RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3455/2020-LCI **ATA/82/2022**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 1er février 2022

dans la cause

A_____ SA
représentée par Me Julien Blanc, avocat

contre

FONDS INTERCOMMUNAL D'ÉQUIPEMENT (FIE)
représenté par Me Alain Maunoir, avocat

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 30 juin 2021 (JTAPI/681/2021)

EN FAIT

1) A_____ SA (ci-après : A_____) était propriétaire, avec d'autres personnes physiques ou morales, de parcelles au chemin B_____, en zone de développement 3 de la Ville de Genève (ci-après : la ville), inclues dans le plan localisé de quartier n° 1_____ (ci-après : PLQ) adopté le 4 mai 2005 par le Conseil d'État et prévoyant la construction de six immeubles, dont cinq avaient été construits.

2) Le 2 mai 2008, A_____ a adressé au département des constructions et des technologies de l'information, devenu depuis le département du territoire (ci-après : DT ou le département), une demande d'autorisation de construire portant sur l'un des six immeubles prévus par le PLQ et comprenant un garage et des aménagements extérieurs sur les parcelles n^{os} 2_____, 3_____ et 4_____ au _____-_____A (anciennement n° 15) chemin B_____.

La demande a été enregistrée sous la référence DD 5_____.

3) Par formulaire du 17 mars 2009 intitulé « Conditions d'application des normes de la zone de développement » et se référant à la procédure DD 5_____, le département a prévu à la rubrique B ayant trait aux conditions financières une taxe d'équipement public de CHF 176'920.-, correspondant à 4'423 m^2 à CHF 40.- le m^2 de surface brute de plancher (ci-après : SBP). Le document précisait que les conditions énoncées devaient être certifiées et/ou leur réalisation garantie de manière appropriée avant la délivrance de l'autorisation de construire, en application de l'art. 6 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement du 20 décembre 1978 (RGZD - L 1 35.01). Il avait été signé par le propriétaire de l'ouvrage le 30 mars 2009 et approuvé par arrêté du Conseil d'État du 30 novembre 2009.

4) Le 4 janvier 2010, le département a délivré l'autorisation de construire DD 5_____.

L'ouverture du chantier a eu lieu le 28 juin 2010.

5) Par bordereau du 2 juillet 2010 (facture n° 6_____), le département a facturé à A_____ un montant de CHF 176'920.-, sur la base de 4'423 m^2 de SBP à CHF 40.- le m^2, relatif à la taxe d'équipement public liée à l'autorisation de construire DD 5_____.

La facture était exigible au plus tard à l'ouverture du chantier à compter du 2 juillet 2010. En cas de contestation, « le présent bordereau, qui vaut décision administrative, peut faire l'objet d'un recours adressé dans les trente jours à

compter de sa notification à la commission de recours en matière administrative […]. Une fois définitif, il est assimilé à un jugement exécutoire ».

6) Ni l'autorisation de construire ni le bordereau de la taxe d'équipement n'ont été contestés.

7) Le 15 juillet 2010, A_____, se référant à la facture du 2 juillet 2010, a demandé au département de lui transmettre le détail des équipements réalisés par la ville dans le PLQ.

8) Le 30 juillet 2010, le département a informé A_____ que la facture n° 6_____ du 2 juillet 2010 était mise en suspens.

Le département joignait au courrier sa lettre du même jour à la ville requérant la production dans les meilleurs délais du montant des frais d'équipement liés directement ou indirectement au PLQ faute de quoi la taxe d'équipement public pour les autorisations de construire découlant du PLQ ne pourrait être perçue. Son montant était contesté au motif que la ville n'aurait procédé à aucun travail d'équipement routier et n'aurait voté aucun crédit d'équipement en vue de la réalisation du PLQ.

9) Le 10 octobre 2012, la Cour des comptes a rendu un rapport intitulé « Audit de légalité et de gestion – département de l'urbanisme – taxe d'équipement » relatif à la gestion de la taxe d'équipement (accessible à l'adresse www.cdc-ge.ch).

10) Le 13 février 2014, le département a adressé à A_____ un courrier intitulé « Factures échues ».

Conformément à la nouvelle pratique administrative en matière de taxe d'équipement entrée en vigueur le 1er août 2013, il lui adressait une facture qui remplaçait le bordereau de l'invitation à payer qu'elle avait précédemment reçue. Le dépôt de sa demande d'autorisation de construire ayant eu lieu depuis plus de deux ans, un délai de trente jours lui était imparti pour s'acquitter de la somme ou lui faire part des raisons d'un éventuel recours.

Était joint un bordereau daté du 31 décembre 2013 (facture n° 7_____) adressé à A_____ et requérant le paiement de CHF 176'920.- sur la base de 4'432 m^2 de SBP à CHF 40.- le m^2 en lien avec l'autorisation de construire DD 5_____.

La facture était exigible deux ans à compter de la date du dépôt de la demande. Elle indiquait qu'en cas de contestation, le bordereau, qui valait 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). L'art. 59 de la loi sur la procédure administrative du 12

septembre 1985 (LPA - E 5 10) était réservé. Une fois définitif, le bordereau était assimilé à un jugement exécutoire.

11) Aucun recours n'a été formé contre ce bordereau.

12) Le 28 février 2014, A_____ a informé le département qu'elle contestait la facture de CHF 176'920.- depuis près de quatre ans au motif qu'aucun frais d'aménagement n'avait été réalisé par la ville dans le PLQ, les travaux ayant été intégralement réglés par les différents promoteurs du périmètre. Référence était faite à des échanges et à une réunion de juillet 2013, à la suite desquels elle était restée sans nouvelles.

13) Le 20 juin 2014, A_____ a relancé le département au sujet de son courrier du 28 février 2014, resté sans réponse.

14) Le 19 novembre 2019, le Fonds intercommunal d'équipement (ci-après : FIE), sous la plume de son conseil, a invité A_____ à s'acquitter dans un délai de vingt jours de la somme de CHF 176'920.- due sur la base de la facture n° 6_____ du 2 juillet 2010 valant décision définitive et exécutoire faute de recours.

15) Le 8 janvier 2020, A_____ a indiqué au FIE que la facture était contestée depuis des années au motif que son montant était indu.

Elle n'avait jamais reçu de réponse claire du département à ce sujet, si ce n'était une information orale selon laquelle la facture allait être annulée.

Elle demandait qu'une réunion soit appointée et proposait de mettre en place une garantie bancaire irrévocable couvrant le montant litigieux jusqu'à l'issue des discussions.

16) Le 5 mai 2020, le FIE, sous la plume de son conseil, a confirmé que la facture n° 7_____ du 31 décembre 2013 était définitive et exécutoire faute de recours et a invité A_____ à verser la totalité de la somme due, soit CHF 176'920.-, dans un délai de dix jours, précisant que toute mesure utile au recouvrement serait prise une fois ce délai échu.

17) Le 29 juin 2020, le TAPI a déclaré irrecevable le recours formé par A_____ contre le courrier du FIE du 5 mai 2020, celui-ci ne constituant pas une décision (JTAPI/542/2020). Le jugement est entré en force.

18) Le 6 juillet 2020, A_____ a demandé au FIE de statuer formellement sur reconsidération au sujet de la taxe d'équipement, vu la modification notable des circonstances depuis la délivrance de l'autorisation DD 5_____.

La nouvelle loi entrée en vigueur le 1er janvier 2016 avait institué le FIE, ce qui s'était accompagné d'une modification profonde de la pratique administrative. Sans plus tenir compte des principes de causalité, d'équivalence et de couverture des frais, le FIE réclamait la taxe litigieuse alors que l'autorité précédente y avait renoncé.

Or la taxe résultant de l'autorisation de construire DD 5_____ était prescrite. Elle n'était pas exigible, faute pour la ville d'avoir réalisé des travaux d'équipement au chemin B_____ pour équiper la zone du PLQ. Le bordereau de la facture n° 6_____ devait être annulé.

Subsidiairement, la taxe devait être réduite dans la même mesure que l'avaient été d'autres taxes d'équipement dans le même PLQ ainsi qu'il ressortait du jugement JTAPI/1394/2011 du 30 novembre 2011, soit à CHF 70'000.-, conformément au principe d'égalité de traitement.

La proposition de garantir ou consigner le montant jusqu'à droit connu était réitérée.

19) Le 16 juillet 2020, le FIE a accusé réception de la demande de reconsidération.

20) Le 10 août 2020, l'office du registre foncier a informé A_____ de l'inscription, le 1er juillet 2020, d'une hypothèque légale de droit public en faveur du FIE sur l'immeuble PPE 3_____ à hauteur de CHF 176'920.-.

21) Le 25 septembre 2020, le FIE a déclaré irrecevable la demande de reconsidération de la décision du 31 décembre 2013 formée par A_____ le 6 juillet 2020, la modification notable des circonstances alléguée n'étant pas suffisamment motivée. A_____ ne démontrait pas que l'autorité précédemment compétente pour encaisser la taxe y aurait renoncé.

22) Le 28 octobre 2020, A_____ a recouru auprès du TAPI contre cette décision, concluant à son annulation, à ce qu'il soit constaté que la taxe d'équipement contestée n'était pas exigible et que les factures des 2 juillet 2010 et 31 décembre 2013 soient annulées et l'hypothèque légale radiée. Subsidiairement, la taxe devait être réduite à CHF 70'768.-. Préalablement, il devait lui être donné acte qu'elle acceptait de consigner auprès des services financiers du pouvoir judiciaire la somme de CHF 176'920.- et l'effet suspensif devait être octroyé à son recours. Les dossiers concernant la taxe d'équipement des autorisations DD 8_____, 9_____, 10_____ et 11_____ devaient être versés à la procédure.

L'autorisation de construire était l'acte administratif fondant le calcul de la taxe, alors que l'exigibilité de celle-ci était fonction de l'exécution des travaux d'équipement. Le département avait émis un premier bordereau de taxation le

2 juillet 2010. Le 31 décembre 2013, ce même bordereau avait été réédité pour le même montant. Dans son courrier du 19 novembre 2019, le FIE avait considéré qu'elle aurait dû contester la facture du 2 juillet 2010 et qu'à défaut celle-ci était entrée en force. Dans son courrier du 5 mai 2020, il avait tenu le même raisonnement mais concernant cette fois la facture du 31 décembre 2013. Ce nouveau bordereau ne créait ni ne modifiait de droits et d'obligations, il ne pouvait dès lors constituer une décision et ne pouvait donc être contesté. À supposer que la facture du 31 décembre 2013, qui n'avait jamais été expédiée, constituât véritablement une décision, le département aurait dû transmettre sa lettre du 28 février 2014 au TAPI plutôt que de ne pas réagir et lui adresser une mise en demeure cinq ans après, au motif qu'aucun recours n'avait été déposé. Au moment de la délivrance de l'autorisation DD 5_____, la taxe d'équipement n'était pas exigible. Elle dépendait des travaux d'équipement que la ville devait entreprendre. Elle n'avait donc aucune raison ni aucun intérêt à contester cette décision à l'époque.

Le changement de loi, et d'autorité compétente, entré en vigueur le 1er janvier 2017, avait entraîné une modification fondamentale de la pratique administrative relative à la perception des taxes d'équipement. Alors qu'en 2010, le département renonçait à réclamer le paiement de ces taxes en l'absence de travaux d'équipement, le FIE réclamait à présent leur paiement, sans examiner la question du bien-fondé et de l'exigibilité de ses décisions.

Outre qu'il niait le changement de circonstance, le FIE ne se prononçait même pas sur les autres moyens invoqués dans la demande de reconsidération, soit la question de la prescription et le fait que la ville n'avait pas procédé aux travaux d'équipement prévus par le PLQ. Elle avait appris récemment que les taxes d'équipement d'autres promoteurs du PLQ (immeubles B, E et F) avaient été réduites de 60 % suite au jugement JTAPI/1394/2011 rendu par le TAPI le 3 novembre 2011 à propos de l'immeuble B et de l'autorisation DD 11_____. Pour des motifs d'égalité de traitement, il se justifiait à tout le moins de réduire la taxe d'équipement dans la même mesure.

Le FIE ne se prononçait pas sur sa proposition de consigner le montant de la taxe jusqu'à droit connu sur son exigibilité et n'acceptait pas de faire juger le fond de l'affaire, alors que le 30 juillet 2011, l'autorité administrative compétente était clairement entrée en matière sur le fond de la demande de reconsidération. Le fond du litige pouvait être examiné par le TAPI, en particulier la question de l'exigibilité de la taxe d'équipement.

Sur le fond, la décision violait les principes d'équivalence et de couverture des frais, puisque le FIE n'exposait pas en quoi avaient consisté les travaux d'équipement effectués par la ville. La taxe était en outre prescrite depuis le 4 janvier 2020. Afin de garantir l'égalité de traitement avec les autres promoteurs du PLQ, la taxe devait être à tout le moins réduite à CHF 70'768.-.

Vu l'importance du montant réclamé, son intérêt à ne pas être poursuivie pour le paiement d'une taxe contestée et non exigible l'emportait sur l'intérêt d'une fondation délégataire d'une tâche publique à recouvrer cette taxe avant droit connu.

23) Le 9 novembre 2020, le FIE s'est opposée à la restitution de l'effet suspensif au recours.

24) Le 24 novembre 2020, le TAPI a admis la demande de restitution de l'effet suspensif au recours (DITAI/480/2020).

25) Le 18 janvier 2021, le FIE a conclu au rejet du recours.

La décision d'irrecevabilité se limitait à constater que les conditions pour entrer en matière sur une demande de reconsidération faisaient défaut et il n'y avait pas lieu d'entrer en matière sur le fond. Les conditions de l'art. 48 LPA n'étaient pas remplies. Aucune modification des circonstances n'était intervenue depuis le mois de février 2014. Les échanges avec le département, notamment en 2010, avaient abouti à la notification du bordereau du 31 décembre 2013 réclamant le paiement de l'intégralité de la taxe d'équipement. Le jugement JTAPI/1394/2011 était antérieur. On ne comprenait pas en quoi le changement législatif intervenu en 2017 aurait une incidence sur le calcul ou la perception de la taxe d'équipement litigieuse. Il ressortait du bordereau du 31 décembre 2013 que le département réclamait déjà bien avant 2017 le paiement de la taxe en question, dont le montant n'avait pas changé depuis la délivrance de l'autorisation de construire. Les autres éléments invoqués par A_____ ne constituaient pas des motifs de reconsidération, mais des arguments juridiques relatifs au fond, sur lesquels il n'avait pas pris position. La proposition de consigner la taxe était sans pertinence pour déterminer la recevabilité de la demande en reconsidération. A_____ avait donné son accord exprès à la taxe, tant sur le principe que sur le montant, dès la signature des conditions d'application des normes de la zone de développement et la remise en cause de cet accord constituait une démarche abusive et dépourvue de bonne foi.

26) Le 11 février 2021, A_____ a persisté dans ses conclusions.

La facture du 31 décembre 2013 ne constituait pas une décision définitive et exécutoire, car elle ne pouvait à l'époque faire l'objet d'aucun recours, malgré l'indication, erronée, des voies de recours. En effet, de jurisprudence constante jusqu'en 2017, de telles factures constituaient des mesures d'exécution au sens de l'art. 59 let. b LPA non susceptibles de recours. Cette pratique genevoise n'avait été cassée que le 26 février 2017 par le Tribunal fédéral (arrêt 2C_1029/2016). La facture litigieuse n'était d'ailleurs pas désignée comme une décision, puisque, dans son courrier du 13 février 2014, le département l'avait invitée à lui faire part

des raisons de son opposition, ce qu'elle avait fait les 28 février, 25 mars et 20 juin 2014, sans jamais obtenir de réponse.

L'administration n'avait jamais statué formellement avant le 25 septembre 2020 sur sa demande de reconsidération qu'elle avait formée dès 2010. À l'époque, l'administration était entrée en matière sur le fond, comme le démontraient les courriers du département du 30 juillet 2010 à la ville et à elle-même. Le département avait mis en suspens la facture initiale et détaillé les raisons pour lesquelles aucune taxe n'était exigible. Dès lors que l'administration était entrée en matière sur le fond la décision du 25 septembre 2020 pouvait faire l'objet d'un recours pour des motifs de fond, au même titre que la décision initiale.

Le fait que la ville n'avait procédé à aucun travail d'équipement et que les travaux d'équipement avaient été assumés entièrement par A_____ constituait en soi un motif de reconsidération.

La signature des conditions d'application des normes de la zone de développement n'empêchait pas de contester le bien-fondé de la taxe d'équipement.

27) Le 5 mars 2020, le FIE a persisté dans ses conclusions.

Aucune des circonstances invoquées par A_____ ne constituait un motif de reconsidération. La décision objet de la demande de reconsidération était le bordereau du 31 décembre 2013, annexé au courrier du département du 13 février 2014, que A_____ avait reçu ainsi qu'en attestait son courrier du 28 février 2014. Aucune modification importante de l'état de fait ou des bases légales n'était survenue depuis février 2014. A_____ n'avait pas déposé de demande de reconsidération en 2010 et l'autorité n'était pas entrée en matière à l'époque. Rien ne démontrait que le département aurait renoncé à la taxe d'équipement. La notification du bordereau en février 2014 avait valablement interrompu la prescription de la taxe. L'exigibilité n'avait jamais été liée à la réalisation de travaux quelconques par la ville. La première facture du 2 juillet 2010 était exigible à l'ouverture du chantier et celle du 31 décembre 2013 deux ans à partir de la date du dépôt de la demande d'autorisation de construire. S'il fallait tenir compte de l'équipement, le quartier situé aux alentours du PLQ bénéficiait d'un équipement plus que suffisant financé par la collectivité publique. A_____, qui n'avait jamais sollicité l'intervention préalable du département en application de l'art. 3C de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), n'était pas fondée à se plaindre d'une hypothétique défaillance de la ville. L'examen du PLQ ne permettait pas de comprendre quels travaux d'équipement n'auraient pas été réalisés par la ville. Au contraire, le bâtiment réalisé par A_____ avait bénéficié dès la délivrance de l'autorisation de construire en 2010 d'un accès suffisant au réseau routier ainsi qu'aux conduites

d'alimentation en eau et en énergies. Le chantier était terminé depuis 2012 sans que ni A_____ ni les habitants de l'immeuble ne se soient plaints d'une défaillance dans l'équipement de base à charge de la collectivité publique. Le jugement JTAPI/1394/2011 était sans pertinence car le promoteur avait formé recours dans le délai contre la décision de taxation. Il avait été rendu deux ans avant que ne soit notifié le bordereau litigieux à A_____. Un événement survenu avant la décision à reconsidérer ne pouvait entrer en ligne de compte et ouvrir un droit à la reconsidération. Le principe d'égalité de traitement n'avait pas été violé dès lors que A_____ n'avait pas recouru contre le bordereau litigieux contrairement à l'autre promoteur du PLQ. Le bordereau de taxation du 31 décembre 2013 constituait manifestement une décision administrative et le mentionnait explicitement. A_____ n'avait pas recouru contre celui-ci, ni manifesté sa volonté de recourir, de sorte que le département n'avait pas à transmettre sa lettre au TAPI. La modification de la LGZD du 1er septembre 2016 n'impliquait concrètement aucune modification de la taxe d'équipement litigieuse et A_____ ne démontrait pas en quoi elle aurait changé de manière importante les bases juridiques sur lesquelles était fondé le bordereau du 31 décembre 2013. Le montant de la taxe était identique depuis 2008 est fixé à CHF 47.- le m^2 depuis 2017. Depuis février 2014, ni la pratique administrative ni la volonté de l'administration d'obtenir le recouvrement intégral de cette taxe impayée n'avaient connu de changement et les circonstances antérieures à février 2014 ne pouvaient être qualifiées de faits nouveaux « nouveaux ». La jurisprudence du Tribunal fédéral portant sur certains cas de taxe d'équipement rendue en 2015 ou plus tard ne modifiait pas les fondements juridiques de la taxe d'équipement prévue par la LGZD. L'arrêt rendu en décembre 2015 ne constituait pas une modification importante des bases juridiques justifiant de remettre en cause une décision administrative entrée en force.

28) Le 19 mars 2021, A_____ a persisté dans ses conclusions.

Le FIE ne se prononçait pas sur le fait qu'en 2013, des promoteurs du PLQ avaient obtenu la reconsidération de leur taxe d'équipement hors procédure de recours.

L'apport de ces dossiers était requis.

29) Le 30 juin 2021, le TAPI a rejeté le recours.

Le dossier était complet et contenait les éléments nécessaires pour trancher immédiatement le litige. Il était renoncé à l'apport des dossiers relatifs aux taxes d'équipement des autres promoteurs du PLQ dans la mesure où la conclusion s'y rapportant devait de toute manière être déclarée irrecevable.

Le litige avait pour unique objet le bien-fondé de la décision d'irrecevabilité rendue par le FIE à propos de la demande de reconsidération formée par A_____.

S'il fallait retenir que A_____ avait formé une demande de reconsidération en 2010, alors que le courrier qu'elle avait adressé au département le 15 juillet 2010 ne faisait aucunement allusion à une telle demande, force serait de constater que l'autorité, en se contentant de rééditer sa facture initiale, avait à tout le moins implicitement refusé d'entrer en matière, ce qui ne changerait donc pas l'issue de la présente procédure.

Le TAPI avait retenu dans son jugement JTAPI/22/2011 du 17 février 2011 que même si le recouvrement de la taxe d'équipement devait être considéré comme une mesure d'exécution de l'une des conditions de l'autorisation de construire, il paraissait justifié d'admettre qu'une voie de recours était ouverte contre le bordereau réclamant le versement du montant de cette taxe. Depuis lors, les recours en matière de taxe d'équipement étaient systématiquement dirigés contre la facture du département et ce même si le montant de la taxe d'équipement avait été préalablement défini en tant que condition à la délivrance de l'autorisation de construire (JTAPI/1152/2015 du 30 septembre 2015) ou comme condition à l'application à un projet immobilier des normes de la zone de développement (JTAPI/893/2014 du 22 août 2014).

A_____ n'exposait pas en quoi la pratique aurait été modifiée de manière importante depuis la taxation du 31 décembre 2013, ni en quoi ce changement aurait eu une incidence sur le calcul ou la perception de la taxe d'équipement due en lien avec l'autorisation DD 5_____, étant observé que le montant de la taxe n'avait pas changé depuis la délivrance de celle-ci le 4 janvier 2010.

Les événements survenus antérieurement à février 2014, soit avant la notification de la décision à reconsidérer, ne constituaient pas des faits nouveaux « nouveaux » susceptibles d'offrir le droit à la reconsidération du bordereau du 31 décembre 2013. Il en allait ainsi des échanges intervenus en 2010 avec le département, qui s'étaient conclus par la notification du bordereau litigieux, et il n'était nullement démontré que l'autorité aurait renoncé à l'époque à percevoir la taxe d'équipement querellée. Au contraire, en notifiant le nouveau bordereau, elle avait clairement montré sa volonté de réclamer le paiement intégral de celle-ci. Si l'on pouvait certes déplorer le fait que l'autorité n'avait pas poursuivi le recouvrement de cette créance pendant plusieurs années ni même informé A_____ des suites données ou non à son courrier à la ville du 30 juillet 2010, celle-ci ne pouvait interpréter ce silence comme valant annulation de la facture finale.

Le jugement JTAPI/1394/2011 invoqué par A_____ ne lui était d'aucun secours puisqu'il avait été rendu en novembre 2011, soit plus de deux ans avant la

notification du bordereau litigieux. Il aurait appartenu à A_____ de former recours dans le délai légal si elle entendait se prévaloir de circonstances antérieures à février 2014 pour remettre en cause cette décision.

Les autres griefs, soit la prescription de la créance, l'inexigibilité de la taxe et une éventuelle inégalité de traitement, n'étaient pas pertinents dès lors qu'ils relevaient du fond.

A_____ échouait à démontrer un quelconque changement de circonstances intervenu postérieurement à la notification du bordereau incriminé et c'était à juste titre que le FIE avait considéré que les conditions d'entrée en matière sur une demande de reconsidération n'étaient pas remplies.

La conclusion de A_____ tendant à la radiation de l'hypothèque légale inscrite le 1er juillet 2020, fût-elle recevable, devait être écartée, de même que sa proposition de consigner le montant de la taxe d'équipement jusqu'à droit connu sur son exigibilité.

30) Par courrier remis à la poste le 2 septembre 2021, A_____ a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative), contre ce jugement, concluant à son annulation, à ce qu'il soit constaté que la taxe d'équipement n'était pas exigible à l'annulation des factures du 2 juillet 2010 et du 31 décembre 2013, ainsi qu'à la radiation de l'hypothèque légale grevant l'immeuble PPE 12_____ au chemin B_____ _____ et _____A inscrite sous P.j. 13_____ le 1er juillet 2020. Subsidiairement, la taxe d'équipement devait être réduite à CHF 70'768.-. Préalablement, l'effet suspensif devait être restitué au recours.

Elle avait appris récemment, soit après la demande de reconsidération du 6 juillet 2020, qu'entre 2011 et mars 2014, sur la base du jugement JTAPI/1394/2011, les promoteurs des immeubles E et F du PLQ sis rue F_____ 6-8 avaient également requis et obtenu que leur taxe d'équipement soit réduite dans la même mesure. Elle produisait une requête de ceux-ci du 26 juin 2013, un bordereau du 31 juillet 2007 portant un montant de CHF 90'120.- et deux bulletins de versement, des 19 novembres 2008 et 19 décembre 2011 relatifs aux autorisations DD 9_____ et DD 10_____ portant des montants de CHF 33'546.- respectivement CHF 132'560.-, ainsi qu'un courriel d'un confrère annonçant aux promoteurs des immeubles F1, F2 et E le 25 mars 2014, sous un en-tête mentionnant « taxe d'équipement », que l'office de l'urbanisme avait rétrocédé en leur faveur la somme totale de CHF 193'992.- pour les trois immeubles. Tous les promoteurs sauf elle avaient donc obtenu la réduction ou le remboursement de leur taxe d'équipement.

Elle avait soutenu de tout temps, depuis 2010, que la taxe d'équipement n'avait jamais été exigible, plusieurs dispositions légales, à commencer par l'art.

19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) prévoyant très clairement qu'en l'absence de travaux d'équipement faits par la collectivité ou de remboursement des travaux effectués par les propriétaires, la taxe n'était pas exigible.

Le TAPI ne justifiait pas son refus d'ordonner l'apport des dossiers relatifs aux taxes d'équipement des autres promoteurs du PLQ. Le jugement attaqué prétendait que le jugement JTAPI/1394/2011 ne lui serait d'aucun secours pour la reconsidération. Or celle-ci avait été accordée à un troisième propriétaire en mars 2014, ainsi qu'il ressortait des pièces qu'elle avait produites. S'il avait ordonné l'apport des dossiers, le TAPI aurait découvert un cas de reconsidération.

Elle était à tout le moins en droit d'obtenir, comme les autres promoteurs, le réexamen de son cas et la réduction de la taxe d'équipement liée à l'autorisation de construire DD 5_____ conformément au jugement JTAPI/1394/2011 du 30 novembre 2011. Dans ce jugement, le TAPI avait considéré, après la taxation de 2010, que le département avait à tort calculé la taxe d'équipement sur la base d'un forfait de CHF 40.- le m^2. Vu l'adoption par la ville d'un crédit de CHF 514'760.- en lien avec le PLQ mais pour des travaux situés en dehors de son périmètre, le montant des travaux d'équipement prévu était connu et la taxe devait donc être calculée selon l'art. 11 al. 3 RGZD dans sa version en vigueur à l'époque. 75 % de ce montant représentaient CHF 368'070.-. Compte tenu de la surface brute de plancher de 23'597 m^2 prévue par le PLQ, la taxe d'équipement à charge de chaque promoteur devait être arrêtée à CHF 16.- et non CHF 40.- par m^2 de SBP à créer. Les taxes des autorisations de construire DD 11_____, 8_____, 9_____ et 10_____ avaient été révisées selon ce calcul. La SBP de l'autorisation DD 5_____ étant de 4'423 m^2, la taxe devait être de CHF 70'768.-.

Le TAPI avait considéré à tort que la demande de reconsidération portait sur la facture du 31 décembre 2013, laquelle constituait une décision entrée en force faute d'avoir été contestée en temps utile devant les juridictions administratives. À l'époque de la réédition de la facture du 31 décembre 2013, la jurisprudence cantonale considérait qu'un tel bordereau de taxation ne constituait pas une décision susceptible de recours. Des circulaires identiques à celle du 13 février 2014 avaient été envoyées en série par l'administration dans de très nombreux dossiers de taxe d'équipement. Dans l'arrêt ATA/834/2016 du 4 octobre 2016, qui présentait un état de fait similaire, le département avait expliqué que la mention des voies et délais de recours sur les bordereaux envoyés le 13 février 2014 était une erreur qui ne pouvait conduire à la restitution d'une voie de recours qui n'existait pas et que les factures litigieuses du 31 décembre 2013 étaient des rappels contre lesquels on ne pouvait pas recourir. Il était donc choquant qu'on lui reproche de ne pas avoir recouru contre la circulaire et la facture qui étaient joints, lesquelles ne constituaient pas matériellement une décision et n'étaient qu'une

réédition d'une facture contestée en 2010. Le TAPI s'était en outre référé à des précédents concernant des bordereaux initiaux de taxation et non, comme en l'espèce, des rééditions de factures.

Dans son courrier du 30 juillet 2010 à la ville, le département avait exposé en détail les raisons pour lesquelles la taxe n'était pas exigible en l'absence d'équipement. Le même jour, le département avait certifié à A_____ que dans l'attente de la réponse de la ville, la facture correspondant au paiement de la taxe serait mise en suspens. Dans ces circonstances, considérer que la facture ou sa réédition du 31 décembre 2013, serait devenue définitive et exécutoire faute de contestation violait non seulement le principe de causalité de la taxe d'équipement, mais également le principe de bonne foi.

Une fois l'entrée en matière sur la reconsidération acceptée, elle avait droit à une révision complète de la cause, et le litige avait dans cette hypothèse pour objet la décision sur réexamen et non pas la décision initiale. Dans un tel cas, le tribunal devait examiner les conséquences du fait que la ville n'avait pas entrepris les travaux voulus à l'ouverture du chantier, soit les conditions des articles 1, 2 et 11C RGZD, qui devaient être remplies pour que la taxe d'équipement devienne exigible. Aucun travail n'avait été réalisé par la ville pour équiper le périmètre du PLQ, si bien que les conditions de taxation définitive d'exigibilité de la taxe n'avaient jamais été remplies, quand bien même un crédit avait été voté.

Les principes d'équivalence et de couverture des frais avaient été violés : c'était à l'autorité intimée qu'il appartenait d'établir comptablement que le principe de couverture des frais était respecté. Cette preuve n'avait pas été apportée en l'espèce.

Enfin, la taxe d'équipement était prescrite depuis le 4 janvier 2020, soit dix ans à compter de sa notification, le 4 janvier 2010, le département ayant renoncé à percevoir la taxe.

31) Le 16 septembre 2021, le FIE s'est opposé à la restitution de l'effet suspensif au recours.

32) Le 6 octobre 2021, la présidence de la chambre administrative a rejeté la demande d'octroi de l'effet suspensif au recours, celui-ci portant sur une décision négative, la conclusion préalable constituant en réalité une demande de mesures provisionnelles consistant à faire interdiction au FIE de poursuivre le paiement de la contribution réclamée jusqu'à droit connu au fond, le TAPI ayant entre-temps rejeté le recours au fond et A_____ offert de consigner la taxe, relativisant son principal intérêt privé.

33) Le 22 octobre 2021, le FIE a conclu à l'irrecevabilité des conclusions de A_____ portant sur le constat de l'inexigibilité de la taxe d'équipement et

l'annulation des factures du 2 juillet 2010 et du 31 décembre 2013 ainsi que la radiation de l'hypothèque légale et, pour le surplus, au rejet du recours.

Le 30 mars 2009, M. C_____, administrateur unique avec signature individuelle de A_____ depuis sa création, avait lui-même signé le formulaire relatif aux conditions d'application des normes de la zone de développement à la procédure DD 5_____. A_____ n'avait par la suite formé aucun recours contre le bordereau du 2 juillet 2010 arrêtant la taxe à CHF 176'920.-.

Dans le jugement attaqué, le TAPI avait pleinement tenu compte du jugement JTAPI/1394/2011 du 30 novembre 2011, dont il ressortait entre autres que la notification, à l'adresse de D_____ SA, de la facture de taxe d'équipement du 2 juillet 2010 avait fait l'objet d'un recours dans le délai légal de trente jours. A_____ affirmait qu'à la suite de ce jugement, les promoteurs impliqués auraient obtenu que leur taxe d'équipement soit recalculée à la baisse, en fonction du montant du crédit octroyé. Cela découlait toutefois logiquement du même jugement, qui avait renvoyé le dossier au département pour qu'il rende de nouvelles décisions dans ce sens. A_____ l'avait d'ailleurs explicitement allégué dans sa demande du 6 juillet 2020 puis dans son recours au TAPI du 28 octobre 2020. On ne voyait dès lors pas quels autres éléments de faits nouveaux et pertinents auraient pu ressortir de la production du dossier relatif à la taxe d'équipement concernant cette autorisation de construire.

Le TAPI avait retenu que ni le bordereau initial du 2 juillet 2010 ni la facture du 31 décembre 2013 n'avaient fait l'objet de recours. La chambre civile de la Cour de justice avait confirmé le 2 novembre 2020, dans une cause similaire, qu'un bordereau de taxe d'équipement également daté du 31 décembre 2013 constituait une décision d'une autorité administrative susceptible de justifier le prononcé de la mainlevée définitive au sens de l'art. 80 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 (LP - RS 281.1 ; ACJC/1527/2020).

Les circonstances n'avaient pas connu de modifications notables. Rien ne permettait de retenir que le département aurait renoncé à la taxe d'équipement. Il avait tout au plus déclaré la « mettre en suspens », ce qui démontrait qu'il n'y avait pas renoncé. Quoi qu'il en soit, A_____ aurait dû former recours à réception du bordereau litigieux de février 2014, lequel devait au minimum être interprété comme une confirmation de la volonté du département d'obtenir le paiement total de la taxe.

La taxe n'était pas prescrite, le délai étant interrompu lorsque le créancier faisait valoir ses droits, la notification d'un bordereau en février 2014 constituant une telle interruption.

La taxe était exigible. Même si la ville avait été défaillante, ce qui était contesté, les conditions préalables imposées par la loi pour que le propriétaire puisse prétendre à un report du délai de paiement ne seraient pas réalisées, A_____ n'ayant jamais sollicité l'intervention du département et celui-ci n'ayant jamais invité la ville à entamer les travaux dans un délai approprié.

L'examen du PLQ ne permettait pas de comprendre quels travaux d'équipement n'auraient pas été réalisés par la ville. Au contraire, à l'échelle d'un secteur plus large, il était manifeste que les bâtiments construits par A_____ avaient bénéficié dès la délivrance de l'autorisation de construire en 2010 d'un accès suffisant au réseau routier communal et cantonal ainsi qu'à l'alimentation en eau et en énergie et à l'évacuation des eaux usées. Il était pareillement impossible de discerner quel changement serait intervenu depuis février 2014 en relation avec l'équipement public, le chantier s'étant achevé en 2012 sans que personne ne se plaigne d'une défaillance dans l'équipement de base à charge de la collectivité publique.

L'éventuelle décision du département d'octroyer à un promoteur voisin le bénéfice d'un calcul fondé sur le jugement JTAPI/1394/2011 avait été prise entre fin 2011 et début 2014, de sorte qu'il ne s'agissait pas d'une circonstance nouvelle postérieure à la mi-février 2014. Quoi qu'il en soit, il revenait à A_____, à réception du bordereau de taxe d'équipement de février 2014, de constater qu'un éventuel nouveau calcul de la taxe litigieuse par le département n'entrait pas en ligne de compte en ce qui la concernait et d'interjeter un recours si elle l'estimait utile.

La modification de la LGZD du 1er septembre 2016 n'impliquait concrètement aucune modification de la taxe d'équipement litigieuse. La pratique administrative et la volonté d'obtenir le paiement de la taxe étaient demeurées inchangées. La jurisprudence du Tribunal fédéral portant sur certains cas de taxe d'équipement, en 2015 ou ultérieurement, ne modifiait pas les fondements juridiques de la taxe d'équipement prévue par la LGZD.

34) Le 26 novembre 2021, A_____ a répliqué.

Elle avait démontré dans son recours que M. E_____, propriétaire voisin, avait requis et obtenu le remboursement du montant de ses taxes d'équipement en mars 2014. Une instruction correcte du dossier nécessitait donc d'ordonner l'apport des dossiers relatifs aux taxes d'équipement en vue de déterminer les circonstances exactes qui avaient conduit au remboursement de ces dernières pour des constructions réalisées dans le même PLQ. Pour autant que les taxes d'équipement fussent exigibles, ce qui était contesté en l'absence de travaux de la commune, A_____ était à tout le moins en droit de connaître un traitement équivalent à celui des promoteurs du même quartier.

35) Le 30 novembre 2021, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

36) Dans une cause parallèle A/3471/2020, A_____ a recouru contre le refus du FIE de revoir la taxe d'équipement concernant l'immeuble construit sur les parcelles n^os^ 14_____, 15_____ et 16_____ au _____-_____, rue F_____ et liée à l'autorisation DD 17_____.

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. 62 al. 1 let. a LPA).

2) a. L'autorité administrative qui a pris une décision entrée en force n'est obligée de la reconsidérer que si sont réalisées les conditions de l'art. 48 al. 1 LPA. Une telle obligation existe lorsque la décision dont la reconsidération est demandée a été prise sous l'influence d'un crime ou d'un délit (art. 80 let. a LPA) ou que des faits ou des moyens de preuve nouveaux et importants existent, que le recourant ne pouvait connaître ou invoquer dans la procédure précédente (art. 80 let. B LPA ; faits nouveaux « anciens » ; ATA/539/2020 du 29 mai 2020 consid. 5b).

Une telle obligation existe également lorsque la situation du destinataire de la décision s'est notablement modifiée depuis la première décision (art. 48 al. 1 let. b LPA). Il faut entendre par là des faits nouveaux « nouveaux » ou novae véritables, c'est-à-dire survenus après la prise de la décision litigieuse, qui modifient de manière importante l'état de fait ou les bases juridiques sur lesquels l'autorité a fondé sa décision, justifiant par là sa remise en cause (ATA/1620/2019 du 5 novembre 2019 consid. 3a ; ATA/159/2018 du 20 février 2018 consid. 3a). Pour qu'une telle condition soit réalisée, il faut que survienne une modification importante de l'état de fait ou des bases juridiques, ayant pour conséquence, malgré l'autorité de la chose jugée rattachée à la décision en force, que cette dernière doit être remise en question (ATA/539/2020 précité consid. 4b ; ATA/1244/2019 du 13 août 2019 consid. 5 ; ATA/830/2016 du 4 octobre 2016 consid. 2a).

Une demande de reconsidération ne doit pas permettre de remettre continuellement en cause des décisions entrées en force et d'éluder les dispositions légales sur les délais de recours (ATF 136 II 177 consid. 2.1 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2^ème^ éd., 2018, n. 1417). C'est pourquoi, en principe, l'administré n'a aucun droit à ce que l'autorité entre en matière sur sa demande de reconsidération, sauf si une telle obligation de l'autorité est prévue par la loi ou si les conditions particulières posées par la jurisprudence

sont réalisées (ATF 120 Ib 42 consid. 2b ; Thierry TANQUEREL, op. cit., n. 1417). 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 consid. 2).

b. Saisie d'une demande de reconsidération, l'autorité examine préalablement si les conditions de l'art. 48 LPA sont réalisées. Si tel n'est pas le cas, elle rend une décision de refus d'entrer en matière qui peut faire l'objet d'un recours dont le seul objet est de contrôler la bonne application de cette disposition (ATF 117 V 8 consid. 2 ; 109 Ib 246 consid 4a). Si lesdites conditions sont réalisées ou si l'autorité entre en matière volontairement sans y être tenue et rend une nouvelle décision identique à la première sans avoir réexaminé le fond de l'affaire, le recours ne pourra en principe pas porter sur ce dernier aspect. Si la décision rejette la demande de reconsidération après instruction, il s'agira alors d'une nouvelle décision sur le fond, susceptible de recours. Dans cette hypothèse, le litige a pour objet la décision sur réexamen et non la décision initiale (arrêts du Tribunal fédéral 2C_319/2015 du 10 septembre 2015 consid. 3 ; 2C_406/2013 du 23 septembre 2013 consid. 4.1).

3) La procédure a pour seul objet la conformité au droit de la décision du FIE du 25 septembre 2020 déclarant irrecevable la demande de reconsidération de la taxe d'équipement formée par A_____.

Les conclusions de A_____ portant sur la validité de la taxe d'équipement, sur sa réduction et sur la radiation de l'hypothèque, sont exorbitantes à l'objet du litige en ce qu'elles ont trait au fond et sont partant irrecevables.

4) La recourante reproche au TAPI d'avoir refusé, sans motivation, d'ordonner l'apport des dossiers relatifs aux taxes d'équipement des autorisations DD 8_____, 9_____, 10_____ et 11_____.

a. Le droit d'être entendu tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit pour les parties de faire valoir leur point de vue avant qu'une décision ne soit prise, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 142 II 218 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_157/2018 du 28 mai 2018 consid. 3.1 et les références citées ; ATA/723/2018 du 10 juillet 2018 et les arrêts cités).

Il comprend également le droit d'obtenir une décision motivée. L'autorité n'est toutefois pas tenue de prendre position sur tous les moyens des parties ; elle peut se limiter aux questions décisives, mais doit se prononcer sur celles-ci (ATF 138 I 232 consid. 5.1 ; 137 II 266 consid. 3.2 ; arrêts du Tribunal fédéral

2C_597/2013 du 28 octobre 2013 consid. 5.2 ; 2C_713/2013 du 22 août 2013 consid. 2 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd., 2018, p. 531 n. 1573). Il suffit, du point de vue de la motivation de la décision, que les parties puissent se rendre compte de sa portée à leur égard et, le cas échéant, recourir contre elle en connaissance de cause (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 ; 138 I 232 consid. 5.1 ; 136 I 184 consid. 2.2.1).

Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond. Selon la jurisprudence, sa violation peut cependant être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1). La réparation d'un vice de procédure en instance de recours et, notamment, du droit d'être entendu, n'est possible que lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; 142 II 218 consid. 2.8.1). Elle dépend toutefois de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; 126 I 68 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B_819/2018 du 25 janvier 2019 consid. 3.8) ; elle peut cependant se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; 137 I 195 consid. 2.3.2 ; ATA/1194/2019 du 30 juillet 2019 consid. 3c et les arrêts cités).

En outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/1108/2019 du 27 juin 2019 consid. 4c et les arrêts cités).

Le recours à la chambre administrative ayant un effet dévolutif complet, celle-ci dispose d'un libre pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 61 LPA). Celui-ci implique la possibilité de guérir une violation du droit d'être entendu, même si l'autorité de recours n'a pas la compétence d'apprécier l'opportunité de la décision attaquée (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; 137 I 195 consid. 2.3.2 ; arrêt du Tribunal fédéral du 12 mai 2020 8C_257/2019 consid. 2.5 et les références citées), sous réserve que ledit vice ne revête pas un caractère de gravité (arrêts du Tribunal fédéral 8C_541/2017 du 14 mai 2018 consid. 2.5 ; ATA/447/2021 du 27 avril 2021 consid. 6c).

b. En l'espèce, dans sa demande en reconsidération du 6 juillet 2020, A_____ avait demandé la réduction de la taxe conformément au raisonnement suivi dans le JTAPI/1394/2011. Dans son recours au TAPI du 28 octobre 2020, elle avait ajouté avoir appris récemment que d'autres promoteurs du PLQ avaient obtenu une réduction de la taxe d'équipement. Selon elle, il ressortait du JTAPI/1394/2011 précité qu'un promoteur avait recouru contre le bordereau et obtenu gain de cause,

soit D_____ SA, propriétaire des parcelles (actuelles) n^os^ 18_____, 19_____ et 20_____ au _____-_____A rue G_____ et bénéficiaire de l'autorisation DD 11_____. En outre, les promoteurs des immeubles B, E et F avaient sollicité et obtenu une réduction importante des taxes, de sorte que les dossiers DD 8_____, 9_____, 10_____ et 11_____ devaient être apportés (recours du 28 octobre 2020, allégué 29 p. 7). A_____ invoquait ce « fait important au sens de l'art. 48 al. 1 let. a LPA, intervenu après la taxation et dont l'administration devait tenir compte » à l'appui de la validité de la demande de reconsidération (ibid., p. 13).

Le FIE ne s'est pas déterminé sur l'allégation que des promoteurs avaient dans le même PLQ obtenu du département une reconsidération de leur taxe d'équipement. Le TAPI a estimé que le dossier était complet et ajouté que la conclusion, en réduction de la taxe, qui se rapportait à la demande de production des dossiers de taxe d'équipement, était de toute manière irrecevable (JTAPI/681/2021 consid. 7).

Il est vrai que dans la suite du jugement querellé, les conclusions en réduction de la taxe, comme d'ailleurs celles en radiation de l'hypothèque, ne sont pas analysées séparément ni ne sont déclarées irrecevables. Le TAPI indique toutefois clairement qu'il n'examine que la réalisation des conditions de l'art. 48 al. 1 let. b LPA et devrait s'il admettait le recours renvoyer la cause au FIE afin qu'il se penche à nouveau sur le bordereau de taxation du 31 décembre 2013 (ibid. consid. 17). La motivation apparaît ainsi suffisante. La recourante, qui critique la limitation de sa cognition par le TAPI et réitère ses griefs sur le fond, l'a d'ailleurs comprise. Aucune violation du droit d'être entendu ne peut être retenue sur ce point.

Autre est la question du bien-fondé du refus des actes d'instruction.

La recourante a fait valoir devant le TAPI avoir « découvert récemment » que les promoteurs des trois autres immeubles avaient obtenu une reconsidération de leurs taxes, et offert de le prouver par l'apport des procédures relatives à leurs immeubles.

Cette allégation portait sur un élément qui pouvait s'avérer déterminant pour l'examen des conditions d'application de l'art. 48 al. 1 let. b LPA, soit la modification des circonstances dans une mesure notable depuis la première décision. L'offre de preuve était pertinente pour l'issue du recours devant le TAPI, et ne pouvait être écartée ou rattachée uniquement à la conclusion au fond en réduction de la taxe.

La recourante a depuis lors produit devant la chambre de céans une demande de reconsidération et un courriel suggérant que la réduction de la taxe

d'équipement aurait effectivement été accordée pour trois immeubles par le département entre juin 2013 et mars 2014, de sorte que la recourante serait la seule dans le PLQ à ne pas avoir obtenu la réduction de sa taxe d'équipement. Le FIE, qui a pourtant repris cette activité du département, ne s'est pas déterminé sur cette allégation.

Au vu de ce qui précède, le recours sera admis et, afin de garantir le respect du double degré de juridiction, la cause retournée au TAPI afin qu'il instruise l'octroi de reconsidérations en 2013 et 2014 aux autres propriétaires et détermine le cas échéant si la recourante pouvait, compte tenu des toutes les circonstances du cas d'espèce, se prévaloir à leur sujet de faits nouveaux « nouveaux ».

5) Vu l'issue du litige, aucun émolument ne sera mis à la charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de procédure de CHF 1'000.- lui sera allouée, à la charge du Fonds intercommunal d'équipement (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 2 septembre 2021 par A_____ SA contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 30 juin 2021 ;

au fond :

l'admet ;

renvoie la cause au Tribunal administratif de première instance pour instruction et nouvelle décision au sens des considérants ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ;

alloue une indemnité de procédure de CHF 1'000,- à A_____ SA, à la charge du Fonds intercommunal d'équipement ;

dit que, conformément aux articles 82 et suivants 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'article 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 Fonds intercommunal d'équipement, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

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

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :	le président siégeant :
S. Hüsler Enz	C. Mascotto

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le	la greffière :