

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3601/2024-DOMPU

ATA/493/2026

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 19 mai 2026

1^{ère} section

dans la cause

VILLE DE GENÈVE - SERVICE DE L'ESPACE PUBLIC

recourante

contre

A_____ SA

intimée

représentée par Me Raphaël DESSEMONTET, avocat

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
8 août 2025 (JTAPI/856/2025)**

EN FAIT

- A. a.** A_____ SA (ci-après : A_____) est propriétaire de la parcelle n° 5'671 de la commune de Genève-Cité, sur laquelle est érigé un immeuble à destination de bureaux et activités commerciales (ci-après : l'immeuble).

Cet immeuble, sis au 7, rue du Mont-Blanc, est également adjacent à la rue du Cendrier, à la rue Kléberg et à la place Kléberg.

b. L'immeuble a fait l'objet d'une autorisation de construire n° DD 1_____ délivrée le 4 octobre 2017, suivie de plusieurs autorisations complémentaires (n°s DD 2_____ à 3_____).

c. Le 9 mai 2022, A_____, par l'intermédiaire de son architecte, a déposé auprès du service de l'espace public de la Ville de Genève (ci-après : la ville) une requête pour installations d'empiètement.

Il était notamment indiqué que la demande d'autorisation n° DD 2_____, approuvée le 20 septembre 2020, traitait de l'isolation du remplacement des vitrines des commerces et de l'isolation de la façade au rez-de-chaussée. Les verres simple vitrage étaient en cours de remplacement par des verres triple vitrage performants. Les meneaux en pierre de la façade avaient été doublés avec de l'isolation et un parement en pierre naturelle. Cette transformation permettait d'offrir un bâtiment résolument performant au niveau énergétique, tout en ayant une image homogène et cohérente. L'empiètement sur le domaine public, qui était chiffré à 89.55 m, était calculé aujourd'hui à 188.59 m. Les deux autres points d'empiètement du bâtiment sur le domaine public étaient constitués par la marquise et par une série de stores suspendus sous le nez de la marquise.

d. Par décision du 25 septembre 2024, la ville a octroyé à A_____ une permission à titre précaire pour l'utilisation du domaine public par l'installation d'empiètements fixes (isolations de façades).

e. Cette décision était accompagnée d'une facture pour « EMP fixe », couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024, d'un montant de CHF 100'041.20.

Ce montant était calculé au tarif de CHF 842.- par ml à titre d'« élément de construction / soubassement, contrefort, socle / isolation de façade », aux lieux et dimensions suivants : 24.82 m à la rue du Cendrier, 32.75 m à la place Kléberg, 28.12 m à la rue Kléberg et 32.91 m à la rue du Mont-Blanc.

- B. a.** Par réclamation du 22 octobre 2024 adressée à la ville, A_____ a conclu, principalement, à l'annulation de la décision du 25 septembre 2024 en tant qu'elle prévoyait la perception d'un émolument administratif.

La demande d'autorisation de construire initiale n'avait porté que sur les étages de l'immeuble. Suite à l'obligation faite aux propriétaires de vitrines de procéder à leur assainissement énergétique au plus tard jusqu'au 31 décembre 2025, A_____ avait

décidé de profiter des travaux en cours pour procéder à la mise en conformité des vitrines du rez-de-chaussée, en déposant à cette fin une demande d'autorisation de construire complémentaire. L'isolation litigieuse avait été posée en pied des vitrines existantes à l'époque, qui présentaient un décrochement par rapport au reste de la façade. Il s'agissait uniquement de combler le vide sous les vitrines.

L'empiètement qui faisait l'objet de la taxe litigieuse était indispensable pour respecter les exigences posées par la loi sur l'énergie. Aussi, il devrait bénéficier de la disposition légale prévoyant l'exonération de taxe fixe ou de redevance pour les aménagements imposés par la loi.

b. Le 24 octobre 2024, la ville a transmis cette réclamation au Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI), pour raison de compétence.

c. Le 19 décembre 2024, elle a conclu au rejet du recours.

d. Par jugement du 8 août 2025, le TAPI a admis le recours formé par A_____ et annulé la décision de la ville du 25 septembre 2024.

La décision litigieuse visait expressément les isolations de façade (comptées en ml) et ne concernait pas les nouvelles vitrines. Une simple isolation ne pouvait pas être assimilée à un soubassement, chacun de ces deux éléments ayant des fonctions entièrement différentes. Sur le plan juridique, il apparaissait douteux que l'art. 12 al. 2 du règlement fixant le tarif des empiètements sur ou sous le domaine public, du 21 décembre 1988 (RTEDP - L 1 10.15), qui présentait une liste exhaustive, puisse être appliqué de manière analogique. En tout état, une telle isolation constituait un aménagement imposé par la loi lors de toute rénovation d'un bâtiment et, par conséquent, était exonérée de toute taxe ou redevance, conformément à l'art. 59 al. 10 let. e de la loi sur les routes du 28 avril 1967 (LRoutes - L 1 10). La ville avait ainsi retenu à tort la possibilité de soumettre l'isolation de la façade au rez-de-chaussée du bâtiment à une taxe fixe.

- C.** **a.** Par acte déposé au greffe le 10 septembre 2025, la ville a interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre ce jugement, concluant principalement à son annulation et, subsidiairement, au rétablissement de la décision du 25 septembre 2024, abstraction faite de la taxe litigieuse.

À réception du jugement querellé, elle avait pris contact avec l'office des autorisations de construire pour obtenir des informations détaillées au sujet de l'autorisation de construire DD 2_____. Celle-ci n'aurait pas dû être autorisée sans que la ville co-signe la demande de permis de construire. Par ailleurs, contrairement à ce qu'avait retenu le jugement querellé, il ressortait dudit dossier que les empiètements litigieux, non couverts par l'autorisation de construire, avaient été réalisés sans autorisation. A_____ avait en outre modifié les façades de son immeuble en empiétant sur le domaine public sans avoir requis et obtenu une permission d'usage accru du domaine public. C'était en vue de régulariser cette

situation qu'elle avait déposé une requête tendant à la délivrance d'une permission d'usage accru du domaine public pour ces empiètements supplémentaires.

L'art. 59 al. 10 let. e LRoutes n'était pas applicable, dans la mesure où la prétendue obligation légale dont se prévalait A_____ n'impliquait pas, en soi, un aménagement devant empiéter sur le domaine public. Il lui appartenait d'assumer les conséquences résultant de l'option technique et architecturale qu'elle avait choisie. La solution retenue par le TAPI conduisait à un résultat qui, de toute évidence, n'avait pu être voulu par le législateur. Elle avait en effet pour conséquence que tout propriétaire d'immeuble sis en bordure du domaine public qui déciderait d'améliorer l'isolation de sa construction en empiétant sur ce dernier serait légitimé à le faire, ce sans aucune contrepartie financière.

Pour le surplus, le TAPI ne pouvait annuler purement et simplement la décision contestée au motif que la taxe n'était pas due. À supposer que la solution qu'il avait retenue fût justifiée, sa censure ne pouvait viser que la taxe litigieuse, non la permission dans son intégralité.

b. A_____ a conclu, principalement, au rejet du recours et, très subsidiairement, en cas d'admission, au renvoi du dossier à la recourante afin qu'elle fixe une taxe en accord avec les principes applicables en la matière.

Les faits et moyens de preuve nouveaux invoqués par la ville dans son recours étaient irrecevables. En tout état de cause, ses allégations étaient contestées. La pose de l'isolation en façade à l'extérieur du bâtiment existant – qui était déjà implanté en limite du domaine public et dont les vitrines faisaient l'objet d'une taxe d'empiètement – était bien visible sur les plans produits dans le dossier d'autorisation de construire et avait ainsi bien été autorisée. La demande de permis avait été transmise à la commune pour préavis, de sorte que celle-ci ne pouvait prétendre ne pas en avoir été avertie. En tout état de cause, l'objet du litige était de déterminer si l'empiètement litigieux devait être taxé, non pas de savoir si la commune aurait dû co-signer la demande d'autorisation.

L'argumentaire de la ville selon lequel un aménagement imposé par la loi ne pouvait être exonéré que s'il n'existait aucune alternative possible était absurde juridiquement. Une telle interprétation de la base légale prévoyant des exonérations en cas d'empiètement nécessaire aurait pour effet de la vider de sa substance.

À titre superfétatoire, la taxe que prétendait percevoir la recourante ne serait pas admissible compte tenu des principes de la légalité. Il n'existait pas de base légale suffisante pour taxer cet empiètement puisque l'art. 12 RTEDP présentait une liste exhaustive des éléments architecturaux auxquels il s'appliquait.

Quand bien même il faudrait admettre que la densité normative de l'art. 59 LRoutes serait suffisante comme base légale formelle pour permettre la taxation litigieuse, le montant de la taxe que prétendait prélever la recourante n'était pas admissible dans un contexte où elle admettait elle-même qu'elle avait dû combler une lacune de la loi et de son règlement d'application. Elle ne pouvait la combler par

l'application du tarif maximal prévu par la loi, sans prendre en compte l'ensemble des circonstances, en application du principe de la proportionnalité en matière de contributions publiques.

c. Dans sa réplique, la ville a relevé que l'obligation légale dont A_____ faisait état n'imposait aucunement – et n'impliquait pas, en soi – la constitution d'un aménagement empiétant sur le domaine public. L'objet du litige était de savoir si l'aménagement était « imposé par la loi », comme le prévoyait l'art. 59 al. 10 let. e LRoutes. Si tel était le cas, la question de savoir si une alternative était possible ne se posait pas. C'était en tout état à l'intimée de démontrer qu'elle était contrainte d'empiéter sur le domaine public pour satisfaire à son obligation légale, non à la ville de prouver le contraire.

d. Le 12 novembre 2025, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1.** Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2.** L'objet du litige est de savoir si la ville était en droit de prélever la taxe litigieuse, s'agissant d'un empiètement résultant d'une mesure d'isolation du bâtiment.

2.1 Dans son acte de recours par-devant la chambre de céans, la ville a nouvellement fait valoir qu'il ressortait de l'autorisation de construire DD 2_____ qu'elle n'aurait pas dû être délivrée sans qu'elle co-signe la demande de permis de construire. Par ailleurs, contrairement à ce qu'avait retenu le jugement querellé, il ressortait dudit dossier que les empiètements litigieux avaient été réalisés sans autorisation.

Si la ville est en droit d'invoquer des faits et moyens de preuve nouveaux par-devant la chambre de céans en vertu de l'art. 68 LPA, contrairement à ce que soutient l'intimée, la question de savoir si les empiètements en cause ont été réalisés sans autorisation de construire ni permission préalable d'utilisation du domaine public est toutefois exorbitante au présent litige, tel que défini ci-devant.

Partant, le fait que le TAPI aurait constaté par erreur que les travaux d'isolation intervenus au rez-de-chaussée de l'immeuble se matérialisant par un empiètement sur le domaine public seraient intervenus dans le cadre de l'autorisation complémentaire 2_____ est sans conséquence.

2.2 Selon l'art. 13 al. 1 de la loi sur le domaine public du 24 juin 1961 (LDPu – L 1 05), l'établissement de constructions ou d'installations permanentes ou non permanentes sur le domaine public, son utilisation à des fins industrielles ou

commerciales ou toute autre occupation de celui-ci excédant l'usage commun sont subordonnés à une permission.

L'art. 26 LDPu prévoit que les permissions, concessions ou autorisations sont soumises au paiement des émoluments, redevances et taxes fixés par les législations spéciales (al. 1). Les règlements d'application fixent le détail des taxes et redevances dans le cadre des montants prévus (al. 4). Le requérant et le propriétaire de l'ouvrage empiétant sur le domaine public ou l'utilisateur de ce dernier sont responsables solidairement du paiement des émoluments, taxes et redevances. (al. 6).

2.3 L'art. 56 al. 1 LRoutes prescrit pour sa part que toute utilisation des voies publiques qui excède l'usage commun doit faire l'objet d'une permission ou d'une concession préalable, conformément à la LRoutes et aux dispositions de la loi sur le domaine public. Est notamment visé tout empiètement, occupation, travail, installation, dépôt ou saillie sur ou sous la voie publique dont les modalités sont fixées par le règlement d'application (art. 56 al. 2 LRoutes).

Les permissions sont accordées par l'autorité communale s'il s'agit d'une voie communale (art. 57 al. 1 LRoutes).

2.4 Selon l'art. 59 LRoutes, les permissions ne sont délivrées que contre paiement d'un émolument administratif et d'une taxe fixe, d'une redevance annuelle ou d'une redevance périodique (al. 1). Les taxes fixes ne sont perçues qu'une fois, lors de la délivrance de la permission. Elles sont, toutefois, exigibles à nouveau lorsque les objets donnant lieu à taxation sont remplacés, reconstruits ou modifiés ; elles ne se fractionnent pas (al. 2). Les redevances annuelles sont dues chaque année pendant toute la durée d'occupation de la voie publique. Elles se fractionnent par trimestre de l'année civile pour la première année. Pour les années suivantes, elles restent dues pour l'année entière, même si cette occupation n'a subsisté qu'une partie de l'année (al. 3). Les redevances périodiques sont dues pendant toute la durée d'occupation de la voie publique. Le règlement d'exécution fixe les unités de fractionnement (al. 4). Le montant de l'émolument administratif varie de CHF 10.- à CHF 500.- en fonction de la complexité ou de la durée d'examen du dossier. Il n'est, toutefois, pas prélevé d'émolument pour des permissions concernant des projets d'intérêt général présentés par le canton, les communes ou la Confédération, ou par des établissements publics qui en dépendent (al. 5). Les montants des taxes fixes, des redevances annuelles et des redevances périodiques varient entre CHF 1.- et CHF 1'000.- au m² ou ml pour les empiètements ou occupations temporaires ou permanents du domaine public au sens de l'art. 56, tels que les travaux sur ou sous les voies publiques, notamment les fouilles, les saillies et écriteaux, les dépôts, les tentes mobiles, les marquises, les expositions de marchandises, les terrasses d'établissements publics, les garages pour cycles, tremplins et attributs de commerces divers, les distributeurs d'essence, les ancrages, les parois moulées, l'usage d'accessoires du domaine public. Ces montants peuvent être augmentés

pour des fouilles dans une chaussée neuve exécutée depuis moins de cinq ans, selon la nature de la chaussée (al. 6).

L'art. 59 al. 9 prévoit que le règlement d'application fixe le détail des taxes et redevances pour empiètement sur la voie publique dans le cadre des montants prévus à l'al. 6 ; celles-ci sont différenciées en fonction de trois tarifs maximums correspondant aux trois secteurs suivants, délimités par l'autorité communale d'entente avec l'État :

- a) le secteur 1 correspondant au centre urbain communal ;
- b) le secteur 2 correspondant aux quartiers adjacents ;
- c) le secteur 3 correspondant aux autres quartiers.

Selon l'art. 59 al. 10 LRoutes, les aménagements suivants sont toutefois exonérés de toute taxe fixe ou redevance :

- a) empiètements pour faciliter l'accès aux personnes handicapées, aux voitures d'enfants et aux personnes âgées ;
- b) empiètements mineurs (n'excédant pas 10 cm) ;
- c) empiètements visant à améliorer l'esthétique des bâtiments (tels que fresques, pilastres, colonnes, bow-windows, etc.) ;
- d) décorations florales et végétales, drapeaux et oriflammes ;
- e) tout aménagement imposé par la loi (tels que sorties de secours exigées par la protection civile) ;
- f) autres cas d'exonération prévus par les communes.

2.5 Selon l'art. 1 RTEDP, les montants des taxes et des redevances dues au titre d'occupation du domaine public sont calculés au m², au m³ ou au ml, les deux premières unités ne se fractionnent pas, en fonction du tarif fixé aux art. 3 à 19 du règlement (al. 1). Ces montants varient en fonction du ou des secteurs déterminés par les communes en vertu de l'art. 59 al. 9 LRoutes (al. 2).

L'art. 2 RTEDP prévoit que font l'objet d'une taxe fixe les empiètements pour lesquels une permission ne bénéficiant pas d'une reconduction tacite est octroyée soit pour une courte durée de temps fixée d'avance ou pour une saison, soit pour des éléments fixes dont l'enlèvement ne peut être requis que si l'intérêt public l'exige, soit pour des empiètements provisoires, telles les installations de chantier (al. 1). Font l'objet d'une redevance annuelle les empiètements ayant un caractère permanent et pour lesquels la permission est reconduite tacitement, en l'absence de retrait ou de renonciation (al. 2).

Consacré aux éléments fixes, l'art. 12 al. 2 RTEDP prévoit un tarif maximum de CHF 842.- au ml s'agissant des soubassements, contreforts, socles.

- 3.** En l'espèce, les éléments de construction litigieux, disposés sur les quatre façades de l'immeuble de l'intimée, empiètent sur le domaine public, de sorte que cet

empiètement doit être autorisé au moyen d'une permission au sens des art. 13 ss LDPu et 56 LRoutes précités. La permission octroyée par la ville pour l'utilisation du domaine public en raison desdits empiètements n'est au demeurant pas contestée, seule la perception d'une taxe étant litigieuse.

3.1 La recourante soutient à cet égard l'existence d'une lacune dans la loi et soutient qu'il convient de faire application de l'art. 12 al. 2 RTEDP précité, « faute de mieux », en tant que les éléments de construction litigieux reposent sur le sol.

Comme relevé par l'intimée, et retenu par le TAPI, l'isolation en cause est posée sur la structure du bâtiment dont ni le socle ni les fondations n'empiètent sur le domaine public et il semble douteux qu'une isolation de façade puisse être assimilée à un soubassement, chacun de ces deux éléments ayant des fonctions entièrement différentes. L'art. 12 al. 2 RTEDP ne présente pas une liste exemplative des éléments architecturaux concernés, mais une liste exhaustive, laquelle vise d'ailleurs spécifiquement des parties d'immeuble qui ont une fonction structurante.

Il ressort de ce qui précède que la recourante ne pouvait étendre la liste exhaustive des éléments architecturaux soumis à taxation selon le RTEDP pour combler une lacune, « faute de mieux », sauf à violer le principe de la légalité.

3.2 La recourante fait valoir que l'art. 50 al. 10 let. e LRoutes n'est pas applicable, dans la mesure où la prétendue obligation légale dont se prévaut l'intimée n'implique pas, en soi, un aménagement devant empiéter sur le domaine public, contrairement à ce qu'a retenu le TAPI.

Cette juridiction s'est à cet égard référé à un arrêt 2C_329/2008 du 15 octobre 2008, dans lequel le Tribunal fédéral avait examiné la portée de l'art. 59 al. 7 aLRoutes (qui avait à l'époque exactement la même teneur que l'actuel art. 59 al. 10 let. e LRoutes) et qui avait retenu que cette disposition légale ne permettait pas de soumettre à une taxe fixe la pose de plusieurs conduites souterraines visant le raccordement d'immeubles de logements au réseau d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi qu'au réseau d'alimentation en eau potable et en gaz. La loi prescrivait en effet de raccorder les immeubles au réseau d'évacuation des eaux usées, ainsi que, en principe, au réseau d'alimentation en eau potable, de sorte que de telles installations devaient être considérées comme des « aménagements imposés par la loi » au sens de la disposition susmentionnée. Cette situation devait ainsi être distinguée de travaux de fouilles destinés à des aménagements non imposés par la loi, comme cela résultait d'une affaire précédente relative à l'installation de la fibre optique (arrêt susmentionné, consid. 3.2).

Pour la recourante, toutefois, l'aménagement litigieux n'est « pas imposé par la loi », à l'inverse de la pose de conduites sous la route en vue de raccorder des immeubles aux réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales dont il était question dans l'arrêt précité. L'aménagement litigieux résulte exclusivement du choix librement opéré par l'intimée de maintenir les vitrines en saillie et de combler le vide sous les vitrines de façon à éviter le pont thermique causé par ces

structures. L'isolation thermique des façades de l'immeuble qui, elle, est imposée par la loi, aurait pu se faire sans empiéter sur le domaine public, comme en isolant par exemple ses façades par l'intérieur. Selon la recourante, il appartient à l'intimée de démontrer qu'elle aurait été contrainte d'empiéter sur le domaine public pour satisfaire à son obligation légale et que contrairement à ce qu'a retenu le TAPI, il n'était ni notoire ni acquis qu'il serait forcément préférable d'isoler un bâtiment par l'extérieur.

3.3 La recourante ne conteste pas que l'isolation thermique des façades au rez-de-chaussée de l'immeuble pour améliorer l'efficacité énergétique est imposée par la loi. Le cas d'espèce est ainsi comparable à celui qui a donné lieu à l'arrêt du Tribunal fédéral précité, la pose de conduites en vue de raccorder des immeubles aux réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales étant imposée par la loi, tout comme l'aménagement d'une isolation thermique des immeubles.

L'argumentation de l'autorité recourante consistant à soutenir que l'intimée aurait pu améliorer l'isolation thermique de ses vitrines en intervenant à l'intérieur de celui-ci ou en modifiant la structure des vitrines de manière qu'elles ne soient plus en saillie, n'est nullement pertinente. À l'instar de l'intimée, force est de relever qu'interpréter l'exonération prévue par la loi comme le fait la recourante aurait pour effet de rendre cette exonération impossible. L'exemple donné d'aménagement imposé par la loi susceptible d'exonération cité par l'art. 50 al. 10 let. e LRoutes est « les sorties de secours exigées par la protection civile ». Par nature, il serait toujours possible d'éviter que ces issues, qui doivent s'ouvrir vers l'extérieur, ne dépassent les limites de la parcelle privée en prévoyant la sortie de secours ou le bâtiment en question en retrait du domaine public. L'existence d'une alternative architecturale possible pour limiter ou réduire l'empiètement n'est donc pas un critère pertinent pour refuser une exonération.

Il ressort de ce qui précède que c'est de manière bien fondée que le TAPI a conclu que la perception de la taxe litigieuse était contraire au droit.

- 4.** Au demeurant, l'intimée soutient que la perception du montant maximum de CHF 1'000.- au m² [*recte* : CHF 842.- au ml] est contraire au principe de l'équivalence.

4.1 Parmi les contributions publiques, la jurisprudence distingue entre les impôts, les contributions causales et les taxes d'orientation. Les impôts représentent la participation des citoyens aux charges de la collectivité ; ils sont dus indépendamment de toute contre-prestation spécifique de la part de l'État. Les contributions causales, en revanche, constituent la contrepartie d'une prestation spéciale ou d'un avantage particulier appréciable économiquement accordé par l'État. Elles reposent ainsi sur une contre-prestation étatique qui en constitue la cause (arrêt du Tribunal fédéral 9C_419/2023 du 10 avril 2025 consid. 5.2).

Généralement, les contributions causales se subdivisent en trois sous-catégories : les émoluments, les charges de préférence et les taxes de remplacement.

L'émolument représente la contrepartie de la fourniture d'un service par l'État – émolument administratif – ou de l'utilisation d'une infrastructure publique – émolument d'utilisation. Il en existe d'autres sortes, telles que les taxes régaliennes. Les différents types de contributions causales ont en commun d'obéir au principe de l'équivalence – qui est l'expression du principe de la proportionnalité en matière de contributions publiques –, selon lequel le montant de la contribution exigée d'une personne déterminée doit être en rapport avec la valeur objective de la prestation fournie à celle-ci (rapport d'équivalence individuelle). En outre, la plupart des contributions causales – en particulier celles dépendant des coûts, à savoir celles qui servent à couvrir certaines dépenses de l'État, telles que les émoluments et les charges de préférence – doivent respecter le principe de la couverture des frais. Selon ce principe, le produit global des contributions ne doit pas dépasser, ou seulement de très peu, l'ensemble des coûts engendrés par la subdivision concernée de l'administration (ATF 135 I 130 consid. 2).

4.2 Le principe d'équivalence n'exige pas que la contribution corresponde dans tous les cas exactement à la valeur de la prestation pour l'administré ou à son coût pour la collectivité ; le montant de la contribution peut en effet être calculé selon un certain schématisme tenant compte de la vraisemblance et de moyennes. La contribution doit cependant être établie selon des critères objectifs et s'abstenir de créer des différences qui ne seraient pas justifiées par des motifs pertinents (arrêt du Tribunal fédéral 2C_329/2008 précité consid. 4 et les références citées).

4.3 En l'espèce, il ressort de la facture querellée que la taxe litigieuse a été fixée à CHF 100'041.20 en application de l'art. 12 al. 2 RTEDP qui prévoit un montant maximum de CHF 842.- pour chacun des trois secteurs pour les « soubassements, contreforts, socles » par ml.

Pour justifier l'application du tarif maximal appliqué ici, la ville s'est limitée à invoquer la jurisprudence précitée au consid. 4.2 et à relever que cette taxe peut être aménagée de manière schématique.

Il sera rappelé que l'art. 59 al. 6 LRoutes prévoit que les montants des taxes fixes, des redevances annuelles et des redevances périodiques varient entre CHF 1.- et CHF 1'000.- au m² ou ml pour les empiètements.

Sans être contredite, l'intimée a relevé qu'il s'agit ici d'une isolation posée sur la structure du bâtiment dont ni le socle ni les fondations n'empiètent sur le domaine public, qui se situe en-dessous et entre les vitrines du bâtiment qui dépassent sur le domaine public depuis 1972, et pour lesquelles une taxe est déjà perçue régulièrement depuis des décennies.

Il ressort de ce qui précède que cette isolation, au pied des vitrines existantes, a un impact limité sur le domaine public, ce qui ne justifie pas l'application du montant maximal, sauf à violer le principe d'équivalence.

Pour ce motif également, la facture attaquée doit être annulée.

4.4 La recourante relève à titre subsidiaire que le TAPI ne pouvait annuler purement et simplement la décision contestée au motif que la taxe n'était pas due. À supposer que la solution qu'il avait retenue fût justifiée, sa censure ne pouvait viser que la taxe litigieuse, non la permission dans son intégralité. D'ailleurs l'intimée avait uniquement conclu dans sa « réclamation » à l'annulation de ladite décision en tant qu'elle prévoyait la perception d'un émolument administratif.

La recourante sera suivie sur ce point, la décision de la ville du 25 septembre 2024 devant être annulée uniquement en tant qu'elle prévoit la perception d'une taxe, ce qui conduit à l'admission partielle du recours.

- 5.** Malgré l'issue du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 2^e phr. LPA). Une indemnité de procédure de CHF 800.-, à la charge de la ville, sera allouée à A_____ (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 10 septembre 2025 par la Ville de Genève contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 8 août 2025 ;

au fond :

l'admet partiellement ;

annule le jugement précité en tant qu'il a annulé la décision de la Ville de Genève du 25 septembre 2024 ;

rétablit cette décision, à l'exception de la taxe litigieuse ;

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

alloue à A_____ SA une indemnité de procédure de CHF 800.-, à la charge de la Ville de Genève ;

dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée 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 suisse, av. du Tribunal fédéral 29, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. La présente décision et les pièces

en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être jointes à l'envoi ;

communique le présent arrêt à la Ville de Genève - service de l'espace public, à Me Raphaël DESSEMONTET, avocat de A_____ SA, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Michèle PERNET, présidente, Patrick CHENAUX, Claudio MASCOTTO, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

J. PASTEUR

la présidente siégeant :

M. PERNET

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :