédéral du 26 avril 2017, l'aurait empêchée de disposer d'une voie de droit pour contester le bordereau du 21 mars 2005. Cette jurisprudence cantonale considérait les factures de taxes d'équipement comme des mesures d'exécution au sens de l'art. 59 let. b LPA, de sorte qu'elles n'étaient pas sujettes à recours. Il résultait de l'ATA/478/2015 précité qu'en signant les « Conditions d'application des normes de la zone de développement », la recourante ne pouvaient plus recourir contre la taxe. Comme le bordereau du 21 mars 2005 était conforme à la taxe calculée pour la délivrance de l'autorisation de construire, un recours contre cette facture n'aurait pas été recevable au regard de cette jurisprudence cantonale.

Le jugement querellé avait pour effet de la priver de tout accès au juge, au sens de l'art. 29a de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), pour la taxe d'équipement litigieuse, en l'absence d'une voie de droit pour se prévaloir d'arguments de fond contre ladite taxe, tels que le respect des principes de couverture des frais et d'équivalence. De plus, la solution du TAPI revenait à exiger « une chose impossible, à savoir que le promoteur recoure contre une autorisation qu'il a[vait] lui-même obtenue… ». Le montant de la taxe d'équipement était approuvé dans le plan financier, mais son exigibilité

était fonction de la réalisation effective des travaux par la commune, ce qui avait été soumis plusieurs fois au département qui n'avait jamais poursuivi l'encaissement de la taxe pendant plus de quatorze ans. Le principe de la bonne foi avait été violé, ce qui n'avait pas pu être examiné par un juge.

Ses courriers du 19 mars 2014 et du 23 décembre 2019 constituaient des demandes de reconsidération de la « décision de taxation de 2005 ».

Les conditions de taxation définitive et d'exigibilité de la taxe d'équipement n'étaient pas réalisées en l'espèce. La commune de C_____ n'avait « à ce jour » effectué aucuns travaux à l'avenue _____ pour « équiper la zone », soit le périmètre du PLQ, au sens de l'art. 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700). Les crédits votés plus de dix ans après l'adoption du PLQ ne pouvaient pas entrer en considération. Elle avait réalisé tous les travaux d'équipement et la commune n'avait « à ce jour » procédé à aucun remboursement. Le crédit communal, voté quatre ans après la fin du chantier, ne pouvait être considéré comme de l'équipement « de base » au sens de l'art. 3 al. 3 LGZD. En exigeant, dans ces circonstances, le paiement de la taxe, le B_____ violait les art. 19 LAT, 3C LGZD et 11C RGZD.

Se prévalant de l'arrêt 2C_80/2020 du Tribunal fédéral du 15 octobre 2020, elle soulevait l'absence de ventilation ou de détail dans la lettre du 22 novembre 2019 du B_____. Ce dernier se limitait à justifier la taxe litigieuse par des crédits de CHF 800'000.- votés par la commune de C_____ en 2013, soit postérieurement à la mise en œuvre du PLQ, de sorte qu'ils ne pouvaient entrer dans le programme d'équipement de base. Le B_____ n'exposait pas en quoi les travaux d'équipement, qui auraient été effectués par la commune, justifieraient la perception d'une taxe conforme aux principes d'équivalence et de couverture des frais, ni selon quel descriptif ni détail financier.

17) Après que la recourante et le B_____ s'y sont déclarés favorables, la chambre administrative a ordonné l'appel en cause de la commune de C_____ par arrêt du 9 mars 2021 (ATA/313/2021).

18) Le B_____ a principalement conclu au rejet du recours et au paiement de la taxe litigieuse avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 avril 2005.

La recourante n'avait pas agi conformément aux règles de la bonne foi en attendant le 10 janvier 2020 pour contester la taxe d'équipement litigieuse, soit près de quinze ans après sa notification initiale, alors qu'aucune circonstance ne s'était modifiée depuis mars 2005. Agissant sans aucune diligence et de façon contradictoire, son comportement n'était pas compatible avec les principes de la confiance et de la sécurité du droit. Son recours contre la taxe litigieuse était donc irrecevable.

La facture du 22 novembre 2019 était une simple mesure d'exécution au sens de l'art. 59 let. b LPA. Le bordereau du 21 mars 2005 constituait l'acte attaquable fixant le montant de la taxe d'équipement litigieuse, même s'il n'indiquait aucune voie de recours. En 2005, la recourante n'avait pas recouru contre la décision de la taxe d'équipement et n'avait entrepris aucune démarche pour sauvegarder ses droits. Par la suite, le département avait exigé, à plusieurs reprises, le paiement de ladite taxe, notamment par correspondance des 18 septembre 2012, 21 décembre 2012 et 19 février 2014, sans que la recourante ne forme recours auprès des autorités judiciaires, alors même qu'au moins un de ces courriers, celui du 19 février 2014, faisait expressément mention des voie et délai de recours. Elle ne s'était pas non plus renseignée auprès du département sur les moyens de sauvegarder ses droits. Elle n'avait pas requis du département la notification d'un nouvel acte attaquable en vue de contester la taxe litigieuse. La jurisprudence cantonale évoquée ne lui était d'aucun secours vu qu'elle datait de février 2015, alors que le premier bordereau datait de mars 2005, soit près de dix ans auparavant. Il en allait de même pour la notification intervenue en février 2014. Outre ses qualités et spécificités, la A_____ avait signé en octobre 2004 les conditions financières fixant la taxe d'équipement litigieuse, exprimant son accord avec le montant de CHF 165'760.-. Le respect du principe de la bonne foi commandait ainsi de confirmer le jugement querellé, cas échéant par substitution de motifs.

L'arrêt 2C_1029/2016 précité ne lui était d'aucune utilité. Elle n'avait, depuis 2005, jamais invoqué un changement de la situation de fait, susceptible de justifier une reconsidération. Tous ses courriers envoyés au département démontraient qu'elle avait toujours répété le même argument, erroné, selon lequel la commune de C_____ n'aurait assumé aucuns travaux d'équipement et que la taxe n'était ainsi pas « exigible ». Ledit arrêt se fondait sur un état de fait différent de la présente espèce. Le principe de la bonne foi était ainsi à nouveau violé.

Il contestait les autres griefs soulevés par la recourante, relatifs aux principes de la légalité, d'équivalence et de couverture des frais. La taxe litigieuse était exigible depuis le 20 avril 2005, soit trente jours après sa notification. La commune de C_____ n'avait pas failli à son devoir d'équiper. À défaut d'un équipement de base exigé par la LAT, elle n'aurait pas obtenu l'autorisation de construire. Des travaux d'équipement conséquents avaient été réalisés en 2004 et 2008 à proximité immédiate des bâtiments en cause. La A_____ n'avait ni allégué ni démontré avoir réalisé des travaux d'équipement lors de la construction des bâtiments liés à la DD 1_____, ni a fortiori avoir fait l'avance de tels frais. Elle n'avait pas interpellé la commune de C_____ pour lui signifier un manquement à ses obligations d'équipement.

Comme les coûts globaux investis et les recettes globales perçues des collectivités publiques concernées n'avaient pas été pris en compte in casu,

l'examen du respect du principe de la couverture des coûts impliquait, au regard de la jurisprudence fédérale, qu'il se fasse à l'échelle de tout le territoire de la commune, avec un effet rétroactif sur plusieurs années. Afin de garantir le double degré de juridiction à toutes les parties, le B_____ a conclu, à titre subsidiaire, au renvoi de la cause au TAPI pour instruction complémentaire sur ces aspects et nouvelle décision.

19) La commune s'est étonnée de l'existence de la procédure et ne comprenait pas le recours, alors que la taxe litigieuse avait été établie et notifiée en 2005, sans être contestée à l'époque.

Elle n'avait pas échoué dans son obligation d'équiper le secteur concerné et a détaillé tous les travaux d'aménagements qu'elle y avait réalisés et financés. Vu l'arrêt 2C_80/2020 précité, elle devait démontrer l'ampleur des frais effectifs d'équipement sur une échelle plus large que celle du périmètre concerné, ce qui lui générerait un travail, notamment comptable, important sur quatre mois au minimum. Il conviendrait dans ce cas de renvoyer la cause au TAPI, composé en partie de spécialistes, afin que toutes les parties bénéficient du double degré de juridiction. Si l'irrecevabilité du recours constatée dans le jugement litigieux devait être confirmée, son appel en cause perdrait toute pertinence.

20) La recourante a maintenu sa position en complétant la jurisprudence cantonale qui l'aurait empêchée de recourir en 2005 par la mention des ATA/353/2005 consid. 3 in RDAF 2005 II 599 et ATA du 10 octobre 2000 in SJ 2001 II 215 notamment. Elle s'opposait au renvoi de la cause au TAPI, ce qui prolongerait inutilement la procédure. La chambre de céans avait ordonné l'appel en cause de la commune de C_____ afin qu'elle produise plusieurs pièces, ce qu'il appartenait à cette dernière et au B_____ de faire. À défaut de ceci, la présomption posée par le Tribunal fédéral, selon laquelle le principe de couverture des frais pourrait être violé à Genève en lien avec les taxes d'équipement, serait confirmée.

21) Sur ce, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 7 LGZD cum art. 149 al. 1 in fine de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05 ; art. 62 al. 1 let. a LPA).

2) Le présent litige porte principalement sur la question de savoir si la facture du 27 novembre 2019, jointe au courrier du B_____ du 22 novembre 2019 et

réclamant le paiement de la taxe d'équipement de CHF 165'760.- à la recourante, est un acte sujet à recours.

Tel n'est pas le cas selon le TAPI puisque le bordereau initial du 21 mars 2005 (facture n° 3_____) est exécutoire et que le montant réclamé a été fixé dans le document du 8 octobre 2004, contresigné par la recourante le 15 octobre 2004. Cette dernière se plaint d'être privée de tout accès au juge pour faire valoir ses arguments au fond contre ladite taxe, la jurisprudence cantonale, en particulier les ATA/177/2015 et ATA/478/2015 précités, l'ayant, selon elle, empêchée de disposer d'une voie de droit à l'encontre du bordereau du 21 mars 2005 jusqu'en 2017 lorsque le Tribunal fédéral a rendu son arrêt 2C_1029/2016 précité.

a. Sont notamment sujettes à recours les décisions finales (art. 57 let. a LPA). Sont en particulier considérées comme une décision au sens de l'art. 4 al. 1 LPA, les mesures individuelles et concrètes prises par l'autorité dans les cas d'espèce fondées sur le droit public fédéral, cantonal, communal et ayant pour objet de créer des obligations (let. a in fine). En revanche, le recours n'est pas recevable contre les « mesures d'exécution des décisions » (art. 59 let. b LPA).

Conformément à l'art. 46 al. 1 phr. 1 LPA, les décisions doivent être désignées comme telles, motivées et signées, et indiquer les voies et délais de recours. Les décisions sont notifiées aux parties, le cas échéant à leur domicile élu auprès de leur mandataire, par écrit (art. 46 al. 2 phr. 1 LPA). L'art. 47 LPA dispose qu'une notification irrégulière ne peut entraîner aucun préjudice pour les parties.

b. Dans sa teneur applicable en mars 2005, l'art. 7 de la LGZD alors en vigueur (ci-après : aLGZD), disposait que « Les modalités de recours prévues par les art. 145, 146 et 149 de la [LCI étaient] applicables aux décisions du [département] prises sur la base de la [aLGZD]. Ces dispositions prévoyaient, et prévoient, le recours à la commission de recours alors compétente, remplacée désormais par le TAPI, puis à la chambre administrative. De plus, le RGZD en vigueur en mars 2005 (ci-après : aRGZD) indiquait – et indique toujours dans sa teneur actuelle – à son art. 23, seule disposition du chapitre VIII intitulé « Recours », que « Les modalités de recours instituées par la [LCI] sont applicables aux recours dirigés contre les décisions prises en application de la loi et du présent règlement ».

Selon l'art. 4 aLGZD, dans sa teneur applicable à cette époque, les PLQ étaient accompagnés d'un règlement de quartier qui déterminait notamment : la répartition des frais de construction des voies de communication et de leur équipement, selon accord préalable avec l'autorité municipale (al. 1 let. a). À défaut de règlement de quartier adopté spécialement ou de conventions particulières, certaines dispositions précisées étaient applicables et le Conseil d'État fixait de cas en cas les participations aux frais d'équipement et certaines

conditions (art. 4 al. 2 aLGZD ; art. 3 aRGZD). En règle générale, les prestations prévues à l'al. 1 let. a et c, étaient assurées par le paiement d'une taxe d'équipement calculée en fonction des frais d'équipement public du quartier considéré, de l'importance et de la destination des constructions et installations projetées (art. 4 al. 3 aLGZD).

Les règles relatives aux taxes d'équipement étaient précisées, en mars 2005, aux art. 8 ss aRGZD. L'art. 8 aRGZD, dans sa teneur d'alors, disposait qu'à défaut de règlement de quartier adopté spécialement ou de conventions particulières, les prestations prévues par l'art. 4 let. a aLGZD étaient assurées par le paiement d'une taxe d'équipement proportionnelle aux frais d'équipement public de base du quartier considéré et à l'importance du projet présenté. À teneur de l'art. 11B aRGZD, intitulé « Taxation », la taxation s'opérait sur la base d'un bordereau notifié par le département simultanément à la délivrance d'une autorisation définitive de construire.

L'art. 11B aRGZD réservait l'art. 11C aRGZD, intitulé « Perception », qui régissait l'exigibilité de la taxe, notamment en cas de défaillance de la commune relative à son obligation d'équiper (art. 11C al. 2 aRGZD). La créance découlant de la taxe visée à l'art. « 11A » (art. 3A LGZD selon la teneur actuelle de l'art. 11C al. 1 RGZD) était exigible au plus tard lors de l'ouverture du chantier de construction découlant de l'autorisation de construire considérée (art. 11C al. 1 aRGZD). Toutefois, conformément à l'art. 3 al. 10 de la loi, en cas de défaillance de la commune relative à son obligation d'équiper, et dans les cas où les propriétaires faisaient l'avance des frais d'équipement nécessaires, la taxe d'équipement n'était exigible : a) qu'après l'achèvement des travaux d'équipement à charge de la commune et b) qu'après remboursement par la commune des avances de frais faites par les propriétaires, y compris les intérêts (art. 11C al. 2 aRGZD). L'actuel art. 11C RGZD a une teneur similaire à l'ancienne. L'art. 3 al. 10 aLGZD (dont le pendant actuel est l'art. 3C al. 2 LGZD ayant une teneur similaire) donnait, à certaines conditions, la possibilité aux propriétaires de « demander au département de mettre la commune défaillante en demeure de réaliser [les travaux nécessaires à la réalisation des équipements prévus] » (phr. 1), à défaut de quoi les propriétaires pouvaient demander au département, soit de procéder d'office à certains travaux déterminés, soit de leur permettre d'équiper eux-mêmes leurs terrains selon certains plans (phr. 2).

c. Cette réglementation de la taxe d'équipement, introduite en avril 2004, s'est appliquée jusqu'à l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2017, des nouvelles règles en la matière posées aux art. 3A à 3C LGZD. La teneur actuelle des art. 11B et 11C RGZD est similaire à l'ancienne teneur de ces dispositions, l'art. 11B RGZD ne réservant plus expressément l'art. 11C RGZD mais leurs intitulés demeurant inchangés.

L'art. 7 LGZD prévoit la même voie de recours, sous quelques adaptations découlant de la nouvelle réglementation, en ces termes : « Les modalités de recours prévues par les art. 145, 146 et 149 de la [LCI] sont applicables aux décisions du département, prises sur la base de la LGZD, ainsi qu'à celles du B_____, prises sur la base de l'art. 3A LGZD. Selon l'art. 3B al. 4 LGZD, le B_____ rend les décisions de taxation conformément à l'art. 3A, les notifie aux débiteurs et en gère le suivi.

d. Selon la jurisprudence, pour déterminer si l'on est ou non en présence d'une décision, il y a lieu de considérer les caractéristiques matérielles de l'acte. Un acte peut être qualifié de décision (matérielle) si, par son contenu, il en a le caractère, même s'il n'est pas intitulé comme tel et ne présente pas certains éléments formels typiques d'une décision, telle l'indication des voies de droit (ATF 143 III 162 consid. 2.2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_310/2020 du 17 février 2021 consid. 2.1.2 et arrêt cité). D'après un principe général du droit déduit de l'art. 9 Cst. protégeant la bonne foi du citoyen, le défaut d'indication ou l'indication incomplète ou inexacte des voies de droit ne doit en principe entraîner aucun préjudice pour les parties. Ce principe comporte toutefois une réserve : l'art. 5 al. 3 in fine Cst. impose au citoyen d'agir de manière conforme aux règles de la bonne foi (arrêt du Tribunal fédéral 1C_310/2020 précité consid. 2.1.2 et arrêts cités).

On déduit du principe de la bonne foi précité que les parties ne doivent subir aucun préjudice en raison d'une indication inexacte des voies de droit. Une partie ne peut toutefois se prévaloir de cette protection que si elle se fie de bonne foi à cette indication. Tel n'est pas le cas de celle qui s'est aperçue de l'erreur, ou aurait dû s'en apercevoir en prêtant l'attention commandée par les circonstances. Seule une négligence procédurale grossière peut faire échec à la protection de la bonne foi. Celle-ci cesse uniquement si une partie ou son avocat aurait pu se rendre compte de l'inexactitude de l'indication des voies de droit en lisant simplement la législation applicable. En revanche, il n'est pas attendu d'eux qu'outre les textes de loi, ils consultent encore la jurisprudence ou la doctrine y relatives. Déterminer si la négligence commise est grossière s'apprécie selon les circonstances concrètes et les connaissances juridiques de la personne en cause. Les exigences envers les avocats sont naturellement plus élevées : on attend dans tous les cas de ces derniers qu'ils procèdent à un contrôle sommaire (« Grobkontrolle ») des indications sur la voie de droit (ATF 138 I 49 consid. 8.3.2 et les arrêts cités).

Ainsi, lorsque l'indication des voies de droit fait défaut, on attend du justiciable qu'il fasse preuve de diligence en recherchant lui-même les informations nécessaires. Le destinataire d'une décision administrative, reconnaissable comme telle, mais ne contenant pas la mention des voies et des délais de recours, doit entreprendre dans un délai raisonnable les démarches voulues pour sauvegarder ses droits, notamment se renseigner auprès d'un avocat

ou de l'autorité qui a statué sur les moyens d'attaquer cette décision et, après avoir obtenu les renseignements nécessaires, agir en temps utile. Une plus grande sévérité serait de mise à l'endroit d'un homme de loi qu'à l'égard d'un particulier sans formation juridique. Le justiciable ne saurait se prévaloir indéfiniment de la négligence de l'administration relative à l'indication des voies et délais de recours. Il n'est en effet pas compatible avec les principes de la confiance et de la sécurité du droit qu'un prononcé puisse être remis en question à tout moment. Passé un délai raisonnable, à déterminer suivant les circonstances concrètes du cas, le recourant n'est plus admis à s'en prévaloir (arrêt du Tribunal fédéral 1C_310/2020 précité consid. 2.1.2 et les arrêts cités).

e. Selon l'art. 29a Cst., toute personne a droit à ce que sa cause soit jugée par une autorité judiciaire. L'art. 29a Cst. garantit l'accès à un juge disposant d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit (ATF 137 I 235 consid. 2.5). Il ne s'oppose cependant pas aux conditions de recevabilité habituelles du recours ou de l'action (ATF 143 I 344 consid. 8.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_150/2020 du 24 septembre 2020 consid. 5.1). Pour pouvoir invoquer l'art. 29a Cst., le justiciable doit se trouver dans une situation de contestation juridique, c'est-à-dire un litige portant sur un différend juridique qui met en jeu des intérêts individuels dignes de protection (ATF 144 II 233 consid. 4.4 ; 143 I 336 consid. 4.1 ; 140 II 315 consid. 4.4). En d'autres termes, l'art. 29a Cst. ne confère pas à quiconque le droit d'obtenir qu'un juge examine la légalité de toute action de l'Etat, indépendamment des règles procédurales applicables. Il est en particulier admissible de faire dépendre le caractère justiciable d'une cause d'un intérêt actuel ou pratique. Les art. 6 et 13 CEDH n'offrent en principe pas de protection plus étendue que l'art. 29a Cst. (arrêt du Tribunal fédéral 8C_682/2019 du 2 septembre 2020 consid. 7.2 et les arrêts cités).

f. Dans l'affaire visée par l'ATA/177/2015 précité, la taxe d'équipement litigieuse avait fait l'objet d'une première facture en octobre 2008, au moment de l'octroi de l'autorisation de construire un immeuble de logements qui y était liée (et d'une facture complémentaire suivant le même sort que la facture principale et portant sur le changement d'affectation de bureaux en logements sur un bâtiment sis sur la même parcelle), et d'une seconde facture, datée du 31 décembre 2013 mais envoyée le 13 février 2014, contre laquelle recours avait été interjeté au TAPI puis à la chambre administrative.

Le TAPI avait déclaré les recours irrecevables au motif que les bordereaux du 13 février 2014 n'étaient que de simples rappels, à savoir des décisions d'exécution, qui ne modifiaient pas les obligations figurant dans les bordereaux initiaux d'octobre 2008 contre lesquels les intéressés n'avaient pas fait recours. Les conditions financières relatives à la taxe d'équipement en cause avaient été approuvées par signature du 18 juillet 2008 (JTAPI/894/2014 du 25 août 2014).

Après avoir écarté les griefs tirés de la violation du droit d'être entendu et celui selon lequel la taxe d'équipement n'était pas due dans la mesure où les infrastructures étaient déjà existantes et le terrain concerné déjà équipé, la chambre administrative s'était posé la question de la bonne foi des recourantes. Dans ce cadre, elle avait considéré, en application de l'art. 5 al. 3 Cst. et de l'arrêt ATA/921/2014 du 25 novembre 2014, qu'en signant « les formulaires uniquement pour obtenir les autorisations sollicitées, puis en recourant contre la facture, les [recourantes avaient] manifestement violé le principe de la bonne foi. En effet, dès la signature dudit document, le [département] était en droit de considérer le montant de la facture comme accepté » (ATA/177/2015 précité consid. 8). Sur la base de l'accord précité du 18 juillet 2008 des recourantes, des arrêtés du Conseil d'État les intégrant et des autorisations de construire délivrées en octobre 2008, la chambre administrative a estimé que c'était « à juste titre que le TAPI a[vait] déclaré les recours du 19 mars 2014 irrecevables, les bordereaux des 10 et 14 octobre 2008 n'étant que des mesures d'exécution de décisions, au sens de l'art. 59 let. b LPA » (ATA/177/2015 précité consid. 9).

Les arrêts ATA/921/2014 précité et ATA/478/2015 du 19 mai 2015 concernaient un autre contexte procédural en ce sens que la taxe d'équipement litigieuse avait, dans les deux cas, fait l'objet d'une seule facture portée devant le TAPI puis devant la chambre administrative. Ladite taxe était liée, dans les deux affaires, à la délivrance d'autorisations de construire dont les bénéficiaires avaient, à chaque fois, lors de l'instruction de celles-ci, signé le formulaire intitulé « Conditions d'application des normes de la zone de développement » et comportant le montant et le calcul de la taxe d'équipement due en lien avec le projet de construction autorisé. Dans ces deux arrêts, la chambre de céans a estimé qu'en signant ledit formulaire uniquement pour obtenir l'autorisation sollicitée, puis en recourant contre la facture relative à la taxe d'équipement, les débitrices de cette taxe avaient « manifestement violé le principe de la bonne foi. En effet, dès la signature dudit document, le [département] était en droit de considérer le montant de la facture comme accepté » (ATA/478/2015 précité consid. 8 et ATA/921/2014 précité consid. 12).

Ces trois arrêts de la chambre administrative ont examiné et écarté les arguments de fond contre la taxe d'équipement litigieuse avant de traiter la question de la bonne foi des sociétés débitrices de ladite taxe. Aucun d'eux n'a été porté devant le Tribunal fédéral.

g. Dans l'arrêt 2C_1029/2016 précité, cité par la recourante, le Tribunal fédéral a estimé que la chambre administrative avait, à tort, retenu que les bordereaux du 31 décembre 2013 étaient des mesures d'exécution de ceux du 21 juin 2010, au motif que, dans son courrier du 18 mars 2013, adressé au département, la recourante lui avait demandé d'annuler ses factures du 21 juin 2010. Par cette demande, la recourante avait en réalité requis du département de modifier ses

décisions entrées en force en les reconsidérant à la suite d'une modification de la situation de fait, soit l'accord intervenu avec la commune. En se contentant de renvoyer ses factures du 21 juin 2010, le département avait, à tout le moins implicitement, refusé de les reconsidérer. La recourante, ayant pris à sa charge les frais d'équipement des parcelles en cause, n'avait pas, en plus, à payer une taxe d'équipement au département. Une telle situation n'était aucunement admissible, dans la mesure où il s'agissait de financer les mêmes installations. Dès lors que l'équipement des parcelles avait été payé postérieurement au 21 juin 2010, la situation de fait avait changé dans une mesure notable depuis les premières décisions rendues à cette date. Le TAPI ne pouvait donc pas se contenter de déclarer le recours irrecevable et ne pas traiter matériellement le refus de reconsidérer les factures de 2010. La chambre administrative ne pouvait pas rejeter le recours contre ce jugement d'irrecevabilité (consid. 3.2). Le Tribunal fédéral a admis le recours contre l'arrêt ATA/834/2016 du 4 octobre 2016 et renvoyé la cause au TAPI pour qu'il examine les décisions du 31 décembre 2013 et en traite comme un refus du département de reconsidérer ses décisions du 21 juin 2010 entrées en force (consid. 3.3).

Dans cette affaire, les taxes d'équipement litigieuses, liées à cinq autorisations de construire délivrées en novembre 2009, avaient chacune été facturées par un premier bordereau du 21 juin 2010 comportant l'indication de la voie et du délai de recours. À la suite d'un accord intervenu entre la commune et la propriétaire en 2013, le département avait, le 13 février 2014, envoyé à la propriétaire cinq nouveaux bordereaux comportant l'indication de la voie et du délai de recours et concernant les « factures échues ». Ceux-ci avaient chacun fait l'objet d'un recours au TAPI puis à la chambre de céans qui avait rendu l'arrêt ATA/834/2016 précité. Ces deux juridictions avaient considéré que les bordereaux du 21 juin 2010 n'avaient pas fait l'objet d'un recours et étaient exécutoires et que les seconds bordereaux querellés du 13 février 2014, ne faisant que les reprendre, constituaient des mesures d'exécution de décisions et n'étaient pas sujets à recours. La chambre administrative a confirmé le jugement d'irrecevabilité du TAPI contre les recours du 17 mars 2014, en rejetant le recours de la propriétaire contre ledit jugement. Elle s'est notamment référée aux ATA/177/2015 et ATA/921/2014 précités pour écarter le grief tiré de la violation du principe de la bonne foi.

h. Enfin, il convient de distinguer l'exigibilité d'une créance étatique du caractère exécutoire de la décision comportant l'obligation à exécuter, ce qui est déterminant pour l'exécution forcée des créances étatiques (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd., 2018, n. 1163 ss). Il ne suffit pas que la décision soit exécutoire, il faut encore que l'obligation elle-même soit exigible (Thierry TANQUEREL, op. cit. n. 1166). L'exigibilité d'une obligation créée par une décision peut constituer une clause accessoire à la décision, avec pour effet que la validité de la clause accessoire est indépendante

de celle du dispositif principal et que la clause peut être contestée pour elle-même (Thierry TANQUEREL, op. cit., n. 848 ss).

3) En l'espèce, aucune des parties ne remet en cause le fait que tant le bordereau initial de mars 2005 que les factures envoyées par la suite avec la sommation de décembre 2012 et les nouveaux bordereaux de février 2014 et novembre 2019, portent tous sur la même obligation, imposée à la mandante de la A_____ que celle-ci représente et qui n'a à aucun moment contesté en être la débitrice, à savoir celle de payer une taxe d'équipement liée à la DD 1_____ de CHF 165'760.-. Ce montant correspond à celui indiqué dans le document du 8 octobre 2004, signé par la A_____ le 15 octobre 2004, et intégré dans l'arrêté du Conseil d'État de février 2005, avant que l'autorisation sollicitée ne soit octroyée le 21 mars 2005 à la A_____. En outre, la recourante ne conteste à juste titre plus devant la chambre de céans que ladite créance n'est pas prescrite, le délai de prescription ayant été interrompu par la sommation adressée le 21 décembre 2012 à la recourante comme l'a jugé le TAPI.

a. Au regard de la jurisprudence fédérale susmentionnée et du principe de la bonne foi ancré à l'art. 5 al. 3 Cst, qui s'impose aussi aux administrés, il y a lieu d'admettre que la A_____ ne pouvait de bonne foi attendre janvier 2020 pour contester la taxe d'équipement reçue fin mars 2005, voire au plus tard en juin 2005, auprès de la juridiction administrative compétente.

En effet, tant selon la réglementation en vigueur en mars 2005 que selon celle applicable dès le 1er janvier 2017, à la suite de l'entrée en vigueur des modifications portant sur la taxe d'équipement, la taxe d'équipement fait l'objet d'un bordereau de taxation, notifié par le département jusqu'en 2017, et par le B_____ depuis lors (art. 11B aRGZD ; art. 3B al. 4 LGZD et art. 11B RGZD). Ces décisions sont susceptibles de recours à teneur de la lettre des art. 7 LGZD et 23 RGZD, dans leurs teneurs actuelle et ancienne. Ces deux normes renvoient aux dispositions de la LCI prévoyant le recours au TAPI, ayant entre-temps remplacé les anciennes commissions de recours compétentes, puis à la chambre de céans, étant précisé que l'art. 7 LGZD, dans sa teneur actuelle et ancienne, fait expressément référence aux art. 145, 146 et 149 LCI. Ainsi, certes ladite voie de recours n'était pas mentionnée dans le bordereau notifié par le département à la A_____ en mars 2005. Toutefois, une simple lecture des textes légaux pertinents, à savoir la LGZD et le RGZD, suffisait à la recourante, société active depuis de nombreuses années dans le domaine immobilier, pour se rendre compte, en 2005 déjà, qu'elle pouvait saisir l'autorité de recours alors compétente, remplacée désormais par le TAPI. La A_____ ne prétend pas ne pas avoir su cela, ni ne se plaint d'un préjudice découlant de l'absence de voies de recours sur le bordereau de mars 2005.

La recourante estime en revanche ne pas avoir pu porter ses arguments de fond contre la taxe d'équipement litigieuse devant un juge en raison de la

jurisprudence de la chambre administrative susmentionnée, en particulier l'ATA/177/2015 précité. Or, un tel argument tombe à faux non seulement parce que, comme déjà évoqué, la chambre administrative a, dans cet arrêt, examiné les arguments de fond invoqués. Mais, comme le relève le B_____, cette jurisprudence date de février 2015, soit près de dix ans après la notification du bordereau de mars 2005 infligeant à la recourante la taxe d'équipement de CHF 165'760.-. En outre, les autres arrêts, cités par la recourante dans sa dernière écriture, ne concernent nullement la taxe d'équipement, mais le domaine de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20) pour l'arrêt de 2000 cité dans la SJ 2001 II 215 et la question de l'imposition ou exonération des droits de succession pour l'arrêt ATA/353/2005 du 24 mai 2005. La recourante ne peut dès lors en tirer une quelconque conclusion au sujet de l'application des voies de recours contre les décisions relatives aux taxes d'équipement fondées sur la LGZD et le RGZD. Enfin, au vu des textes normatifs précités, rien n'empêchait la recourante de saisir, en tout cas dès 2007, la juridiction genevoise compétente pour invoquer le grief tiré d'une violation de l'art. 29a Cst., au lieu d'attendre janvier 2020 pour le faire. D'ailleurs, son attention avait, en décembre 2012, été attirée sur le fait que le bordereau de mars 2005 était devenu définitif faute de recours et la voie de recours lui avait déjà expressément été indiquée avec le bordereau envoyé en février 2014.

En conséquence, la recourante ne peut in casu se prévaloir de la protection de sa bonne foi pour pallier l'absence de la mention de la voie de recours dans le bordereau de mars 2005 ni prétendre que son recours de janvier 2020 contre la taxe d'équipement litigieuse soit considéré comme ayant été interjeté dans un délai raisonnable au sens de la jurisprudence susmentionnée.

b. La recourante ne prétend, à juste titre, pas que son courrier du 23 juin 2005 aurait dû être considéré comme un recours contre le bordereau de mars 2005.

En effet, en s'appuyant expressément sur l'ancien art. 3 LGZD, alors en vigueur, pour « inform[er le département qu'elle] n'entend[ait] pas [s']acquitter pour le moment de la taxe précitée, celle-ci n'étant pas exigible », elle n'a remis en cause ni le principe ni le montant de la taxe d'équipement infligée, mais s'est limitée à contester le moment de son exigibilité, objet de la disposition légale qu'elle faisait expressément valoir. La recourante se prévalait alors, d'une part, de l'absence de vote communal sur le crédit d'équipement des parcelles concernées par la DD 1_____ et, d'autre part, de la non-réalisation de travaux d'équipement par la commune dans le périmètre du PLQ concerné par cette autorisation. Ce faisant, la recourante a en réalité demandé à bénéficier de la dérogation, prévue à l'art. 11C al. 2 aRGZD, au principe posé à l'al. 1 de cette même disposition, selon lequel la taxe était exigible au plus tard lors de l'ouverture du chantier de construction lié à l'autorisation octroyée.

Dès lors, l'obligation de payer la taxe d'équipement de CHF 165'760.- est devenue exécutoire trente jours après la notification du bordereau de mars 2005, soit au plus tard en juin 2005, faute de contestation à son encontre. Le bordereau de novembre 2019 ne constitue ainsi qu'un rappel de cette obligation et doit être considéré comme une mesure d'exécution du bordereau de mars 2005, non sujette à recours. Par conséquent, la recourante ne peut plus, dans le cadre de la présente procédure de recours, invoquer des arguments de fond contre la taxe d'équipement litigieuse, tels que la violation des principes de la légalité, d'équivalence ou de couverture des frais, étant précisé qu'elle ne conteste pas l'argumentation du TAPI excluant l'existence d'un motif de nullité dans la présente espèce.

c. Ainsi, il reste à examiner si la question de l'exigibilité de la taxe d'équipement litigieuse, soulevée par la recourante dans son courrier du 23 juin 2005, a été portée par celle-ci, dans un délai raisonnable vu l'absence d'indication de la voie de recours dans le bordereau de mars 2005, devant la juridiction administrative compétente. En effet, hormis les demandes successives, à de relativement longs intervalles, du département de payer la taxe litigieuse, le dossier ne contient pas de pièce exprimant la position de cette autorité au sujet de la demande de report de l'exigibilité de cette taxe fondée sur l'art. 11C al. 2 aRGZD en lien avec l'art. 3 al. 10 aLGZD. Seul ce point est resté litigieux en juin 2005, à la suite du courrier de la recourante contestant l'exigibilité de la taxe. Cette question peut être contestée en soi, de manière indépendante de la décision principale de payer la taxe litigieuse de CHF 165'760.-, étant donné que l'exigibilité d'une créance se distingue de son titre exécutoire qui est ici le bordereau de mars 2005.

La détermination du délai raisonnable s'apprécie, au regard de la jurisprudence susmentionnée, en fonction des circonstances du cas d'espèce. Dans la présente affaire, l'art. 3 al. 10 aLGZD donnait la possibilité – ancrée désormais à l'art. 3C al. 2 LGZD – à la personne débitrice de la taxe d'équipement de demander l'intervention du département auprès de la commune si celle-ci n'avait pas commencé les travaux d'équipement nécessaires au plus tard à l'ouverture du chantier. Cette demande est contenue, à tout le moins implicitement, dans le courrier de la recourante du 23 juin 2005 adressé au département. Il est regrettable que le département n'ait jamais clairement répondu à la A_____ sur ce point, notamment vu les arrêtés du Conseil d'État des 17 novembre 2004 et 18 juin 2008 approuvant respectivement les crédits susmentionnés de CHF 930'000.- et CHF 900'000.- pour l'équipement du secteur concerné.

À ce sujet, la recourante lui rappelle, dans son courrier du 4 janvier 2013 à la suite de la sommation du 21 décembre 2012 de payer la taxe litigieuse, que son courrier du 23 juin 2005 n'avait « fait l'objet d'aucune contestation de la part de [ses] services » et que la commune de C_____ ne l'avait pas non plus

« approché[e] sur ce dossier ». Il ressort du courrier du 19 mars 2014 de la A_____ que le département aurait entrepris des démarches auprès de la commune en avril 2013 et suspendu la procédure de recouvrement de la taxe litigieuse en février 2013, mais aucune pièce du dossier ne l'atteste. De plus, alors que la recourante indiquait dans ce courrier de mars 2014 rester dans l'attente de la confirmation par le département à ce sujet, aucune pièce du dossier ne démontre qu'elle ait reçu une quelconque réponse de la part du département, et ce malgré le courrier qu'elle aurait envoyé le 7 août 2014 au sujet de la « non disponibilité d'un décompte des travaux terminés en 2009 et incluant les besoins générés par la DD 1_____ », mentionné dans le courrier du B_____ du 22 novembre 2019. Dans ces circonstances, la question se pose de savoir si, face à l'absence de décision – à tout le moins écrite – du département par rapport à la question de l'exigibilité de la taxe d'équipement litigieuse, pourtant réclamée à trois reprises entre décembre 2012 et novembre 2019 après le bordereau de mars 2005, la recourante a agi, de bonne foi et dans un délai raisonnable au vu des circonstances du cas d'espèce, en attendant janvier 2020 pour saisir une juridiction administrative compétente pour examiner le seul point litigieux qu'est le moment de l'exigibilité de la taxe querellée.

Il convient ici de rappeler que le principe de l'exigibilité de cette taxe est l'ouverture du chantier de construction lié à l'autorisation octroyée (art. 11C al. 1 aRGZD et RGZD), soit en l'espèce juin 2005. À cette date, le premier crédit datant de 2004 et visant à équiper le quartier concerné avait été voté par la commune et approuvé par le Conseil d'État. Puis, en avril 2008, un an après la fin du chantier intervenue en mars 2007, était adopté le deuxième crédit d'équipement susmentionné par la commune. Il ne fait pas de doute vu les messages relatifs à ces crédits, confirmés par la demande de prise en charge mentionnée dans le courrier du 22 novembre 2019 et l'écriture de la commune de C_____ devant la chambre administrative, que ces crédits ont abouti à l'équipement du secteur en cause. À cela s'ajoute l'attitude de la recourante depuis son courrier du 23 juin 2005, se limitant à contester toute réalisation effective de travaux d'équipement par la commune malgré lesdits votes de crédit, et ce sans entreprendre elle-même d'autre démarche visant à équiper ladite zone, comme par exemple mettre en demeure la commune d'équiper les parcelles visées par l'autorisation obtenue ou demander au département de pouvoir elle-même équiper ses terrains et avancer les frais d'équipement nécessaires. Or, la réglementation, évoquée plus haut, lui permettait, en cas de demeure avérée de la commune d'équiper, de procéder elle-même aux travaux d'équipement de ses terrains en faisant l'avance des frais nécessaires, sujette au remboursement ultérieur de la commune. En l'occurrence, la recourante n'établit pas avoir procédé à ce type de travaux ni engagé de telles dépenses.

Dès lors, au vu de ces éléments et malgré l'absence d'une réponse claire du département à la demande de la recourante de bénéficier de la dérogation prévue à

l'art. 11C al. 2 aRGZD afin de reporter le moment d'exigibilité de la taxe litigieuse, la chambre administrative ne peut pas considérer qu'en laissant s'écouler plus de quinze ans entre sa demande, formulée en juin 2005 et renouvelée à chaque fois que la taxe lui était réclamée sans procéder à d'autres démarches utiles à la réalisation effective de l'équipement demandé, et la saisine du TAPI en janvier 2020, la recourante a agi dans un délai raisonnable pour soumettre la question de l'exigibilité de la taxe d'équipement litigieuse à une juridiction administrative habilitée à traiter ce point litigieux. Certes, le département n'a en l'espèce pas fait preuve de toute la diligence requise. Il n'en demeure pas moins que l'art. 11C al. 2 RGZD, tant dans sa version actuelle que celle précédemment en vigueur, n'autorise le report de l'exigibilité de la taxe qu'à certaines conditions, en particulier celle pour les propriétaires d'avoir avancé les frais d'équipements nécessaires (art. 11C al. 2 in fine aRGZD et RGZD). Or, le dossier ne comporte aucune pièce attestant d'une telle avance de frais par la recourante qui ne l'allègue par ailleurs pas dans ses courriers adressés au département entre juin 2005 et décembre 2019. L'allégation qu'elle formule à ce sujet dans son acte de recours sans aucune pièce à l'appui n'est, de toute évidence, pas suffisante.

Ainsi, en se limitant à s'opposer au paiement de la taxe au motif de son inexigibilité, soulevée dès juin 2005, sans entreprendre aucune autre démarche déterminante visant l'équipement de ses terrains, alors même que son projet de construction autorisé en mars 2005 a abouti et que la voie de recours lui a été expressément indiquée dans le bordereau de février 2014, la recourante n'a pas agi, dans un délai raisonnable, en attendant janvier 2020 pour porter la question de l'exigibilité de la taxe devant la juridiction administrative compétente pour trancher cette question. Malgré le suivi peu adéquat du département en l'espèce, le texte de l'art. 11C al. 2 aRGZD était toutefois clair. De plus, le département a persisté à réclamer à la recourante le paiement de la taxe d'équipement litigieuse, certes de manière peu diligente, mais en renouvelant sa demande en dépit de son refus de payer. Par conséquent, la recourante est forclose à voir ce grief traité dans le cadre de la présente procédure de recours. Le jugement litigieux d'irrecevabilité ne peut donc qu'être confirmé et le recours rejeté sur ce point.

4) La recourante demande enfin à ce que ses courriers des 19 mars 2014 et 23 décembre 2019 soient traités comme des demandes de reconsidération de la « décision de taxation de 2005 ».

En application de l'art. 48 al. 1 let. a et b LPA et de la jurisprudence y relative (ATA/1298/2020 du 15 décembre 2020 consid. 2 et les références citées), cela suppose en particulier, comme le rappelle le Tribunal fédéral dans l'arrêt 2C_1029/2016 précité, cité par la recourante, une modification notable des circonstances de fait depuis la décision entrée en force, soit ici depuis 2005. Or, la recourante n'en invoque pas, l'allégation susmentionnée relative aux travaux

d'équipement et avance de frais qu'elle aurait faits n'étant in casu pas prouvée à satisfaction de droit comme déjà exposé plus haut. Elle ne se prévaut pas non plus d'un quelconque moyen de preuve.

Par ailleurs, la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant l'examen du respect du principe de la couverture des frais en lien avec la taxe d'équipement genevoise (arrêts 2C_226/2015 du 13 décembre 2015 et 2C_80/2020 précité) relève de l'application du droit, ce qui ne constitue pas un motif obligatoire de reconsidération. En effet, la révision ne permet pas de supprimer une erreur de droit, de bénéficier d'une nouvelle interprétation, d'une nouvelle pratique, d'obtenir une nouvelle appréciation de faits connus lors de la décision dont la révision est demandée ou de faire valoir des faits ou des moyens de preuve qui auraient pu ou dû être invoqués dans la procédure ordinaire (ATA/725/2020 du 4 août 2020 consid. 2b et les références citées). Il en va de même pour la reconsidération fondée sur l'art. 48 al. 1 LPA dont la let. a renvoie à l'art. 80 let. a et b LPA relatif à la révision. La procédure de reconsidération ne constitue pas un moyen de réparer une erreur de droit ou une omission dans une précédente procédure (ATF 111 Ib 211). La décision litigieuse n'a en outre qu'un effet ponctuel lié à la construction autorisée en mars 2005 et dont le chantier s'est terminé en mars 2007.

Par conséquent, le bordereau de 2005, entré en force, ne peut pas in casu faire l'objet d'une demande de reconsidération faute de motif obligatoire de reconsidération, une nouvelle appréciation juridique n'étant dans ce cadre pas déterminante.

5) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté et le jugement entrepris confirmé.

Dans la mesure où l'intervention de la commune dans la présente procédure a permis de contribuer à confirmer l'existence d'aménagements réalisés dans le secteur en cause, son appel en cause ne peut être considéré comme dénué de pertinence, comme elle le soutient. Elle ne sera donc pas mise hors de cause de la présente procédure, et ce malgré la confirmation du jugement querellé d'irrecevabilité.

6) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée à cette dernière qui succombe, ni au B_____ pour les raisons développées dans l'ATA/1713/2019 du 26 novembre 2019 (consid. 10), ni à la commune de C_____ qui n'y conclut pas (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 1er février 2021 par la A_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 16 décembre 2020 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'500.- à la charge de la A_____ ;

dit qu'aucune indemnité de procédure ne sera allouée ;

dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Julien Blanc, avocat de la recourante, à Me Alain Maunoir, avocat du B_____, à la commune de C_____ ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : M. Mascotto, président, Mmes Krauskopf et Payot Zen-Ruffinen,
M. Rieben, Mme Lauber, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :	le président siégeant :
F. Scheffre	C. Mascotto

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :