



POUVOIR JUDICIAIRE

A/680/2024-LCI

ATA/1406/2025

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 16 décembre 2025

3^{ème} section

dans la cause

A _____ SA

B _____

C _____ SA

représentés par Me Mark MULLER, avocat

recourants

contre

FONDS INTERCOMMUNAL D'ÉQUIPEMENT (FIE)

représenté par Me Alain MAUNOIR, avocat

intimé

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
14 novembre 2024 (JTAPI/1133/2024)**

EN FAIT

A. a. A_____ SA (ci-après : A_____ SA), B_____ et C_____ SA (ci-après : C_____ SA ; les promoteurs) se sont vu délivrer, le 21 septembre 2020, les autorisations de construire DD 1_____, 2_____ et 3_____, portant sur la réalisation des immeubles de logement E, F, G, H, I, J, K et L prévus par le plan localisé de quartier n° 4_____ « situé au chemin de D_____ » (ci-après : PLQ n° 4_____) adopté par le Conseil d'État le 4 septembre 2013, sur les parcelles n^{os} 6_____, 7_____ et 8_____ de la commune de E_____ (ci-après : la commune).

Selon sa légende, le PLQ n° 4_____ prévoit la construction de logements et de locaux commerciaux ainsi que la cession à titre gratuit au domaine public communal à destination de route du chemin de D_____ (ci-après : le chemin), soit de la partie sise en zone de développement 3 de la parcelle n° 5_____. Les quoteparts de la parcelle n° 5_____ appartenant aux parcelles n^{os} 6_____, 7_____, 9_____, 10_____ et 11_____ sont cédées gratuitement au futur domaine public communal.

b. Le 6 janvier 2021, le FONDS INTERCOMMUNAL D'ÉQUIPEMENT (ci-après : FIE) a notifié aux promoteurs trois bordereaux de taxe d'équipement en relation avec les DD 1_____, DD 2_____ et DD 3_____, de respectivement, CHF 335'580.-, CHF 403'260.- et CHF 245'387.-. Aucun de ces bordereaux n'a fait l'objet d'un recours.

c. Début 2021, des discussions au sujet de l'aménagement du chemin et d'autres équipements ont eu lieu notamment entre les propriétaires, la commune et l'ASSOCIATION DU CHEMIN DE D_____, représentant les riverains dudit chemin (ci-après : les riverains).

d. Par courriel du 23 février 2021, les promoteurs ont adressé un projet de courrier à la commune, destiné à être adressé par cette dernière au FIE, lequel décrivait le cadre des discussions à mener. Il s'agissait d'imaginer différentes possibilités d'utilisation de la taxe d'équipement des autorisations de construire pour financer et équiper des surfaces prévues pour être cédées au domaine public communal et/ou au bénéficiaire d'une future servitude de passage ou d'usage public.

e. Fin février 2021, la commune s'est adressée au FIE afin de suspendre le recouvrement des trois taxes d'équipement précitées pendant six mois à compter du 26 février 2021, afin de permettre aux négociations relatives à la cession du chemin au domaine public communal d'aboutir, ce que le FIE a accepté en date du 21 avril 2021.

f. Un projet de convention de taxe d'équipement a été envoyé à la commune par F_____ SA le 2 juin 2021, lequel tenait compte de la cession et de l'aménagement du chemin, de la création d'un éco-point, ainsi que de la constitution et de l'aménagement de deux servitudes.

g. Le 9 juillet 2021, la commune a transmis ses propositions de modification à F_____ SA.

h. Le même jour, la commune a demandé au FIE une prolongation du délai pour remettre le projet de convention.

i. Courant décembre 2021, la commune a informé les promoteurs que le comité du FIE se réunissait le 14 janvier 2022 pour traiter du projet de convention.

j. Le 14 octobre 2022, la commune a validé le plan de l'aménagement du chemin ainsi que l'entrée en matière sur la prise en charge des surcoûts engendrés à la suite de ses demandes de modification du projet.

k. Parallèlement, les promoteurs ont entamé des discussions avec les riverains s'agissant de la cession au domaine public communal du chemin. Des séances ont eu lieu en 2021 et un projet d'embellissement leur a été soumis entre juillet et novembre 2022.

l. Par courrier du 24 janvier 2023, la commune a indiqué qu'elle n'avait aucune obligation d'incorporer le chemin à son domaine public et ne prendrait pas en charge les travaux de mise en séparatif réalisés par les riverains. Elle confirmait aussi qu'en cas de cession du chemin, elle accepterait de prendre à sa charge les travaux d'embellissement.

m. Par pli du 13 février 2023 adressé aux promoteurs, les riverains ont posé leurs conditions à la cession du chemin au domaine public communal, notamment la prise en charge des frais relatifs à la mise en séparatif du chemin. Ils acceptaient de poursuivre les discussions entamées avec les promoteurs jusqu'à la fin du mois de février 2023.

n. Par courrier du 27 février 2023, les promoteurs ont indiqué aux riverains que la taxe d'équipement pourrait, en cas de cession du chemin, servir à financer une partie des aménagements du chemin embelli, plutôt que de financer un autre projet sur le canton. L'éco-point serait public en cas de cession du chemin. À défaut, il serait mis sous clés et les riverains ne pourraient pas l'utiliser. À ce jour, ils avaient financé les honoraires d'architecte paysagiste et des autres mandataires pour le projet d'embellissement du chemin, sans aucune certitude sur l'issue du dossier. C'était un effort fait pour les habitants et qui impacterait le bénéfice de la promotion. Si le chemin n'était pas cédé, ils pourraient ne pas être remboursés de ces frais par le FIE.

o. Par pli du 30 mars 2023, la commune a informé les riverains que sans nouvelle de leur part, compte tenu du temps écoulé, le délai pour conclure une convention avait pris fin. Le FIE allait donc procéder à la taxation, sans tenir compte de la convention envisagée. Les aménagements du chemin ne pourraient donc pas avoir lieu.

p. Par courrier du 7 avril 2023, les promoteurs ont indiqué aux riverains qu'ils avaient déjà investi près de CHF 60'000.- en honoraires dans l'élaboration du projet de requalification et d'embellissement du chemin, à fonds perdus, alors qu'ils n'y

trouvaient aucun intérêt personnel. Ils étaient convaincus, sous réserve de l'accord du FIE et en dépit de la teneur du courrier précité de la commune, que cette dernière serait disposée à procéder aux travaux d'embellissement si le registre des signatures était signé à bref délai par tous les riverains.

q. Par courriel du 27 avril 2023, les riverains ont informé la commune et des promoteurs qu'ils avaient décidé d'abandonner le projet d'embellissement et de cession du chemin au domaine public communal.

r. Lors d'une séance du 6 juillet 2023 entre la commune et les promoteurs, une version actualisée du projet de convention FIE a été présentée.

s. Par courrier du 24 juillet 2023, les promoteurs ont indiqué aux riverains que leur refus de céder le chemin entraînerait des conséquences dommageables pour la vie du quartier. La majorité des servitudes du PLQ en faveur de la commune deviendraient obsolètes. L'éco-point serait uniquement accessible aux habitants des futures constructions, le trottoir côté villas ne serait pas rénové, de même que l'éclairage public. De plus, ils se trouveraient dans l'obligation de payer la taxe du FIE dans sa presque totalité. Par conséquent, les fonds prévus pour l'embellissement du chemin ne seraient plus disponibles. Seule une remise à l'état initial au début du chantier serait alors prise en charge par les promoteurs. Le trottoir resterait dans son état actuel. L'exemption de la taxe d'équipement leur permettrait de prendre en charge les frais de mise en séparatif du réseau d'assainissement et les travaux d'embellissement du chemin. Dès la fin des travaux, le chemin embelli serait cédé au domaine public communal et les frais y afférents seraient à la charge de la commune, laquelle était prête à participer financièrement au projet de chemin.

t. Par courriel du 31 août 2023, les promoteurs ont transmis à la commune une nouvelle version de la convention, tenant compte du fait qu'ils n'avaient pas pu obtenir l'accord de tous les copropriétaires.

u. Le 20 septembre 2023, la commune a indiqué aux promoteurs que le FIE refusait d'entrer en matière sur un conventionnement de la taxe d'équipement, confirmant notamment leur engagement à aménager le chemin, ainsi qu'à constituer la servitude de passage public prévue par le PLQ en faveur de la commune et d'une servitude de passage public afin de garantir l'accès à la crèche à ses usagers. La cession à la commune d'une emprise le long du chemin était également prévue afin de mettre l'éco-point à la disposition d'un cercle d'usagers plus large que les habitants des immeubles du PLQ.

v. Par courriel du 20 septembre 2023, la commune a informé les promoteurs que, lors de sa séance du 15 septembre 2023, le FIE avait confirmé sa non-entrée en matière au sujet d'un quelconque conventionnement.

w. Par demande du 13 novembre 2023, les promoteurs ont sollicité du FIE qu'il reconsidère les décisions fixant les taxes d'équipement en relation avec les trois autorisations de construire susmentionnées, accepte de reprendre les négociations

en vue de conclure une convention et rendre de nouvelles décisions de taxation de la taxe d'équipement des autorisations de construire.

Il existait des erreurs dans la notification des bordereaux de taxation, les destinataires ne correspondant pas toujours aux requérants des autorisations de construire concernées. Par ailleurs, ces décisions avaient été notifiées aux requérants, mais pas aux propriétaires des parcelles concernées.

Ils ne contestaient pas ne pas avoir recouru contre lesdites décisions.

Cependant, l'évolution de la situation depuis la notification de celles-ci nécessitait qu'elles soient reconsidérées.

Ces taxes devaient permettre le financement de l'aménagement et de l'embellissement du chemin, dont la cession au domaine public était prévue par le PLQ, dans le cadre de la réalisation des bâtiments prévus par celui-ci. Depuis 2021, avec l'accord du FIE, ils avaient entamé des négociations avec la commune afin de trouver un accord avec les riverains du chemin sur sa cession au domaine public et sur son aménagement. Lorsque les négociations avec ces derniers avaient échoué, la commune s'était limitée à en prendre acte, ne manifestant aucune volonté de se voir céder le chemin. Faute de cession, la situation avait fondamentalement changé. Il leur revenait désormais de supporter le coût de l'aménagement du chemin, de même que ceux liés aux études réalisées en vue de l'améliorer. La commune ne supporterait aucune dépense d'équipement alors que lors de la facturation des décisions de taxe d'équipement, le chemin devait lui être cédé, de sorte qu'elle devait financer son aménagement. Il se justifiait dès lors que le FIE reconsidère ses décisions et vérifie si le principe de couverture des frais était respecté.

Une reconsidération se justifiait aussi sous l'angle de la bonne foi. Tout au long des négociations, connues du FIE, ils avaient déployé d'importants efforts pour parvenir à recueillir l'accord des riverains avec la cession du chemin au domaine public communal, alors qu'il revenait à la commune de faire exécuter cette cession. Ils avaient également assumé des frais de mandataires pour plus de CHF 182'000.- en vue des travaux d'embellissement du chemin et de la réalisation de l'éco-point. Il serait choquant que ces efforts aient été vains.

Par ailleurs, si le conventionnement sur lequel tous les acteurs avaient travaillé pendant des années n'aboutissait pas, un certain nombre de prestations prévues n'auraient pas lieu, telles que l'embellissement du chemin, l'aménagement de la servitude d'accès à la crèche et la mise à disposition de l'éco-point aux riverains, de sorte que tout le monde serait perdant.

x. Par décision du 22 janvier 2024, le FIE a refusé d'entrer en matière sur la demande de reconsidération.

Les promoteurs ne contestaient pas l'exigibilité des taxes d'équipement dont la reconsidération était demandée. Malgré leurs affirmations, le fait que des discussions relatives à un projet de convention – concernant l'embellissement ainsi que la cession du chemin au domaine public communal – avaient eu lieu entre eux,

les riverains ainsi que la commune, ne constituait en rien un changement notable de circonstances, ce d'autant que la convention envisagée n'avait jamais été signée. Au demeurant, le versement de la taxe d'équipement n'était en rien conditionné à la cession effective de certaines surfaces en faveur du domaine public.

L'application du principe de la bonne foi ne constituait pas un motif de reconsidération, mais uniquement un grief susceptible d'être invoqué dans le cadre de voies de droit ordinaires de recours, ce qu'ils n'avaient pas fait.

Dans ces circonstances, les taxes d'équipement du 6 janvier 2021 étaient dues dans leur intégralité.

- B. a.** Par acte du 22 février 2024, les promoteurs ont formé recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre la décision précitée, concluant à son annulation et, cela fait, au renvoi de la cause au FIE pour instruction et nouvelle décision.

La décision de taxation de la DD 1_____ avait été notifiée uniquement à B_____, alors que les propriétaires de la parcelle étaient A_____ SA, B_____ et C_____ SA. La même erreur avait été commise pour la décision de taxation de la DD 2_____ qui avait été notifiée à B_____ et A_____. Or, les propriétaires de la parcelle étaient A_____ SA, B_____ et C_____ SA. Par conséquent, les décisions de taxation n'avaient pas été notifiées aux propriétaires des parcelles, alors qu'ils étaient les débiteurs de la taxe d'équipement, de sorte qu'elles étaient frappées de nullité.

L'évolution de la situation méritait que les décisions soient reconsidérées. Ces taxes devaient permettre le financement de l'aménagement et de l'embellissement du chemin, dont la cession au domaine public était prévue par le PLQ, dans le cadre de la réalisation des bâtiments prévus. Dès la notification des décisions, ils avaient œuvré avec la commune afin de trouver un accord avec les riverains du chemin portant sur la cession du chemin à la commune et sur son aménagement, avec l'accord du FIE. Ce dernier avait accepté de suspendre les taxes d'équipement dans le but de permettre aux négociations relatives à la cession au domaine public communal et au conventionnement concernant l'équipement du chemin d'aboutir. La commune les avait laissés mener les négociations avec les riverains. Dès lors que le conventionnement n'était plus qu'une formalité, ils avaient, de bonne foi, réalisé certains équipements, soit la réfection du chemin à la suite des travaux de canalisation effectués par la commune pour un montant de CHF 530'214.69, dont 32.4% étaient à la charge de cette dernière, l'éco-point ouvert à tous les riverains d'un montant de CHF 403'570.87 et les aménagements extérieurs relatifs à la servitude de passage à pied et à cycle d'un montant de CHF 66'364.40. Ils avaient également assumé des frais de mandataires pour un montant de CHF 125'265.06 en vue des travaux d'embellissement du chemin et de la réalisation de l'éco-point, le tout pour un montant total de CHF 766'989.89. Or, le 20 septembre 2023, la commune avait fait savoir que le FIE refusait d'entrer en matière sur un conventionnement de taxe d'équipement. À cette date, la situation avait

fondamentalement changé. La cession du chemin et le conventionnement n'étaient plus à l'ordre du jour. Le paiement des taxes d'équipement d'un montant total de CHF 984'227.- était donc dû dans son intégralité. La commune leur avait fait savoir qu'elle ne supporterait aucune dépense d'équipement en lien avec le chemin, ni avec la création de la servitude de passage à pied et à cycle ou encore avec la concrétisation du PLQ, alors que lors de la facturation des taxes d'équipement, le chemin devait être cédé à cette dernière, laquelle devait financer son équipement. Elle n'entendait par ailleurs pas demander formellement aux riverains que le chemin lui soit cédé et s'était contentée de prendre acte de l'échec des négociations. Il n'était pas acceptable que la commune refuse de respecter le PLQ, alors que ce dernier prévoyait expressément la cession du chemin au domaine public, qu'elle ne prenne aucune mesure pour se faire céder ledit chemin et qu'elle se défausse entièrement sur eux.

Ils devaient ainsi supporter non seulement le coût de l'aménagement du chemin réalisé (CHF 766'989.89) mais également celui des taxes d'équipement déjà facturées (CHF 984'227.-). À cela s'ajoutait le montant de la taxe d'équipement de la DD 12_____/2 de CHF 309'777.- contre laquelle ils avaient formé recours le 26 janvier 2024.

C'était uniquement en raison des assurances données par le FIE, soit que le montant des taxes serait revu en cas de conventionnement, qu'ils avaient effectué d'importants investissements, lesquels avaient pour vocation d'être pris en charge par la commune. Si ces deux entités n'étaient pas entrées en matière sur un conventionnement, ces investissements n'auraient pas été réalisés. Dans ces circonstances, les taxes d'équipement notifiées ne respectaient plus les principes de couverture des frais ni celui de l'interdiction de la thésaurisation, l'aménagement de chemin ayant été réalisé.

b. Le FIE a conclu au rejet du recours, en maintenant sa position.

c. Les recourants ont répliqué, persistant dans leurs conclusions et leur argumentation.

Le PLQ prévoyait clairement la cession du chemin au domaine public communal. Dans l'hypothèse où les propriétaires du chemin ne voudraient pas céder gratuitement leurs quotes-parts, la commune pouvait procéder par voie d'expropriation afin de faire respecter le PLQ, ce qu'elle n'avait pas fait.

Si un conventionnement avec la commune avait été conclu, les taxes auraient été revues, de sorte que les éléments qu'ils avaient réalisés étaient bien ceux visés par les taxes d'équipement.

D'après la jurisprudence du Tribunal fédéral (arrêt du Tribunal fédéral 2C_1029/2016 du 26 avril 2017), la réalisation de travaux d'équipement par les promoteurs constituait bien un motif de reconsidération. On ne pouvait ainsi exiger un financement de l'équipement à double. Les travaux d'équipement qu'ils avaient financés avaient été réalisés durant la période de septembre à novembre 2023.

Ce n'était que le 20 septembre 2023 qu'ils avaient eu la confirmation que le conventionnement ne pourrait pas avoir lieu, à la suite du refus du FIE d'entrer en matière.

d. Le FIE a dupliqué.

e. Par jugement du 14 novembre 2024, le TAPI a rejeté le recours.

Les formulaires de demande des autorisations de construire indiquant comme mandataire F_____ SA, représentée par B_____, les bordereaux lui avaient été adressés, celui-ci ayant agi tout au long de la procédure d'instruction comme l'interlocuteur principal des requérants avec le département du territoire (ci-après : le département) et l'un des propriétaires des parcelles. Les promoteurs étaient également conscients de la notification desdits bordereaux, puisqu'ils n'avaient eu de cesse de s'y référer lors de leurs échanges avec la commune et les riverains. La notification avait donc quoiqu'il en soit atteint son but. Le grief de nullité des bordereaux avait été invoqué tardivement et contrairement au principe de la bonne foi, dès lors que ce n'était que trois ans plus tard que les promoteurs soulevaient un prétendu vice dans la notification.

Faute d'une modification notable des circonstances, les bordereaux, entrés en force et exécutoires, ne pouvaient pas faire l'objet d'une demande de reconsidération. Si, depuis la notification des décisions de taxe d'équipement, les recourants avaient tenté des négociations au sujet d'une éventuelle convention avec la commune, cette dernière n'avait jamais donné son accord à la réalisation des travaux d'équipement réalisés par les recourants. Il en allait de même du FIE et des riverains propriétaires des quotes-parts sur le chemin. En tant que professionnels de l'immobilier, les promoteurs ne pouvaient ignorer qu'il n'existait aucune garantie que ces négociations aboutissent, ce qui ressortait de leurs échanges avec les riverains et la commune. Ils avaient pris le risque de consentir à des investissements d'équipement sur fonds privés, alors qu'aucun conventionnement n'avait été conclu et que la commune n'avait jamais reconnu le caractère de travaux d'équipement public. En outre, les travaux avaient été réalisés de septembre à novembre 2023, soit après que la commune et les riverains avaient manifesté clairement l'absence de cession au domaine public communal du chemin, contrairement aux exigences de l'art. 3A al. 6 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35). Selon l'art. 3A al. 3 LGZD, la taxe d'équipement étant fixée mathématiquement en fonction de la surface brute de plancher du projet autorisé, la non-réalisation de ces équipements *in casu* ne remettrait pas non plus en cause la validité des taxes d'équipement, ni n'impliquerait qu'elles soient reconsidérées. Il ressortait également des pièces produites que les travaux d'équipement revendiqués par les promoteurs constituaient des éléments d'ordre privé. Les travaux liés au chemin ne concernaient en définitive qu'une remise en état sommaire du trottoir en lien avec la réalisation des projets de construction, conformément aux obligations découlant du droit privé, étant précisé qu'aucune des autorisations de construire ne prévoyait de quelconques aménagements

supplémentaires au niveau du chemin et qu'aucune demande d'autorisation de construire spécifique n'avait été formulée par les promoteurs. La question de savoir si le PLQ était respecté en cas d'absence de cession à titre gratuit n'était pas déterminante s'agissant de la décision querellée, dès lors qu'à ce stade, il n'apparaissait pas que la situation de fait aurait évolué de manière notable. Peu importait que le chemin ne fût pas passé dans le domaine public communal du fait d'une prétendue passivité de la commune, qui n'avait pas fait usage de son droit d'expropriation, lequel ne pouvait être exercé qu'avec retenue.

- C. a. Par acte du 6 janvier 2025, A_____ SA, C_____ SA et B_____ ont recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement précité, en concluant, principalement, à son annulation et à celle de la décision du 22 janvier 2024, avec le renvoi de la cause au FIE pour instruction et nouvelle décision. Préalablement, ils requéraient la suspension de la présente procédure ou l'octroi d'un délai supplémentaire pour compléter leur recours.

Dans le cadre de la procédure A/469/2024, les opposant également au FIE et ayant pour objet un recours contre une taxe d'équipement, le TAPI les avait informés que la chambre administrative examinait, dans le cadre de la procédure A/2664/2010, le respect du principe constitutionnel de la couverture des frais, en relation avec une taxe notifiée pour un projet en ville de Genève (ci-après : la ville). La procédure A/469/2024 pendante par-devant le TAPI avait été suspendue jusqu'à droit connu dans la cause A/2664/2010. Dans la mesure où la présente procédure portait sur le refus du FIE de reconsidérer ses décisions de taxation, il existait un risque que le résultat auquel la chambre administrative arriverait dans le cadre de la procédure A/2664/2010 exerce une influence, notamment parce que les taxes d'équipement ne respecteraient pas le principe de la couverture des frais. Si tel devait être le cas, le FIE pourrait revoir sa position concernant la reconsidération des décisions de taxation et un retrait du recours pourrait être envisagé. La suspension de la procédure était donc justifiée.

Si la chambre administrative ne devait pas donner suite à la requête de suspension de la procédure, il convenait de leur octroyer un délai pour compléter leur recours.

Sur le fond, ils faisaient notamment valoir une violation de leur droit d'être entendus par le TAPI, que ce dernier avait retenu à tort que les circonstances ne se seraient pas notablement modifiées depuis le prononcé des décisions de taxation et que la décision querellée ne violait pas le principe de la bonne foi.

Le TAPI avait omis d'analyser le grief de violation du principe de la bonne foi dans sa subsomption, de sorte qu'il avait ainsi violé son obligation de motivation et leur droit d'être entendus. Ce grief était essentiel dès lors que son admission aurait conduit le TAPI à constater que la décision du FIE violait le principe de la bonne foi.

Contrairement à ce qu'avait retenu le TAPI, la jurisprudence fédérale susmentionnée était applicable *in casu*. Ils avaient procédé aux travaux d'équipement durant la période de septembre à novembre 2023, soit après la notification des bordereaux. Ce n'était que le 20 septembre 2024 [*recte* : 2023] qu'ils avaient eu la confirmation que le conventionnement ne pourrait pas avoir lieu, à la suite du refus d'entrer en matière du FIE. Vu les art. 3A al. 1 et al. 3 let. a LGZD, 8 al. 1 des statuts du FIE (ci-après : statuts FIE) et la jurisprudence, les travaux d'équipement réalisés n'étaient pas des éléments d'ordre privé. Il ne pouvait donc être admis qu'ils devaient financer l'équipement à double, étant rappelé que le montant total des taxes d'équipement s'élevait à CHF 1'294'004.- et que les investissements d'ores et déjà réalisés sur les travaux d'équipement s'élevaient à CHF 766'989.89, soit une somme totale de CHF 2'060'993.89 à leur charge unique. Cet élément n'avait pas été pris en compte par le TAPI.

La chronologie des faits et les nombreux échanges ayant eu lieu entre la commune, le FIE et eux permettaient de constater que les deux premiers leur avaient donné l'assurance que les taxes d'équipement seraient revues. Si, dès le début des négociations, le FIE et la commune n'étaient pas entrés en matière sur un conventionnement, les investissements relatifs au chemin et à la création d'une servitude de passage public réalisés n'auraient pas été effectués par eux.

b. Par courrier du 16 janvier 2025, les recourants ont renouvelé leur demande de compléter leur recours.

c. Le FIE a conclu au rejet de la demande de suspension de la procédure et de pouvoir compléter le recours, ainsi qu'au rejet du recours.

La procédure se limitant à l'examen du bien-fondé de son refus d'entrer en matière sur la demande de reconsidération, le sort de la présente procédure ne dépendait pas de celui de la procédure A/2664/2010 qui avait pour objectif de contrôler la conformité avec le droit supérieur d'une taxe d'équipement notifiée pour un projet en ville.

Compte tenu du délai accordé pour répondre au recours, la demande visant à le compléter apparaissait désormais sans objet.

Les recourants faisaient valoir qu'un changement notable de circonstances résulterait de son refus d'entrer en matière sur le conventionnement de la taxe d'équipement, de la réalisation par eux de travaux d'équipement et de la violation du principe de la bonne foi.

À la date de notification des bordereaux le 6 janvier 2021, il n'était pas prévu de conclure une convention entre les promoteurs et la commune, au sujet de la prise en charge de travaux d'équipements publics. Il résultait de la partie en fait du jugement attaqué, laquelle n'était pas contestée par les recourants, que les discussions au sujet de l'aménagement du chemin et d'autres équipements avaient eu lieu début 2021 entre les propriétaires, la commune et l'ASSOCIATION DU CHEMIN DE D_____. Ce n'était qu'en février 2021 que la commune s'était

adressée au FIE en vue de suspendre le recouvrement des trois taxes. Il n'existait aucune modification notable des circonstances lorsqu'une convention qui n'était pas prévue au moment de la notification des décisions visées n'était finalement pas conclue trois ans plus tard.

Dans la jurisprudence fédérale à laquelle se référaient les recourants, ces derniers omettaient de préciser que le changement de circonstances reconnu par le Tribunal fédéral résultait de l'accord trouvé entre le promoteur et la commune concernée et non pas de la simple réalisation de travaux d'équipement privé. En l'espèce, il n'existait aucun accord entre la commune et les recourants, de sorte que ladite jurisprudence ne leur était d'aucune aide. En toute hypothèse, les travaux effectués par les recourants ne constituaient pas des travaux d'équipement au sens de la LGZD et du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement du 20 décembre 1978 (RGZD - L 1 35.01). Le chemin étant une parcelle privée, les travaux revendiqués dans le recours consistaient en de simples travaux de restitution d'un aménagement privé dans un état conforme à l'état initial, en application des obligations de droit privé des constructeurs. Le FIE ignorait si les travaux de remise en état de ce chemin avaient été effectués, et dans l'affirmative, pour quel montant. Selon les propres déclarations des constructeurs, l'éco-point était un équipement privé réservé aux futurs habitants des immeubles réalisés dans le périmètre du PLQ. Les recourants avaient même précisé que les containers enterrés seraient équipés de puces électroniques pour empêcher toute utilisation par des tiers n'habitant pas un de leurs immeubles. Dans ces conditions, dite installation, se trouvant sur une parcelle privée appartenant aux recourants, ne remplissait pas la définition de voies de communication publiques visées à l'art. 3A LGZD. L'aménagement de la servitude 1 n'avait pas été réalisé, contrairement aux affirmations des recourants. À supposer qu'il le soit un jour, les travaux correspondants faisaient partie des obligations que l'application du PLQ n° 4 _____ imposait aux propriétaires des parcelles situées dans son périmètre. De plus, il se trouvait sur une parcelle privée. Concernant les honoraires des mandataires, les constructeurs savaient que ceux-ci seraient perdus en cas d'absence de convention passée avec la commune. La plupart des travaux envisagés par les mandataires nécessitaient une autorisation de construire qui n'avait pas été sollicitée à ce stade, faute d'accord des propriétaires riverains concernés. Une autre partie de ces travaux concernait l'équipement privé des parcelles situées sur des terrains privés à l'intérieur du PLQ n° 4 _____. Il était inenvisageable que les taxes d'équipement prescrites par la loi puissent être réduites, voire supprimées, en raison de prestations de mandataires exécutées inutilement, au profit de propriétaires privés. L'ensemble des faits allégués concernait en définitive des opérations qui, pour autant qu'elles aient été réalisées, étaient sans pertinence sur la fixation des taxes d'équipement en application de l'art. 3A LGZD.

Ni le FIE ni la commune n'avaient fourni d'assurance aux recourants au sujet d'une éventuelle révision des taxes émises. Les investissements relatifs au chemin que les constructeurs prétendaient avoir effectués, concernaient en réalité la remise en état

de l'enrobé bitumeux et du marquage préexistant, soit l'exécution d'une obligation de droit privé. Les pièces produites par les recourants démontraient qu'ils étaient eux-mêmes conscients que, faute d'accord avec les riverains et la commune, ils ne pourraient pas être remboursés des frais engagés. L'application du principe de la bonne foi ne constituait pas un motif de reconsidération mais uniquement un grief susceptible d'être invoqué dans le cadre des voies ordinaires, démarche qui n'avait pas été effectuée par les recourants.

Dans la mesure où la décision attaquée ne portait que sur la question de la recevabilité de la demande de reconsidération, les recourants ne pouvaient que contester le refus d'entrer en matière que l'intimé leur avait opposé, mais non son fondement.

d. Les recourants ont répliqué en persistant dans leurs conclusions et précédents développements.

Il apparaissait que le FIE avait modifié les bases légales sur lesquelles étaient fondées ses décisions de taxation. Vu l'arrêt ATA/53/2025 du 14 janvier 2025, le système de calcul des taxes d'équipement appliqué par le FIE ne permettait pas de s'assurer du respect du principe de la couverture des frais. Cette jurisprudence remettait donc en question l'ensemble des taxes d'équipement notifiées par le FIE, ces dernières ayant été émises sur une base de calcul erronée. Leur situation était ainsi modifiée, dès lors que les taxes qui leur avaient été notifiées violaient le principe de la couverture des frais. En application du principe d'économie de procédure, du pouvoir de cognition complet de la chambre administrative et de l'art. 68 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), ils fondaient également leur demande de reconsidération sur cette jurisprudence récente indiquant que le système de calcul définissant le montant des taxes d'équipement ne permettait pas d'établir que lesdites taxes respecteraient le principe de couverture des frais.

Si la chambre administrative devait considérer qu'il était nécessaire d'attendre que le Tribunal fédéral se prononce sur le système de calcul des taxes d'équipement, il se justifiait de suspendre la présente procédure jusqu'à droit jugé dans la cause A/2664/2010.

e. Sur quoi, 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 LPA).
- 2.** Préalablement, les recourants sollicitent la suspension de la présente procédure jusqu'à droit jugé par le Tribunal fédéral dans la cause A/2664/2010, ainsi qu'un délai pour compléter leurs recours.

2.1 Lorsque le sort d'une procédure administrative dépend de la solution d'une question de nature civile, pénale ou administrative relevant de la compétence d'une autre autorité et faisant l'objet d'une procédure pendante devant ladite autorité, la suspension de la procédure administrative peut, le cas échéant, être prononcée jusqu'à droit connu sur ces questions (art. 14 al. 1 LPA).

L'art. 14 LPA est une norme potestative et son texte clair ne prévoit pas la suspension systématique de la procédure chaque fois qu'une autorité civile, pénale ou administrative est parallèlement saisie (ATA/1493/2019 du 8 octobre 2019 consid. 3b et l'arrêt cité).

La suspension de la procédure ne peut pas être ordonnée chaque fois que la connaissance du jugement ou de la décision d'une autre autorité serait utile à l'autorité saisie, mais seulement lorsque cette connaissance est nécessaire parce que le sort de la procédure en dépend (ATA/900/2025 du 19 août 2025 consid. 2.1). Une procédure ne saurait dès lors être suspendue sans que l'autorité saisie n'ait examiné les moyens de droit qui justifieraient une solution du litige sans attendre la fin d'une autre procédure. Il serait en effet contraire à la plus élémentaire économie de procédure et à l'interdiction du déni de justice formel fondée sur l'art. 29 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) d'attendre la décision d'une autre autorité, même si celle-ci est susceptible de fournir une solution au litige, si ledit litige peut être tranché sans délai sur la base d'autres motifs (ATA/829/2025 du 5 août 2025 consid. 2.3).

2.2 Selon l'art. 78 LPA, l'instruction des recours est suspendue par la requête simultanée de toutes les parties, le décès d'une partie, la faillite d'une partie, sa mise sous curatelle de portée générale, la cessation des fonctions en vertu desquelles l'une des parties agissait, le décès, la démission, la suspension ou la destitution de l'avocat ou du mandataire qualifié constitué (let. a à f).

2.3 Selon l'art. 65 al. 4 LPA, sur demande motivée du recourant dont le recours répond aux exigences de l'art. 65 al. 1 à 3 LPA, la juridiction saisie peut l'autoriser à compléter l'acte de recours et lui impartir à cet effet un délai supplémentaire convenable.

2.4 *In casu*, aucune des conditions de l'art. 78 LPA n'est réalisée, le FIE s'étant opposé à la suspension de la procédure.

Quant à l'art. 14 LPA, il n'apparaît pas que le sort de la présente procédure dépendrait du sort réservé à la cause A/2664/2010 dans le cadre de laquelle un recours est pendant par-devant le Tribunal fédéral contre l'arrêt ATA/53/2025 précité et dont se prévalent les recourants.

En effet, tandis que la présente procédure porte sur l'examen du bien-fondé du refus du FIE d'entrer en matière sur la demande de reconsidération des recourants des bordereaux de taxe d'équipement notifiés le 6 janvier 2021, la procédure invoquée portait quant à elle sur l'examen au fond de la taxe d'équipement litigieuse, notamment de sa conformité au principe de couverture des frais. À cet égard, rien

ne permet d'affirmer que le sort du recours interjeté auprès du Tribunal fédéral aurait une incidence sur la situation des recourants, notamment au vu des considérants qui suivent.

La présente procédure ne dépend ainsi pas du sort d'autres procédures et est en état d'être jugée, de sorte qu'il ne sera pas donné suite à la demande de suspension.

En ces circonstances, et compte tenu du fait que les recourants ont eu l'occasion de se déterminer à plusieurs reprises dans le cadre de la procédure de recours, comme par-devant le TAPI et auprès du FIE, en maintenant ses arguments, il ne se justifiait pas de lui accorder un délai supplémentaire pour compléter son recours.

3. Le litige porte sur la conformité au droit de la décision par laquelle le FIE a refusé de reconsidérer ses bordereaux de taxation du 6 janvier 2021, soit de déterminer si le FIE et le TAPI ont estimé à juste titre que les circonstances ne s'étaient pas modifiées notablement depuis le prononcé des décisions de taxation.
4. Selon l'art. 61 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (al. 1 let. a) et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (al. 1 let. b). Les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2).
5. Les recourants font valoir que le TAPI n'aurait pas traité leur grief portant sur la violation du principe de la bonne foi en lien avec la décision querellée, compte tenu du fait qu'ils avaient effectué d'importants investissements, ayant vocation à être pris en charge par la commune, uniquement en raison des assurances données par le FIE que le montant des taxes serait revu en cas de conventionnement. Il s'agirait d'une violation de leur droit d'être entendu sous l'angle du devoir de motivation.

5.1 Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. implique notamment l'obligation pour l'autorité de motiver ses décisions, afin que le justiciable puisse les comprendre et exercer ses droits de recours à bon escient (ATF 143 IV 40 consid. 3.4.3 ; 141 V 557 consid. 3.2.1). Il suffit cependant que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de sorte que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 142 II 154 consid. 4.2). L'autorité n'est pas tenue de prendre position sur tous les moyens des parties et peut se limiter aux questions décisives (ATF 146 II 335 consid. 5.1 ; 142 II 154 consid. 4.2).

5.2 Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1). En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel lorsqu'elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en

considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; 137 II 266 consid. 3.2 ; 136 I 229 consid. 5.2).

5.3 La violation du droit d'être entendu doit en principe entraîner l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances du recours sur le fond (ATF 141 V 495 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_740/2017 du 25 juin 2018 consid. 3.2). Une réparation devant l'instance de recours est possible si celle-ci jouit du même pouvoir d'examen que l'autorité précédente (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_46/2020 du 5 mai 2020 consid. 6.2). 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). La réparation dépend cependant 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_617/2019 du 27 mai 2020 consid. 3.1). Elle peut se justifier en présence d'un vice grave notamment 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). Enfin, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de la violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir eu 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/915/2024 du 6 août 2024 consid. 5.4 et l'arrêt cité).

5.4 En l'occurrence, contrairement aux allégations des recourants, le TAPI a tenu compte de leur grief en lien avec le principe de la bonne foi dans le jugement attaqué.

Après en avoir exposé les fondements au consid. 18 du jugement attaqué, le TAPI parvient à la conclusion au consid. 19, que « la question de savoir si le PLQ est respecté ou non en cas d'absence de cession à titre gratuit n'est pas déterminante s'agissant de la décision querellée, dès lors qu'à ce stade, il n'apparaît pas que la situation aurait évolué de manière notable ».

Dans la mesure où l'objet du litige est circonscrit à la recevabilité de la demande de reconsidération, il n'appartenait pas au TAPI d'examiner la conformité au droit des bordereaux de taxation des taxes d'équipement. Or, le fait de savoir si le FIE et/ou la commune ont respecté les conditions y présidant ressortit à la question de savoir si la taxe d'équipement réclamée l'est valablement. À cet égard, les recourants ne contestent pas ne pas avoir recouru contre les bordereaux de taxation, de sorte qu'ils ne sauraient se prévaloir, dans le cadre de la procédure relative à la validité de leur demande de reconsidération, de griefs relevant du bien-fondé des taxes d'équipement litigieuses.

Par ailleurs, conformément aux principes susrappelés, il n'appartient pas à l'autorité ou à la juridiction compétente d'examiner chacun des griefs invoqués, dès lors que ceux-ci n'apparaissent pas pertinents pour la résolution du litige.

Le grief sera écarté.

6. Les recourants font valoir que le TAPI aurait retenu à tort que les circonstances ne se seraient pas notablement modifiées depuis le prononcé des décisions de taxation et que celles-ci violaient le principe de la bonne foi. Dans le cadre de leur réplique, les recourants se prévalent également de la jurisprudence cantonale récente (ATA/53/2025 précité) pour en déduire que les taxes les concernant violeraient également le principe de la couverture des frais.

6.1.1 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/512/2024 du 23 avril 2024 consid 3.1 ; ATA/651/2023 du 20 juin 2023 consid. 4.1). Sont « nouveaux », au sens de cette disposition, les faits qui, survenus à un moment où ils pouvaient encore être allégués dans la procédure principale, n'étaient (objectivement) pas connus du requérant malgré toute sa diligence (ATF 134 III 669 consid. 2.2 ; 134 IV 48 consid. 1.2 ; ATA/111/2025 du 28 janvier 2025 consid. 3 ; ATA/1276/2024 du 30 octobre 2024 consid. 3.1).

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/512/2024 précité consid 3.1 ; ATA/757/2023 du 11 juillet 2023 consid. 3.1). 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/512/2024 précité consid. 3.2 ; ATA/651/2023 précité consid. 4.1 *in fine*).

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).

6.1.2 Une demande de reconsidération ne doit pas permettre de remettre continuellement en cause des décisions entrées en force et d'éluider les dispositions légales sur les délais de recours (ATF 136 II 177 consid. 2.1 ; Thierry TANQUEREL/Frédéric BERNARD, Manuel de droit administratif, 3^e éd., 2025, 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).

6.1.3 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).

6.1.4 Si les conditions de l'art. 48 LPA 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 ; ATA/1305/2021 du 30 novembre 2021 consid. 6c ; Thierry TANQUEREL/Frédéric BERNARD, *op. cit.*, n. 1429 p. 493).

6.2 Selon l'art. 22 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), une autorisation de construire est délivrée notamment si le terrain est équipé (let. b). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (art. 22 al. 3 LAT). L'art. 19 al. 1 LAT précise qu'un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers (art. 19 al. 2 LAT).

6.3.1 Selon l'art. 3A al. 1 LGZD, la taxe d'équipement constitue une contribution des propriétaires, le cas échéant des superficiaires, aux coûts de réalisation, de modification ou d'adaptation des voies de communication publiques, en particulier celles prévues par le programme d'équipement tel que défini à l'art. 3 al. 3 let. a LGZD. Selon cette disposition-ci, les PLQ prévoient le tracé des voies de communication projetées et les modifications à apporter aux voies existantes, ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies, en distinguant les voies publiques cantonales, communales ou privées ; dans tous les cas, il est tenu compte de la protection du cadre de vie. L'art. 3A al. 2 LGZD dispose que la taxe d'équipement est due par le propriétaire ou le superficiaire du terrain sur lequel doit être érigé le projet qui fait l'objet d'une autorisation définitive de construire (phr. 1). Elle est fonction de l'importance des constructions projetées (phr. 2). Elle n'excède en aucun cas 2.5% du coût de la construction autorisée (phr. 3). Sont réservées les contributions prévues par la loi sur les eaux du 5 juillet 1961 (LEaux-GE - L 2 05), ainsi que d'éventuelles conventions spécifiques entre le propriétaire ou le superficiaire du terrain et la commune concernée conclues avec l'accord du FIE (art. 3A al. 6 LGZD).

La taxe d'équipement prévue aujourd'hui aux art. 3A à 3C LGZD est une charge de préférence dépendante des coûts, prélevée auprès des propriétaires de terrains en contrepartie de la plus-value conférée à leurs immeubles par les équipements construits par la collectivité publique, en l'espèce la commune, et elle est soumise comme telle aux principes d'équivalence et de couverture des frais (arrêt du Tribunal fédéral 2C_226/2015 du 13 décembre 2015 consid. 3 à 5).

6.3.2 Depuis le 1^{er} janvier 2017, le FIE rend les décisions de taxation conformément à l'art. 3A LGZD, les notifie aux débiteurs et en gère le suivi (art. 3B al. 4 LGZD). Selon les statuts FIE adoptés en même temps que la loi n° 11'783 du 1^{er} septembre 2016 modifiant la LGZD sur la taxe d'équipement, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017, le FIE a pour but de prélever et de gérer les taxes d'équipement, ainsi que d'en attribuer le produit (art. 1 statuts FIE).

Les montants alloués par le FIE sont destinés au financement des voies de communication publiques. Constituent de telles voies les accès routiers, cyclistes et piétons du domaine public communal qui permettent la desserte d'un périmètre, la circulation et le cheminement en son sein. Les composantes émergées ou enterrées, à l'exception des canalisations des réseaux primaires et secondaires, qui présentent un lien de dépendance fonctionnelle avec la voie, ou en sont l'accessoire, et contribuent à en garantir un usage adéquat font partie intégrante de celle-ci (art. 8 al. 1 statuts FIE). Le FIE n'octroie de financement que dans la mesure où le projet d'équipement est suffisamment documenté (art. 8 al. 2 statuts FIE). Les coûts pris en compte doivent être indissociables de la voie et contribuer à son maintien dans le temps ainsi qu'à la sécurité des usagers. Pour le surplus, les coûts précités doivent être constitutifs de la qualité du projet. Les coûts relatifs aux mutations foncières et aux intérêts ne sont pas pris en compte (art. 8 al. 3 statuts FIE). Le FIE établit les

modalités de la procédure d'approbation des projets, y compris les standards de référence reconnus permettant d'apprécier les coûts des projets soumis, en application de la présente disposition et en conformité avec l'art. 3B al. 4 LGZD. Ces modalités sont approuvées par l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises (art. 8 al. 4 statuts FIE).

6.3.3 Dans l'arrêt 2C_226/2015 précité, le Tribunal fédéral a rappelé que la débitrice de la taxe d'équipement facturée en juillet 2012 par le département genevois se prévalait du rapport n°59 de la Cour des comptes pour soutenir que le principe de la couverture des frais n'était pas respecté. Elle fondait son grief sur un double constat découlant des faits retenus (à savoir l'équipement de la parcelle concernée était complet et ne nécessitait pas d'aménagements supplémentaires) et dudit rapport s'agissant du montant de plus de 51 millions de francs - respectivement de plus de six millions de francs pour la ville - encaissé en faveur des communes et non réclamé par celles-ci. Elle considérait sur cette base ne devoir aucune taxe d'équipement pour l'immeuble projeté sur le territoire de la ville (consid. 5.2). Les objections de l'autorité intimée ont été écartées par le Tribunal fédéral pour les raisons suivantes.

Le contrôle du respect du principe de la couverture des frais passait par un examen concret des postes comptables de la collectivité qui fournissait la prestation. En exposant que la taxe perçue selon le calcul forfaitaire s'élevait à un peu moins de 75% des coûts résultant d'une moyenne d'expérience, l'autorité intimée démontrait certes que, d'une manière générale, la taxe d'équipement dans le canton de Genève était fixée – au regard de l'ancien droit – en dessous des coûts et respectait, d'une manière générale, le principe de couverture des frais. Toutefois, comme dans cette affaire, un rapport public tel que celui de la Cour des comptes établissait que les montants encaissés par le département compétent pour l'équipement des terrains en faveur des communes et non réclamés par ces dernières, représentaient au 30 juin 2012 plus de 51 millions de francs, respectivement pour la ville plus de 6 millions de francs, l'autorité intimée ne pouvait se retrancher derrière la seule méthode forfaitaire quand bien même elle serait fondée sur une moyenne d'expérience fixée prudemment à 75%. C'était alors l'inverse qui prévalait, laissant supposer que le principe de la couverture des frais serait violé, d'autant plus lorsque l'importance des sommes encaissées s'expliquait, selon le rapport n° 59, par l'absence de suivi financier de façon à rendre encore plus difficile la comparaison des revenus et des charges. En pareilles circonstances, le contrôle du respect du principe de couverture des frais ne saurait se fonder sur des affirmations générales, mais nécessitait un examen concret des comptes de la collectivité concernée, étant en outre précisé que la méconnaissance du processus de remboursement de la taxe par les communes ne permettait pas de conclure que les comptes respectaient le principe de couverture des frais. Il convenait plutôt de mettre de l'ordre dans les comptabilités et le suivi financier et de prendre en compte les créances des communes envers le département compétent. En conséquence, il appartenait à l'autorité intimée, qui en supportait le fardeau, d'établir

comptablement que le principe de la couverture des frais était dans cette affaire respecté. Si tel n'était pas le cas, la taxe d'équipement de la débitrice concernée devrait être corrigée de façon à ce que le principe de la couverture des frais soit respectée (arrêt du Tribunal fédéral 2C_226/2015 précité consid. 5.3).

Dans son arrêt ATA/53/2025 du 14 janvier 2025, statuant sur renvoi du Tribunal fédéral (arrêt du Tribunal fédéral 2C_80/2020 du 15 octobre 2020) contre l'arrêt ATA/1713/2019 du 26 novembre 2019, la chambre de céans a examiné si la taxe d'équipement litigieuse réclamée aux recourants après que ceux-ci avaient construit plusieurs immeubles en ville, concrétisant de cette manière partiellement le PLQ n° 29'102 adopté en 2005, respectait le principe de la couverture des frais, en se fondant sur l'arrêt du Tribunal fédéral 2C_226/2015 précité. Dans ce cadre, elle a retenu que la ville, considérée légalement comme responsable de l'équipement dans ce cas, était tenue de fournir cette prestation. À ce titre, il lui revenait d'en prendre en charge le financement. Vérifiant de manière comptable que le principe de couverture des frais était respecté à l'échelle de la ville, la chambre de céans a comparé les ressources financières obtenues grâce aux taxes d'équipement avec les coûts totaux supportés par la ville et censés être couverts par lesdites taxes. Il n'en découlait pas que les sommes obtenues grâce à la taxe d'équipement étaient supérieures aux coûts collectifs de la ville. Cela étant, sur la totalité des sommes encaissées par le département, puis le FIE durant la période de référence, seule une petite partie avait été octroyée puis versée à la ville pour lui permettre de couvrir ses coûts effectifs. Des sommes importantes avaient ainsi été thésaurisées par le FIE au détriment de la ville. Dite thésaurisation ne pouvait toutefois être qualifiée d'excessive. Cela étant, sur le montant encaissé pour le compte de la ville, dont il fallait déduire les montants qui lui avaient été versés, restait un solde excédant largement le montant de la taxe litigieuse, sans que celle-ci soit identifiable dans les réserves de la ville ou ailleurs dans les données comptables fournies par la ville, le département ou le FIE. Il n'était ainsi pas complètement établi que le principe de la couverture des frais avait été respecté à l'échelle de la ville, de sorte que le recours devait être admis pour ce motif et la taxe litigieuse annulée. À cela s'ajoutait que, malgré l'instruction complémentaire menée par la chambre de céans, l'intimé n'était pas en mesure d'apporter la preuve nécessaire à fonder le montant de la taxe litigieuse réclamée. Ainsi, bien que cette solution pût paraître insatisfaisante et heurtât notamment le principe de l'égalité de traitement, il convenait d'annuler la taxe litigieuse en l'absence de données pertinentes pour la fixer, d'autres méthodes de calcul applicables, des instructions contenues dans l'arrêt du Tribunal fédéral 2C_80/2020 précité ainsi que de l'écoulement de plus de treize années de procédure, la chambre de céans n'étant pas en mesure d'en « corriger » le montant au sens de l'arrêt précité (consid. 7).

6.3.4 Dans l'arrêt 2C_1029/2016 précité, cité par la recourante, le Tribunal fédéral a estimé que la chambre administrative avait, à tort, retenu que les bordereaux du 31 décembre 2013 étaient des mesures d'exécution de ceux du 21 juin 2010, au motif que, dans son courrier du 18 mars 2013, adressé au département, la recourante

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

Dans cette affaire, les taxes d'équipement litigieuses, liées à cinq autorisations de construire délivrées en novembre 2009, avaient chacune été facturées par un premier bordereau du 21 juin 2010 comportant l'indication de la voie et du délai de recours. À la suite d'un accord intervenu entre la commune et la propriétaire en 2013, le département avait, le 13 février 2014, envoyé à la propriétaire cinq nouveaux bordereaux comportant l'indication de la voie et du délai de recours et concernant les « factures échues ». Ceux-ci avaient chacun fait l'objet d'un recours au TAPI puis à la chambre de céans qui avait rendu l'arrêt ATA/834/2016 précité. Ces deux juridictions avaient considéré que les bordereaux du 21 juin 2010 n'avaient pas fait l'objet d'un recours et étaient exécutoires et que les seconds bordereaux querellés du 13 février 2014, ne faisant que les reprendre, constituaient des mesures d'exécution de décisions et n'étaient pas sujets à recours. La chambre administrative a confirmé le jugement d'irrecevabilité du TAPI contre les recours du 17 mars 2014, en rejetant le recours de la propriétaire contre ledit jugement. Elle s'est notamment référée aux arrêts ATA/177/2015 du 17 février 2015 et ATA/921/2014 du 25 novembre 2014 pour écarter le grief tiré de la violation du principe de la bonne foi.

6.3.5 En outre, se référant à la jurisprudence susmentionnée, la chambre de céans a d'ores et déjà rappelé que la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant l'examen du respect du principe de la couverture des frais citée par les recourants (arrêts 2C_226/2015 du 13 décembre 2015 et 2C_80/2020 précité) relève de l'application du droit, ce qui ne constitue pas un motif obligatoire de reconsidération. En effet, la révision ne permet pas de supprimer une erreur de droit, de bénéficier d'une nouvelle interprétation, d'une nouvelle pratique, d'obtenir une nouvelle appréciation de faits connus lors de la décision dont la révision est demandée ou de faire valoir

des faits ou des moyens de preuve qui auraient pu ou dû être invoqués dans la procédure ordinaire (ATA/725/2020 du 4 août 2020 consid. 2b ; ATA/708/2021 précité consid. 4). Il en va de même pour la reconsidération, l'art. 48 al. 1 let. a LPA renvoyant à l'art. 80 let a et b LPA relatif à la révision (ATF 111 Ib 211 ; ATA/1060/2022 du 18 octobre 2022 consid. 6d).

6.4 Ancré à l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi exige que l'administration et les administrés se comportent réciproquement de manière loyale (arrêt du Tribunal fédéral 2C_596/2022 du 8 novembre 2022 consid. 8.1 ; ATA/175/2023 du 28 février 2023 consid. 4b). Il protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2 ; 137 I 69 consid. 2.5.1). L'administration doit en particulier s'abstenir de comportements contradictoires (ATF 143 IV 117 consid. 3.2 ; 136 I 254 consid. 5.2) et de tout comportement propre à tromper l'administré et ne saurait tirer aucun avantage des conséquences d'une incorrection ou insuffisance de sa part (ATF 138 I 49 consid. 8.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_596/2022 du 8 novembre 2022 consid. 8.1).

6.5 En l'espèce, dans leur recours, les recourants confirment avoir procédé aux « travaux d'équipement » durant la période de septembre à novembre 2023. Or, contrairement à leurs allégations, c'est bien le 20 septembre 2023, et non pas le 20 septembre 2024, qu'ils ont eu la confirmation, de la part de la commune, que le conventionnement ne pourrait avoir lieu. À cet égard, il sied également de relever que, tandis que les bordereaux de taxation leur ont été notifiés le 6 janvier 2021, la commune a demandé au FIE à la fin du mois de février 2021 d'en suspendre le recouvrement pendant six mois, afin de permettre aux négociations relatives à la cession du chemin au domaine public communal d'aboutir. Dans ce contexte, les recourants ne pouvaient ignorer que les bordereaux de taxation en question demeuraient valables à moins qu'un conventionnement ne soit conclu. En dépit de ces circonstances, alors même que les riverains avaient fait part de leur décision d'abandonner le projet d'embellissement et de cession du chemin au domaine public communal déjà au mois d'avril 2023, les recourants leur ont alors répondu que l'éco-point serait uniquement accessible aux habitants des futures constructions, que le trottoir côté villas et l'éclairage public ne seraient pas renouvelés et que les fonds pour l'embellissement du chemin ne seraient plus disponibles. Ainsi, bien qu'ils concluent que seule une remise à l'état initial au début du chantier serait alors prise en charge par eux, ils ont en réalité poursuivi sciemment les travaux, tout en prétendant désormais que ceux-ci ne leur incombent pas.

Par ce comportement, les recourants tentent eux-mêmes, par le biais de cette procédure et contrairement au principe de la bonne foi qu'ils invoquent, de réclamer le paiement des travaux effectués par leurs soins en dépit de l'absence de conventionnement et contrairement à la volonté des riverains et de la commune.

Il ressort d'ailleurs de la procédure que tant la commune que le FIE n'ont pas donné leur accord à un conventionnement, mais ont entamé des négociations à ce sujet, en indiquant qu'en cas de conventionnement, celui-ci serait pris en considération.

Au vu des éléments qui précèdent, les recourants se contredisent également lorsqu'ils prétendent désormais que les travaux d'équipement réalisés ne seraient pas des éléments d'ordre privé, alors qu'ils ont précisément indiqué le contraire dans leurs échanges avec les riverains. Ces derniers confirment que c'est à juste titre que le TAPI a retenu que l'éco-point et la servitude de passage à pied et à cycle se situaient sur les parcelles concernées par les projets autorisés selon les autorisations de construire, sans viser directement le chemin.

Finalement, avec le TAPI, il faut retenir que les recourants se prévalent en vain de l'arrêt du Tribunal fédéral 2C_1029/2016 précité, dans la mesure où, contrairement aux faits retenus dans ce cas, ils ont décidé d'effectuer les travaux en question nonobstant l'absence de conventionnement et alors que celui-ci demeurerait incertain, d'autant plus que les riverains avaient d'ordre et déjà fait part de leur abandon dudit projet. De surcroît, ils ne démontrent pas que lesdits travaux (réfection du chemin, éco-point et aménagement de la servitude) résultaient des charges fixées par le PLQ n° 4_____ en faveur d'autres personnes que celles résidant dans les bâtiments qu'ils ont construits.

Force est donc de constater que les recourants ont échoué à prouver une modification notable des circonstances depuis les décisions entrées en force, soit depuis 2021.

Finalement, tel que rappelé précédemment, l'application du droit ne constituant pas un motif obligatoire de reconsidération, celle-ci ne saurait être admise d'office pour ce motif. La décision litigieuse n'a en outre qu'un effet ponctuel lié à la construction autorisée au mois de septembre 2020 et dont le chantier est désormais terminé.

Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté.

7. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'800.- sera mis à la charge conjointe et solidaire des recourants (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA), y compris s'agissant du FIE, qui a les moyens de disposer de son propre service juridique apte à assumer sa défense, notamment dans le domaine spécifique de la taxe d'équipement qui est le sien, sans devoir recourir aux services d'un avocat (ATA/1713/2019 du 26 novembre 2019 consid. 10).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 6 janvier 2025 par A_____ SA, B_____ et C_____ SA contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 14 novembre 2024 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'800.- à la charge conjointe et solidaire de A_____ SA, B_____ et C_____ SA ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;

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

communique le présent arrêt à Me Mark MULLER, avocat des recourants, à Me Alain MAUNOIR, avocat du FONDS INTERCOMMUNAL D'ÉQUIPEMENT (FIE), ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Francine PAYOT ZEN-RUFFINEN, présidente, Patrick CHENAUX, Claudio MASCOTTO, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

la présidente siégeant :

J. PASTEUR

F. PAYOT ZEN-RUFFINEN

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

