RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3455/2020-LCI **ATA/995/2023**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 12 septembre 2023

3ème section

dans la cause

A_____ **recourante**
représentée par Mes Julien BLANC et François BELLANGER, avocats

contre

FONDS INTERCOMMUNAL D'ÉQUIPEMENT (FIE) **intimé**
représenté par Me Alain MAUNOIR, avocat

_____

Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 25 janvier 2023 (JTAPI/101/2023)

EN FAIT

A. **a.** A_____ (ci-après : A_____) est une société anonyme inscrite au registre du commerce de Genève depuis le 23 février 1995, ayant son siège à Genève, active dans le domaine immobilier (notamment l'acquisition, la réalisation, la mise en valeur et le financement de projets immobiliers).

b. A_____ était propriétaire, avec d'autres personnes physiques ou morales, de parcelles au chemin de la Doctoresse-Champendal, en zone de développement 3 de la Ville de Genève (ci-après : la ville), incluses dans le plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) n° 29'259 adopté le 4 mai 2005 par le Conseil d'État et prévoyant la construction de six immeubles, dont cinq ont été construits.

c. 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} 3'402, 3'403 et 3'404 au _____ (anciennement n° _____) chemin de la Doctoresse-Champendal.

La demande a été enregistrée sous la référence DD 1_____.

d. Par formulaire du 17 mars 2009 intitulé « Conditions d'application des normes de la zone de développement » et se référant à la procédure DD 1_____, 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.

e. Le 4 janvier 2010, le département a délivré l'autorisation de construire DD 1_____.

L'autorisation de construire n'a pas été contestée.

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

B. **a.** Par bordereau du 2 juillet 2010 (facture n° 2_____), 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 1_____.

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 […] ».

Ce bordereau de la taxe d'équipement n'a pas été contesté.

b. 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.

c. Le 30 juillet 2010, le département a informé A_____ que la facture n° 2_____ 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.

d. 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).

e. 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 30 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° 3_____) 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 1_____.

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 30 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.

Aucun recours n'a été formé contre ce bordereau et la somme n'a pas été versée au département.

f. 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 travail 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.

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

h. Le 19 novembre 2019, le Fonds intercommunal d'équipement (ci-après : FIE) a invité A_____ à s'acquitter dans un délai de 20 jours de la somme de CHF 176'920.- due sur la base de la facture n° 2_____ du 2 juillet 2010 valant décision définitive et exécutoire faute de recours.

i. 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.

j. Le 5 mai 2020, le FIE a confirmé que la facture n° 3_____ 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.

k. Par jugement du 29 juin 2020 (JTAPI/542/2020), 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.

Le jugement est entré en force.

l. 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 1_____.

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 1_____ était prescrite. Elle n'était pas exigible, faute pour la ville d'avoir réalisé des travaux d'équipement au chemin de la Doctoresse-Champendal pour équiper la zone du PLQ. Le bordereau de la facture n° 2_____ 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 d'un 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.

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

n. 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 3'403 à hauteur de CHF 176'920.-.

o. 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 alléguées n'étant pas suffisamment motivée. A_____ ne démontrait pas que l'autorité précédemment compétente pour encaisser la taxe y aurait renoncé.

p. Après un échange d'écritures, le TAPI a rejeté le recours de A_____ contre cette décision, par jugement du 30 juin 2021 (JTAPI/681/2021).

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 à un projet immobilier (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 1_____, 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 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 précité 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.

q. Par arrêt du 1er février 2022 (ATA/82/2022), la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après: chambre administrative) a admis le recours formé par A_____ contre le jugement du TAPI du 30 juin 2021 et lui a renvoyé la cause afin que celui-ci instruise l'octroi de reconsidérations en 2013 et 2014 aux autres propriétaires et détermine si A_____ pouvait, compte tenu de toutes les circonstances du cas d'espèce, se prévaloir à leur sujet de faits nouveaux « nouveaux ».

A_____ avait 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.

A_____ avait depuis lors produit devant la chambre administrative 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 A_____ serait la seule dans le PLQ à ne pas avoir obtenu la réduction de sa taxe d'équipement. Le FIE, qui avait pourtant repris cette activité du département, ne s'était pas déterminé sur cette allégation.

r. Le 22 juin 2022, le TAPI a invité le FIE à lui indiquer si d'autres propriétaires d'immeubles sis dans le PLQ avaient obtenu, entre 2013 et 2014, une réduction de

leur taxe d'équipement, et cas échéant, de lui indiquer les motifs et produire toutes pièces utiles.

s. Le 5 juillet 2022, le FIE a produit les documents qui lui avaient été transmis par le département, à savoir :

- une décision de taxation du 31 juillet 2007 pour un montant de CHF 90'120.- relative à la DD 6_____ ;

- une fixation d'échéance du 19 novembre 2008 portant sur un acompte de CHF 33'546.- relative à la DD 4_____ ;

- un premier rappel du 19 décembre 2011 pour un montant de CHF 132'560.- relatif à la DD 5_____ ;

- un jugement rendu le 30 novembre 2011 par le TAPI (JTAPI/1394/2011), lequel avait admis le recours de la propriétaire d'un immeuble sis dans le PLQ, et renvoyant le dossier au département pour nouveau calcul de la taxe d'équipement au *prorata* des m^2 de surface du bâtiment en question, rapportés à ceux de l'ensemble du PLQ ;

- un courrier du 26 juin 2013 de Me B_____ au département demandant le remboursement de taxes d'équipement ;

- un courrier électronique du 26 février 2014 de Me B_____ à Monsieur C_____ du département ;

- trois bons de remboursement datés du 27 février 2014 relatifs aux DD 5_____, 6_____ et 4_____. Il était indiqué dans la rubrique « N° du dossier + Commentaires » que des montants respectifs de CHF 79'536.-, CHF 54'072.- et CHF 60'384.- étaient à rembourser aux propriétaires concernés. Le montant de la taxe d'équipement était à adapter à la suite de la décision du TAPI du 30 novembre 2013 (recte : 2011) (JTAPI/1394/2011) et était basé sur une SBP fixée à CHF 16.- le m^2.

  Ainsi, par exemple, pour la DD 5_____, la taxe d'équipement due était de : 3'314 m^2 de SBP à CHF 16.- = CHF 53'024.- en lieu et place de CHF 132'560.- initialement facturée, ce qui entrainait une différence de CHF 79'536.- à rembourser.

Le FIE persistait à contester la réalisation des conditions d'une entrée en matière sur la demande de reconsidération et, le cas échéant, une modification ou une révision du montant de la taxe d'équipement.

t. Après plusieurs échanges d'écritures entre les parties, le TAPI a rejeté le recours de A_____. Une indemnité de procédure de CHF 2'000.- a été allouée au FIE, à la charge de A_____.

Le renvoi du dossier au TAPI ne concernant que la question de savoir si l'octroi de reconsidérations en 2013 et 2014 aux autres propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre du PLQ, compte tenu de toutes les circonstances du cas d'espèce, permettait à A_____ de se prévaloir à leur sujet de faits nouveaux « nouveaux », il devait se limiter à l'examen de cette question et des arguments soulevés par les parties à ce sujet. Partant, les éléments précédemment jugés dans le cadre du jugement du 30 juin 2021 (JTAPI/681/2021) ne seraient pas réexaminés.

La radiation des hypothèques sollicitée par A_____ ainsi que ses arguments au fond étaient exorbitants au litige, celui-ci ne concernant que la question de l'entrée en matière sur la demande de reconsidération.

Comme l'indiquait A_____, la date déterminante pour se prononcer sur la question d'une éventuelle reconsidération était celle du prononcé de l'acte litigieux. Dans la présente espèce, le bordereau litigieux avait été transmis à A_____ par courrier du 13 février 2014. Cette date était ainsi déterminante pour examiner si les faits nouveaux évoqués constituaient des faits nouveaux « nouveaux » ouvrant la voie de la reconsidération.

A_____ alléguait qu'elle n'aurait que récemment eu connaissance des décisions rendues par le FIE concernant les reconsidérations accordées aux autres propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre du PLQ. Force était cependant de constater que si ces décisions de reconsidérations étaient en effet postérieures à la notification du bordereau litigieux, le 13 février 2014, il ressortait des trois bons à payer datés du 27 février 2014 que lesdites reconsidérations étaient le fruit des considérants du jugement du TAPI du 30 novembre 2011 (JTAPI/1394/2011). Or, ce jugement était déjà en force depuis près de deux ans au moment de la notification du bordereau litigieux, de sorte que les décisions sur reconsidération accordées aux autres propriétaires n'avaient exercé aucune influence sur l'état de fait et les bases juridiques déterminants. En outre, dans son courrier du 13 février 2014, le département avait expressément indiqué à A_____ que la nouvelle facture qui lui était adressée remplaçait la précédente sur la base de sa nouvelle pratique entrée en vigueur en 2013. En d'autres termes, contrairement à la situation des autres propriétaires d'immeubles du PLQ, lesquels s'étaient vu notifier des bordereaux de taxe d'équipement avant le prononcé du jugement du TAPI du 30 juin 2011, au moment de la réédition du bordereau de taxe d'équipement de A_____, ledit jugement était déjà entré en force depuis deux ans et partant ses considérants déjà connus, de sorte que l'utilisation de la voie de recours aurait permis de corriger les éventuelles erreurs de droit dudit bordereau, ce que A_____ n'avait pas fait.

Par ailleurs, la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant l'examen du respect des principes d'équivalence et de la couverture des frais citée par A_____ (arrêts 2C_226/2015 du 13 décembre 2015 et 2C_80/2020 du 15 octobre 2020) relevait de l'application du droit, ce qui ne constituait pas un motif obligatoire de reconsidération.

Vu l'ensemble des circonstances, l'octroi des reconsidérations en 2013 et 2014 à la suite du jugement du TAPI du 30 novembre 2011 (JTAPI/1394/2011) ne constituait pas des faits nouveaux « nouveaux » ouvrant à A_____ la voie de la reconsidération du bordereau litigieux.

C. **a.** Par acte du 27 février 2023, A_____ a interjeté recours auprès de la chambre administrative contre le jugement précité, concluant à son annulation, à l'annulation de la décision sur reconsidération du FIE du 25 septembre 2020 et au renvoi de la cause au FIE pour nouvelle décision au sens des considérants.

Retenir que A_____ avait connaissance du JTAPI/1394/2011 précité était erroné et arbitraire. La seule existence de ce jugement, dont la diffusion avait été limitée aux parties, ne suffisait pas.

A_____ n'avait jamais eu connaissance des bons à payer avant leur production par FIE le 2 juin (*recte* : 5 juillet) 2022. Il s'agissait en outre de documents internes relatifs à la comptabilité de l'État. Ces bons concernaient d'autres propriétaires et d'autres autorisations de construire. Ils n'avaient donc pas à être communiqués à A_____, à supposer qu'ils l'aient été aux destinataires des paiements. Au surplus, le courriel de l'avocat des propriétaires du 25 mars 2014, lequel annonçait avoir reçu le remboursement de la taxe d'équipement par le département, était postérieur d'un mois aux bons à payer internes à l'État. Il semblait donc que les remboursements avaient été effectués bien après la date figurant sur les bons et après l'échéance du délai de recours contre les factures notifiées le 13 février 2014 à A_____.

A_____ ne pouvait pas savoir en quoi consistait la nouvelle pratique administrative du département dont il était fait état dans le courrier du 13 février 2014. Le TAPI ne pouvait pas lui en imputer la connaissance. De plus, cette pratique était non pas en lien avec le JTAPI/1394/2011 précité avec les problèmes généraux de gestion de la taxe d'équipement mis en évidence par la Cour des comptes. Elle n'était donc pas pertinente.

Le raisonnement du TAPI était d'autant plus choquant qu'il se basait sur un dossier complémentaire sélectionné par le département et visiblement incomplet, alors que A_____ avait demandé l'apport de l'intégralité du dossier ayant donné lieu aux remboursements aux autres propriétaires.

Il était évident que si A_____ avait eu connaissance, le 28 février 2014, du JTAPI/1394/2011 précité ou des remboursements envisagés à d'autres promoteurs, elle les aurait mentionnés.

La lecture de l'ATA/82/2022 précité démontrait que le TAPI n'avait pas instruit les circonstances dans lesquelles la prise de connaissance des décisions rendues par le FIE concernant les reconsidérations accordées aux autres propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre du PLQ. Le TAPI avait toutefois reconnu que le remboursement qui était intervenu en faveur de trois promoteurs était un élément essentiel de nature à justifier une reconsidération. Il l'avait écarté en tentant d'expliquer que A_____ aurait eu connaissance de ces éléments avant l'échéance du délai de recours contre le bordereau du 13 février 2014, et qu'il ne s'agirait donc pas de faits nouveaux. Or, comme vu ci-dessus, elle n'en avait eu connaissance que bien plus tard. Ces remboursements constituaient dès lors des faits nouveaux « nouveaux » au sens de l'art. 48 al. 1 let. a LPA.

Par ailleurs, les arrêts du Tribunal fédéral (2C_226/2015 et 2C_80/2020 précités) démontraient que tout le système de la taxe d'équipement avait été remis en cause dès 2015, ce qui avait ensuite conduit à sa réforme légale. Les remboursements découverts par A_____ étaient des éléments qui avaient contribué à cette remise en cause et démontraient que les bases juridiques appliquées étaient fausses puisqu'elles violaient les principes de causalité, d'équivalence et de la couverture des frais. Ce motif également justifiait l'admission du recours et la reconsidération.

Si le jugement attaqué était confirmé, cela reviendrait à obliger A_____ à verser une taxe d'équipement plus de 3,6 fois plus élevée (CHF 57.90 par m^2) que le montant déterminé par le TAPI lui-même dans le JTAPI/1394/2011 précité pour le PLQ concerné (taxe d'équipement de CHF 16.- par m^2 en relation au PLQ 29'259). Un tel résultat serait choquant et contraire au principe d'équivalence. De plus, la collectivité publique se retrouverait à encaisser près de deux fois le montant des taxes d'équipement (CHF 707'062.-) auquel elle pouvait légalement prétendre (CHF 386'070.-). Cela était choquant sur le principe et dans le résultat, ainsi que contraire aux principes de la couverture des frais et de l'égalité de traitement.

Par ailleurs, la décision du FIE et le jugement querellé conduisaient à un résultat choquant dès lors qu'ils consacraient le prélèvement d'une taxe d'équipement, alors qu'aucuns travaux d'équipement n'avaient été effectivement réalisés par la ville. Ils validaient également le paiement d'intérêts moratoires alors que le temps écoulé depuis mars 2014 était dû à une situation créée par le département.

En outre, aussi bien la Cour des comptes que le Tribunal fédéral avaient constaté la probable illicéité d'une thésaurisation des taxes d'équipement dans le canton de Genève. C'était précisément ce à quoi aboutissaient la décision du FIE et le

jugement querellé, puisque la taxe beaucoup trop élevée faisait voler en éclat le principe de la couverture des frais et de l'égalité de traitement.

De plus, le département avait fait droit aux demandes de reconsidération des autres propriétaires. Or, dans le même temps, le département avait continué de réclamer à A_____ le paiement de la taxe d'équipement faisant l'objet de la présente procédure. Il n'était pas compréhensible que le département n'ait pas spontanément proposé la correction des taxes demandées le 13 février 2014 à A_____, à plus forte raison que ces taxes étaient contestées *ab initio*. Une telle obligation existait d'une manière générale en application de la LPA. L'art. 11E RGZD la prévoyait spécifiquement.

Enfin, l'indemnité de procédure allouée à FIE d'un montant de CHF 2'000.- à la charge de A_____ devait être annulée au motif qu'il devait être organisé de manière à pouvoir assurer sa défense lui-même, sans l'aide d'un avocat externe.

b. Le 15 mai 2023, le FIE a conclu, principalement, au rejet du recours. Subsidiairement et si la chambre administrative arrivait à la conclusion que les conditions de l'art. 48 LPA étaient réalisées, il convenait de lui renvoyer le dossier afin qu'il instruise la demande et rende, le cas échéant, une nouvelle décision.

À supposer que le JTAPI/1394/2011 précité modifie la situation de A_____ concernant la taxe litigieuse, il était toutefois intervenu avant la date déterminante du 13 février 2014 et ne pouvait, pour ce seul motif, constituer un fait nouveau « nouveau » au sens de l'art. 48 al. 1 let. b LPA. De plus, lorsque les autres propriétaires de parcelles du PLQ avaient adressé leur demande de reconsidération le 26 juin 2013, ils étaient en situation de se prévaloir du fait nouveau « nouveau » que pourrait constituer le JTAPI/1394/2011 précité. Cela n'était pas le cas de A_____, qui s'était vu notifier le bordereau de taxation en date du 13 février 2014, soit deux ans après le jugement de novembre 2011.

A_____ se méprenait sur le contenu du jugement attaqué, puisque celui-ci ne retenait nulle part qu'elle avait connaissance de ce jugement, en février 2014. Le raisonnement du TAPI se concentrait sur la question de savoir si des faits nouveaux étaient apparus après le 13 février 2014 et si lesdits faits avaient modifié de manière importante l'état de fait ou les bases juridiques sur lesquels le département s'était fondé lorsqu'il avait rendu sa décision notifiée le 13 février 2014. Comme ce jugement avait été rendu antérieurement à la date déterminante, il ne constituait en aucun cas un fait nouveau « nouveau » au sens exigé par l'art. 48 al. 1 let. b LPA.

À propos de la date de la prise de connaissance des trois bons à payer du 27 février 2014, A_____ faisait une mauvaise lecture du jugement litigieux qui en réalité ne se déterminait pas sur celle-ci. Le TAPI s'était limité à relever que les trois bons à payer n'avaient pas, en tant que tels, modifié de manière importante

l'état de fait ou les bases juridiques sur lesquels le département s'était fondé lorsqu'il avait rendu sa décision notifiée le 13 février 2014 à A_____. À supposer que la situation de A_____ ait été modifiée sous l'angle des faits et du droit, le TAPI avait considéré que c'était uniquement en raison du JTAPI/1394/2011 précité, soit une décision entrée en force antérieurement à février 2014.

Rien n'indiquait dans le raisonnement du TAPI que celui-ci retienne que la « nouvelle pratique administrative » ait été connue de A_____. Le jugement ne faisait que reprendre, sur ce point, le contenu du courrier du département du 13 février 2014. Ce qui était déterminant était que A_____ s'était vu notifier, à la mi-février 2014, une décision administrative susceptible de recours qui remplaçait l'invitation à payer précédemment transmise et confirmait que le montant initial de la taxe d'équipement (CHF 176'920.-) devait être payé dans les 30 jours. Faute de recours, ce bordereau était devenu définitif et exécutoire. La « nouvelle pratique administrative » était sans pertinence à cet égard. Elle ne pouvait, en toute hypothèse, constituer un fait nouveau « nouveau », dès lors que le département la présentait comme « entrée en vigueur le 1er août 2013 », soit à une date antérieure au 13 février 2014.

A_____ n'avait jamais allégué de manière précise les circonstances dans lesquelles elle avait pris connaissance des décisions de reconsidération. Même dans le cadre de son recours par-devant la chambre administrative, elle se contentait d'indiquer de manière vague qu'elle n'aurait eu connaissance des remboursements en faveur des autres promoteurs que « bien plus tard ». A_____ n'avait par conséquent pas satisfait à son devoir de coopération. Elle ne pouvait pas se plaindre de prétendus manquements dans l'instruction menée par le TAPI. En tout état, la date à laquelle A_____ avait pris connaissance des reconsidérations n'était pas pertinente. Même s'il fallait admettre que les bases juridiques de la taxation initiale se seraient modifiées, cela ne serait dû qu'au jugement du TAPI de novembre 2011, soit un événement antérieur à la notification intervenue en février 2014. Il était donc inutile de faire porter l'instruction sur ces « circonstances », A_____ étant d'ailleurs elle-même incapable d'en expliquer la pertinence.

Un arrêt du Tribunal fédéral rendu en décembre 2015, reprenant des principes constitutionnels immuables et déjà énoncés dans plusieurs arrêts plus anciens, ne constituait manifestement pas un fait modifiant les bases juridiques sur lesquelles l'autorité avait fondé sa décision, justifiant sa remise en cause.

A_____ essayait d'élargir l'objet de la procédure et de pousser la chambre administrative à examiner, sous l'angle de l'arbitraire, le bienfondé et l'exigibilité de la taxe d'équipement liée à la DD 1_____ ainsi qu'à examiner la conformité de la taxe d'équipement avec les principes de couverture des frais et d'équivalence. A_____ omettait le fait que la taxe litigieuse résultait d'une décision entrée en force, depuis bientôt dix ans, ladite décision n'ayant jamais fait l'objet d'un

recours. La présente procédure se limitait à examiner si les conditions d'entrée en matière prévues par l'art. 48 al. 1 let. b LPA étaient remplies et ne visait pas à trancher la question du montant de la taxe, ni sa conformité constitutionnelle.

Il était contesté que la ville n'ait réalisé aucuns travaux d'équipement dans le secteur situé à proximité du projet autorisé par la DD 1_____. L'urbanisation du quartier avait nécessité, de la part des collectivités publiques, d'importants travaux d'équipements collectifs. Il était par conséquent conforme à la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), ainsi qu'aux principes constitutionnels de la couverture des coûts (*recte* : des frais) et de l'équivalence, d'exiger des propriétaires concernés qu'ils versent une participation à l'ensemble de ces coûts.

Dans son arrêt (2C_80/2020 précité), le Tribunal fédéral avait indiqué que le principe de couverture des coûts (*recte* : des frais) devait se baser sur des coûts effectifs et non estimés. Ainsi, même s'il y avait lieu d'entrer en matière sur la demande de reconsidération, il n'était pas possible de reprendre le raisonnement du TAPI dans son jugement JTAPI/1394/2011 précité.

Le grief d'inégalité de traitement était exorbitant à la présente procédure. En toute hypothèse, la propriétaire avait fait recours contre le bordereau, ce qui avait donné lieu au JTAPI/1394/2011 précité. Il s'agissait donc d'une situation différente. Pour les reconsidérations accordées aux autres propriétaires, les factures étaient antérieures au JTAPI/1394/2011 précité. Ces propriétaires disposaient donc de motifs valables pour solliciter une reconsidération, ce jugement constituant pour eux un fait nouveau « nouveau ». La décision fondant la taxe d'équipement avait été notifiée à A_____ postérieurement à ce jugement. Il n'existait donc aucun fait nouveau « nouveau ». Il était donc normal que la situation de A_____ soit traitée différemment de celle de ces propriétaires.

Enfin, rien dans la loi ne permettait de retenir que la gestion des taxes d'équipement impliquerait l'ouverture d'innombrables procédures judiciaires en lien avec des décisions vieilles de plusieurs années, alors même que ces décisions étaient en force et exécutoires. De plus, la chambre administrative avait retenu qu'un administré, ayant signé un formulaire relatif à la fixation d'une taxe d'équipement, était de mauvaise foi en formant recours contre le bordereau réclamant le versement correspondant. La démarche de A_____ consistant à remettre en cause par la voie de la reconsidération une décision vieille de plusieurs années, en force et exécutoire, ne saurait s'inscrire dans le cadre des tâches usuelles qui incomberaient au FIE. Ni la loi, ni les statuts du FIE ne commandaient la création d'un service juridique. Il ne pouvait donc pas être considéré comme une entité publique suffisamment importante pour disposer de son propre service juridique.

c. Le 14 juin 2023, A_____ a répliqué, persistant dans ses conclusions.

Le FIE omettait totalement d'évoquer les cas selon lesquels des faits nouveaux « anciens » pouvaient également donner lieu à une reconsidération obligatoire. A_____ avait largement démontré l'existence de faits nouveaux « nouveaux » et « anciens » justifiant une reconsidération de la décision la concernant.

Même si le JTAPI/1394/2011 précité avait été rendu avant le 13 février 2014, c'était la date de sa prise de connaissance qui était déterminante pour permettre son invocation comme fait nouveau « ancien ».

Il était évident que les trois bons à payer du 27 février 2014, postérieurs au bordereau du 13 février 2014, n'avaient pas pu modifier l'état de fait existant en lien avec ce bordereau lors de sa notification, puisque ces bons à payer n'avaient pas encore été établis à ce moment-là. En revanche, leur existence modifiait clairement l'état de fait *a posteriori*, puisque les propriétaires voisins du même PLQ avaient obtenu une reconsidération des taxations les concernant sur la base du JTAPI/1394/2011 précité. De plus, le TAPI avait procédé à une analyse de ces trois bons, déduisant de celle-ci que la situation de A_____ était différente de celles des autres propriétaires. Le TAPI avait donc procédé à une analyse des conditions de fond, laquelle dépassait le stade du raisonnement sur l'obligation d'entrer en matière sur la reconsidération et se situait au stade suivant. Ce faisant, le TAPI reconnaissait que ces trois bons à payer justifiaient une reconsidération obligatoire.

La pratique dont faisait état le courrier du 13 février 2014 ne concernait pas le JTAPI/1394/2011 précité mais faisait suite aux problèmes de gestion de la taxe d'équipement, mis en évidence dans le rapport de la Cour des comptes. Si la « nouvelle pratique » en question avait été effectivement consécutive au JTAPI/1394/2011 précité, le département aurait dû spontanément réduire la taxe d'équipement de A_____ à CHF 16.- par m^2, en adéquation avec ce jugement.

Les arrêts du Tribunal fédéral 2C_226/2015 et 2C_80/2020 précités mettaient en lumière les manquements de la pratique genevoise en matière de taxe d'équipement. Ils constituaient à n'en pas douter un motif de reconsidération. L'arrêt 2C_579/2009 du 25 juin 2010 que A_____ avait cité dans son recours n'avait pas la même portée que ces deux arrêts.

Aussi bien le FIE que le TAPI auraient dû faire l'analyse des remboursements et de l'impact de ceux-ci sur la situation comptable de la collectivité et de la disproportion flagrante frappant alors A_____. Si cette analyse avait été effectuée, le TAPI et le FIE auraient constaté que les montants réclamés à A_____ et aux propriétaires du PLQ dans leur ensemble étaient beaucoup trop élevés et contraires aux principes légaux d'équivalence et de couverture des coûts (*recte* : des frais).

Aucun détail des coûts n'avait été fourni quant aux travaux qui auraient été réalisés par la ville pour le PLQ ou même depuis 1950.

L'inégalité de traitement entre A_____ et les autres propriétaires du PLQ était apparue après la décision du 13 février 2014. Le département ne pouvait donc pas, au moment de rendre sa décision à cette date, tenir compte de cette inégalité, puisqu'elle n'existait pas encore. En refusant de procéder à une telle correction, le TAPI et le FIE validaient une inégalité de traitement contraire au droit.

Dès lors que le FIE avait repris les tâches du département en matière de taxe d'équipement, il devait s'attendre à devoir gérer des demandes de reconsidération concernant la taxe, quand bien même celles-ci seraient liées à d'anciennes décisions du département. Il devait en outre être organisé à cet effet, ce qui impliquait qu'il puisse soutenir les procédures judiciaires.

d. Sur ce, la cause a été 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. 62 al. 1 let. a et 17 al. 3 LPA).

2. L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours, les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. En d'autres termes, l'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; ATA/123/2019 du 5 février 2019 consid. 5).

2.1 En l'espèce, 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 la recourante.

La décision attaquée constitue en effet un refus d'entrer en matière sur ladite demande. Ainsi le contrôle juridictionnel effectué par la chambre de céans portera uniquement sur la question de savoir si le FIE et le TAPI ont estimé à juste titre que les circonstances ne s'étaient pas modifiées notablement depuis le prononcé de la décision de taxation.

3. 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.

3.1 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 », 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).

Un changement de législation peut fonder le réexamen d'une décision, à condition que l'état de fait déterminant se soit essentiellement modifié après le changement législatif (ATF 136 II 177 consid. 2.2.1).

L'existence d'une modification notable des circonstances au sens de l'art. 48 al. 1 let. b LPA doit être suffisamment motivée, en ce sens que l'intéressé ne peut pas se contenter d'alléguer l'existence d'un changement notable de circonstances, mais doit expliquer en quoi les faits dont il se prévaut représenteraient un changement notable des circonstances depuis la décision entrée en force ; à défaut, l'autorité de première instance n'entre pas en matière et déclare la demande irrecevable (ATA/573/2013 du 28 août 2013 consid. 4). La charge de la preuve relative à l'existence d'une situation de réexamen obligatoire d'une décision en force incombe à celui qui en fait la demande, ce qui implique qu'il produise d'emblée devant l'autorité qu'il saisit les moyens de preuve destinés à établir les faits qu'il allègue (ATA/291/2017 du 14 mars 2017 consid. 4).

3.2 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, 2ème 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). 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).

3.3 Saisie d'une demande de réexamen, l'autorité doit procéder en deux étapes : elle examine d'abord la pertinence du fait nouveau invoqué, sans ouvrir

d'instruction sur le fond du litige, et décide ou non d'entrer en matière. Un recours contre cette décision est ouvert, le contentieux étant limité uniquement à la question de savoir si le fait nouveau allégué doit contraindre l'autorité à réexaminer la situation (ATF 117 V 8 consid. 2a ; 109 Ib 246 consid. 4a ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_172/2013 du 21 juin 2013 consid. 1.4 ; 2C_504/2013 du 5 juin 2013 consid. 3). Ainsi, dans la mesure où la décision attaquée ne porte que sur la question de la recevabilité de la demande de réexamen, le recourant ne peut que contester le refus d'entrer en matière que l'autorité intimée lui a opposé, mais non invoquer le fond, des conclusions prises à cet égard n'étant pas recevables (ATF 126 II 377 consid. 8d ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_115/2016 du 31 mars 2016 consid. 5 ; 2C_172/2013 du 21 juin 2013 consid. 1.4 ; 2C_504/2013 du 5 juin 2013 consid. 3). Si la juridiction de recours retient la survenance d'une modification des circonstances, elle doit renvoyer le dossier à l'autorité intimée, afin que celle-ci le reconsidère (Jacques DUBEY/Jean-Baptiste ZUFFEREY, Droit administratif général, 2014, n. 2148), ce qui n'impliquera pas nécessairement que la décision d'origine sera modifiée (Thierry TANQUEREL, op. cit., n. 1429 p. 493).

3.4 La décision de s'acquitter de la taxe d'équipement public liée à l'autorisation de construire DD 1_____ n'a pas été contestée en temps utile par la recourante et est entrée en force. L'obligation de s'acquitter de la taxe est ainsi devenue exécutoire, pour la recourante, 30 jours après la notification du bordereau initial, daté du 2 juillet 2010.

Le bordereau du 31 décembre 2013 avait un contenu identique à la facture initiale et ne constituait donc qu'une mesure d'exécution de celle-ci, non sujette à recours (ATA/1060/2022 du 18 octobre 2022 consid. 4 ; ATA/708/2021 du 6 juillet 2021 consid. 3b confirmé par le Tribunal fédéral dans l'arrêt 2C_705/2021 du 7 février 2022).

3.5 L'art. 11 RGZD, dans sa teneur à l'époque, prévoit que la taxe d'équipement est due par chaque propriétaire ou superficiaire à raison de l'importance des SBP assignées à sa parcelle, selon l'autorisation de construire considérée (al. 1). La taxe d'équipement se monte en principe à CHF 40.- le m^2 de SBP à créer, sous réserve des al. 3, 4 et 5 (al. 2). Lorsque le montant total des frais d'équipement publics nécessités par la réalisation du PLQ considéré est connu et résulte du crédit que la commune intéressée est tenue d'adopter en vue du financement des travaux nécessaires, le montant de la taxe d'équipement à percevoir pour l'ensemble des constructions et installations prévues par ce plan doit correspondre à 75% du montant total de ces frais. La taxe est répartie entre les différents propriétaires concernés proportionnellement aux SBP, telles qu'elles résultent du tableau de répartition des droits à bâtir afférent au plan localisé de quartier considéré (al. 3). Dans tous les cas, la taxe d'équipement nécessaire à la réalisation des équipements publics nécessaires à la réalisation de l'ouvrage projeté par

l'autorisation définitive de construire ne doit pas excéder 2,5% du coût de construction de cet ouvrage (al. 4). Le montant de CHF 40.- le m^2 de SBP à créer, visé à l'al. 2, est adapté à l'indice suisse des prix de la construction applicable à la région lémanique à compter du 1er janvier 2004, lors de chaque écart égal ou supérieur de 5% (al. 5).

Selon l'art. 11E RGZD, qui n'a pas connu de modifications entre 2010 et aujourd'hui mis à part concernant la compétence du FIE, au cas où, postérieurement à la décision de taxation, l'un des éléments entrant dans le calcul de celle-ci subit une modification de nature à entraîner une modification de l'ordre de 10% du montant de la taxe, le FIE peut, d'office ou à la demande de la commune ou du propriétaire concerné, procéder à une révision de la taxe.

3.6 En l'espèce, le TAPI a retenu que le JTAPI/1394/2011 précité était en force depuis près de deux ans au moment de la notification du bordereau litigieux, de sorte que les décisions sur reconsidération accordées aux autres propriétaires n'avaient exercé aucune influence sur l'état de fait et les bases juridiques déterminants.

Il est exact que le JTAPI/1394/2011 précité a été rendu antérieurement à la date déterminante du 13 février 2014, soit la date du prononcé de l'acte litigieux pour se prononcer sur la question d'une éventuelle reconsidération. Néanmoins, le TAPI n'a pas pris en considération le fait que ce jugement ne concernait pas la recourante.

En effet, le litige opposait D_____, propriétaire de parcelles incluses dans le périmètre du même PLQ, et le département. Par ailleurs, l'intimé ne conteste pas que ce jugement n'aurait pas été disponible et consultable sur le site internet du Pouvoir judiciaire. Il ressort d'ailleurs de la base de données en libre accès sur https://justice.ge.ch/fr/contenu/jurisprudence, consulté le 30 août 2023, que ce jugement n'y figure pas. La recourante ne pouvait donc pas s'en prévaloir à l'époque de l'émission du bordereau litigieux.

De la même façon, la recourante ne pouvait pas avoir connaissance des trois bons à payer datés du 27 février 2014 avant leur production par l'intimé par-devant le TAPI. Il ressort en effet de ces documents qu'ils ont été établis par le département et concernent d'autres propriétaires. Ils ont d'ailleurs été produits par l'intimé à la suite de l'arrêt de renvoi de la chambre de céans (ATA/82/2022 précité) au TAPI.

Ainsi et contrairement à ce qu'a retenu le TAPI, c'est sous l'angle des faits nouveaux « anciens » qu'aurait dû être analysé le cas d'espèce et non pas sous l'angle des faits nouveaux « nouveaux ».

Or, ces faits nouveaux « anciens » constituent effectivement des éléments qui s'avèrent déterminants 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.

En outre, dans le courrier du 13 février 2014, rien n'indique que la « nouvelle pratique administrative en matière de taxe d'équipement, entrée en vigueur le 1er août 2013 » dont il est question dans ce courrier, et qui justifierait l'émission de la nouvelle facture remplaçant celle du 2 juillet 2010, concerne les considérants du JTAPI/1394/2011 précité. Si tel avait été le cas, l'intimé – qui a repris les compétences du département pour le recouvrement des taxes d'équipement – aurait de lui-même, à l'époque, fixé la taxe d'équipement à la charge de la recourante à CHF 16.- le m^2, à l'instar des autres propriétaires de parcelles incluses dans le même PLQ.

Pour ce motif déjà, le jugement attaqué doit être annulé, de même que la décision de refus d'entrer en matière sur la demande de reconsidération du 25 septembre 2020.

Un second motif commande d'annuler le jugement querellé et la décision sur reconsidération précitée.

En effet, il ressort du dossier que le département avait sollicité de la ville, le 30 juillet 2010, le « chiffrage » des coûts effectifs de réalisation ou de modification des voies de communication publiques prévues par le PLQ en question. Ceci afin de pouvoir justifier les sommes demandées au propriétaire, à titre de taxes d'équipements, dans le cadre de l'autorisation de construire DD 1_____. En réalité, par cette demande, le département a anticipé ce qu'a retenu, dix ans plus tard, le Tribunal fédéral dans l'arrêt 2C_80/2020 précité considérant que le principe de couverture des frais devait se baser sur des coûts effectifs, et non estimés.

Or, l'art. 11E RLGZD postule que le propriétaire concerné par la décision de taxation peut demander la révision de la taxe si l'un des éléments entrant dans le calcul de celle-ci subit une modification de nature à entraîner une modification de l'ordre de 10% de son montant. Tel est le cas, en l'occurrence, s'agissant des coûts effectivement supportés par la ville pour la réalisation ou de modifications d'équipements dans le périmètre du PLQ, puisque le département a revu à la baisse les taxes des autres propriétaires.

Dans la mesure où il ne ressort pas du dossier qu'une réponse aurait été apportée par la ville sur ce point, l'intimé ne pouvait, en toute hypothèse, pas refuser d'entrer en matière sur la demande de reconsidération formulée par la recourante, puisqu'il ignore toujours si le nouveau calcul de la taxe d'équipement aboutit à une modification de l'ordre de 10% du montant de la taxe initialement facturée.

Il ressort d'ailleurs de l'ATA/1060/2022 précité que le département, dans un dossier concernant également une taxe d'équipement, a révisé cette taxe, en application de l'art. 11 al. 3 RGZD, au motif que la commune concernée avait défini les « frais effectifs » en matière d'équipement. Il en résultait que le montant facturé initialement au propriétaire de la parcelle incluse dans le PLQ était en-dessous du seuil défini par l'art. 11 al. 3 RGZD. Le département était ainsi fondé à procéder à une révision en application de l'art. 11E RGZD, étant donné que le montant de la taxe avait subi une modification de l'ordre de 10% postérieurement à la décision de taxation.

Il n'existe dès lors aucune raison pour qu'une telle façon de procéder ne s'applique pas à la recourante, même si cela devait amener l'intimé à réviser le montant dû à la baisse.

L'intimé ne pouvait donc pas refuser d'entrer en matière sur la demande de la recourante vu les circonstances particulières du cas d'espèce.

Le grief sera admis.

Compte tenu de son admission, il n'est pas nécessaire de traiter ceux relatifs à l'interdiction de l'arbitraire et de l'égalité de traitement, pour autant qu'ils aient été recevables, question qui peut souffrir de rester indécise.

Il en est de même du grief portant sur la question de l'indemnité de procédure allouée à l'intimé par le TAPI au vu de l'annulation de son jugement.

Au vu de ce qui précède, le recours sera admis. Le jugement attaqué et la décision de refus d'entrer en matière sur la demande de reconsidération du 25 septembre 2020 seront annulés.

Le dossier sera renvoyé à l'intimé pour instruction au sens des considérants et nouvelle décision, conformément à sa conclusion subsidiaire.

4. 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 1'500.- lui sera allouée, à la charge de l'intimé (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le 27 février 2023 par A_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 25 janvier 2023 ;

au fond :

l'admet ;

annule le jugement du Tribunal administratif de première instance du 25 janvier 2023 ;

annule la décision de refus d'entrer en matière sur la demande de reconsidération du 25 septembre 2020 ;

renvoie le dossier au FONDS INTERCOMMUNAL D'ÉQUIPEMENT 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 1'500.- à A_____, 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 Mes Julien BLANC et François BELLANGER, avocats de la recourante, à Me Alain MAUNOIR, avocat de l'intimé, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Claudio MASCOTTO, président, Mmes Francine PAYOT ZEN-RUFFINEN et Valérie LAUBER, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :	le président siégeant :
D. WERFFELI BASTIANELLI	C. MASCOTTO

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :