RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

**A/695/2021-AMENAG** **ATA/273/2023**

# COUR DE JUSTICE

## Chambre administrative

## Arrêt du 21 mars 2023

dans la cause

**M. A_____** **recourant**

contre

**DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OCEAU-SPDE** **intimé**

_____

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 1er septembre 2022 (JTAPI/888/2022)**

## EN FAIT

**A.** Par jugement du 1er septembre 2022, le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) a rejeté le recours formé par M. A_____ contre les deux décisions du département du territoire (ci-après : le département) du 11 janvier 2021 par lesquelles celui-ci lui impartissait des délais (a) au 15 mars 2021 pour acquitter sa quote-part, de CHF 25'000.- par parcelle, des coûts de construction des collecteurs séparatifs collectifs privés du chemin B_____, sis sur la parcelle n° 1'302 de la commune de C_____ (ci-après : la commune), en sa qualité de propriétaire des parcelles nos 2'659 et 2'660 sises aux 2A et 2B de ce même chemin et (b) au 31 décembre 2021 pour engager la construction des collecteurs collectifs privés pour adapter et raccorder ses parcelles aux équipements collectifs privés, les travaux nécessaires aux branchements privés desservant sa parcelle étant exécutés à ses frais.

L'équipement projeté sous le chemin B_____ constituait une installation collective et le caractère obligatoire de sa prise en charge reposait sur une disposition légale cantonale, était lié au raccordement et la participation était limitée à CHF 25'000.- par parcelle et non par propriétaire, le nombre d'habitations sur les parcelles ne jouant aucun rôle. La décision ne consacrait aucune inégalité de traitement. La pose de nouvelles canalisations était due à la vétusté de celles existantes. Il ne contestait pas les montants concernant ses propres parcelles. Le montant de CHF 25'000.- par parcelle avait été jugé raisonnable par la jurisprudence fédérale, et il ne démontrait pas que sa situation financière ne lui permettrait pas d'y faire face, la commune étant par ailleurs ouverte à des facilités de paiement.

**B.** **a.** Par acte remis à la poste le 5 octobre 2022, M. A_____ a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre ce jugement, concluant à son annulation et à l'annulation des deux décisions du 11 janvier 2021. Subsidiairement, sa participation à l'équipement collectif privé devait être ramenée à une fois CHF 25'000.-. Préalablement, toute mesure propre à éclaircir les faits de la cause devait être prise.

Avec les projets de construction autorisés depuis les décisions attaquées, 2 villas seraient détruites et 17 construites, ce qui doublerait le nombre des constructions. Entre les factures de l'office cantonal de l'eau (ci-après : OCEau) et celles de l'entreprise N_____, il devrait lui-même payer CHF 88'678.- au total.

C'était à tort que le TAPI avait retenu que la base légale de l'art. 27 al. 3 du règlement d'exécution de la loi sur les eaux du 15 mars 2006 (REaux-GE – L 2 05.01) était suffisante pour percevoir les taxes prévues dans les décisions

attaquées. Le jugement violait le principe de la légalité en droit fiscal consacré par l'art. 127 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst - RS 101). Il violait également l'art. 85 al. 5 de la loi sur les eaux du 5 juillet 1961 (LEaux-GE - L 2 05), qui introduisait un système conforme au droit fédéral mais ne prévoyait en aucune façon la création d'une base légale pour régler l'hypothèse qu'il y aurait au-delà des réseaux primaire et secondaire un réseau collectif privé et qu'il y aurait une compétence étatique pour percevoir des contributions publiques de nature causale dans ce contexte. Les décisions attaquées, qui prévoyaient la perception d'une taxe indépendamment de toute construction, étaient dépourvues de base légale. Elles aboutissaient à une triple taxation de la parcelle contenant son jardin. Si celle-ci devait être construite, une taxe serait perçue lors de la délivrance de l'autorisation de construire puis une taxe annuelle serait due. Une autre taxe serait perçue en cas d'indice d'utilisation du sol (ci-après : IUS) supérieur à 30 %. Selon les art. 3A à 3C de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), applicable par renvoi de l'art. 59 al. 5 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), il appartenait à la commune de réaliser les systèmes d'assainissement moyennant une taxe d'équipement. S'il décidait de construire avec un IUS de 44 % conformément à l'objectif de densification en zone villas, il devrait verser CHF 68'448.- au fonds intercommunal d'équipement (ci-après : FIE). Le système actuel en zone 5 relevait d'une double, voire d'une triple imposition et n'était plus conforme au droit. La contribution des propriétaires devait intervenir uniquement par le biais du FIE.

Si la jurisprudence avait tranché le principe de la participation financière des propriétaires, tel n'était pas le cas des modalités de répartition. Cette jurisprudence datait de 2013 et 2014 et était antérieure à la modification de la LEaux-GE. Le Tribunal fédéral avait par ailleurs anéanti en 2015 le système comparable de taxation existant en zone de développement. Le département devait démontrer que le principe de couverture des frais avait été respecté.

Les chemins parallèles D_____ et E_____, sur le coteau de C_____, relevaient du domaine public communal. Leurs collecteurs aboutissaient dans le même égout que celui du chemin B_____. L'exigence d'application uniforme des installations collectives privées n'était pas satisfaite. Le système prévu par la LEaux devait être adapté à la modification de la zone villas. C'était au moment de la construction et en fonction de la surface brute de plancher (ci-après : SBP) que la taxation devait intervenir.

La parcelle n° 3'021 n'était pas détenue en copropriété par les propriétaires des parcelles avoisinantes. Ses propres parcelles bénéficiaient d'une servitude de passage, qui prévoyait que la parcelle n° 2'660, équipée avec des collecteurs séparatifs jusqu'en limite de propriété du chemin B_____, devait participer aux frais d'entretien des canalisations à l'exclusion du coût de construction d'un

système séparatif que l'État pourrait exiger ultérieurement de la parcelle n° 5'783 (devenue la parcelle n° 3'021) contenant le chemin B_____. Le propriétaire des canalisations sous le chemin B_____ était celui de la parcelle n° 3'021. L'OCEau ne disposait pas d'une base légale suffisante pour imposer une répartition des frais d'une canalisation séparative contraire à ce qui était prévu dans la servitude.

Le montant de la participation réclamé était contraire à l'art. 19 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) prévoyant que les frais de raccordement ne doivent pas être disproportionnés. L'art. 27 REaux-GE prévoyait en outre une limitation de la taxe en la mettant « à charge de chaque propriétaire ». Le financement intervenait enfin au moyen du fonds intercommunal d'assainissement, déjà financé par les propriétaires au moyen de la taxe unique de raccordement et de la taxe annuelle d'utilisation.

Les critères de répartition des frais entre propriétaires ne tenaient pas compte des principes de causalité et d'équivalence dans la couverture des coûts, ni du principe du pollueur-payeur et créaient une inégalité de traitement, la taxe variant très fortement par rapport à la SBP.

**b**. Le 4 novembre 2022, le département a conclu au rejet du recours.

Le litige ne portait que sur les taxes de CHF 25'000.-. Les frais des travaux effectués sur les parcelles du recourant incombaient à ce dernier selon la décision attaquée. Le recourant avait en outre additionné un devis à la facture finale lui correspondant. Les autres frais relatifs au raccordement entre la limite des deux parcelles et la canalisation collective privée et aux travaux de mise en séparatif sur la deuxième parcelle du recourant devaient être distingués des frais de participation à l'équipement collectif et n'étaient pas soumis au plafonnement prévu par l'art. 27 al. 3 REaux-GE.

Les propriétaires étaient obligés de raccorder les canalisations des eaux usées au réseau public d'assainissement. Le coût des installations était à leur charge. Le règlement limitait ce coût s'agissant des installations privées collectives et n'allait donc pas au-delà de la loi. Les obligations des collectivités selon la LAT ne concernaient que l'équipement public. L'installation sous le chemin B_____ ne pouvait être qualifiée d'extension du réseau secondaire dont le financement incomberait à la commune.

La clé de répartition de la participation à l'installation collective privée prenait en compte les surfaces des parcelles et la distance au point de raccordement existant.

La part des coûts des travaux pris en charge par la commune concernant les deux parcelles du recourant était de plus de CHF 44'000.- pour la parcelle n° 2'659 et CHF 37'000.- pour la parcelle n° 2'660, ce qui n'était pas négligeable.

La participation plafonnée à CHF 25'000.- ne pouvait être qualifiée de taxe. Il s'agissait de frais de mise en conformité dont la commune avait pris en charge l'excédentaire.

**c.** Le 22 décembre 2022, M. A_____ a persisté dans ses conclusions.

L'obligation financière pour le propriétaire contenue à l'art. 66 al. 3 LEaux-GE ne portait que sur le branchement et les décisions étaient dépourvues de base légale.

Aucune autorisation de construire n'avait été délivrée ni même requise et les travaux sur la parcelle n° 3'021 étaient intervenus de manière illégale et ne pouvaient, partant, être la source d'une obligation financière. L'obtention du statut d'installation collective privée d'intérêt local impliquait un accord de la commune et une décision du département, distincte de celle prévoyant une prise en charge des frais de réalisation excédentaires par la commune, lesquelles faisaient défaut.

**d.** Les 3 janvier 2023, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

**C.** Les faits déterminants suivants ressortent de la procédure :

**a.** Le recourant est propriétaire des parcelles n° 2'659, d'une surface de 1'214 $m^2$, sise chemin B_____ 2A, sur la commune de C_____, qui accueille un dépôt de 23 $m^2$, et n° 2'660, contiguë à la parcelle n° 2'659, sise chemin B_____ 2B, qui comprend, sur 1'703 $m^2$ de surface, une habitation à deux logements de 302 $m^2$ ainsi qu'un garage privé de 48 $m^2$, toutes deux sizes en 5ème zone.

La parcelle n° 3'021, appartient à F_____ SA (ci-après : F_____). Elle comprend, dans sa partie longue et étroite, le chemin B_____ et, à son extrémité, un terrain occupé par plusieurs bâtiments, dont deux habitations.

Les parcelles du recourant, ainsi que deux autres, bénéficient sur la parcelle n° 3'021 d'une servitude de passage à pied et à véhicules, inscrite au registre des servitudes le 16 juillet 1968 sous le n° RS 1_____, à teneur de laquelle les propriétaires des fonds dominants participent aux frais d'entretien de ce chemin dans la proportion du nombre de villas et des tronçons concernés par ceux-ci.

Une servitude de canalisations au bénéfice notamment des parcelles nos 2'659 et 2'660 sur les parcelles nos 3'021, 2'661, 2'662 et 2'660, respectivement 2'659, inscrite au registre des servitudes sous le n° RS 2_____ le 16 juillet 1968, implique notamment un droit de branchement dans les canalisations existantes dans la parcelle n° 3'021 (anciennement parcelle n° 5783A*)* (let. a), le droit de faire exécuter tous les travaux nécessaires à la pose et à l'entretien des canalisations (let. b), l'obligation de remettre le terrain en parfait état après l'exécution de ces travaux (let. c), l'obligation de participer aux frais d'entretien des canalisations utilisées en commun, en proportion du nombre de villas

branchées sur les canalisations, sauf toutefois le coût de construction d'un système séparatif que l'État pourrait exiger ultérieurement du propriétaire de la parcelle n° 3'021, étant précisé que les canalisations des parcelles 2'660 et 2'659 notamment seraient d'emblée construites en séparatifs (let. d).

**b.** Le 6 février 2014, le département, soit pour lui l'OCEau, a informé les propriétaires des parcelles sises chemin B_____ qu'il allait procéder à des contrôles de l'état de séparation des eaux des bassins privés.

**c.** Le 2 décembre 2015, une séance s'est tenue en présence de représentants de la commune, de l'OCEau, du bureau d'ingénieurs G_____ SA et des propriétaires du chemin B_____. Un procès-verbal a été établi.

Les investigations menées avaient démontré que la canalisation des eaux mélangées ne pouvait être récupérée. Deux nouvelles canalisations devaient être construites.

La plupart des propriétaires montraient la volonté de faire inscrire par un notaire les clés de répartition des coûts relatifs au projet d'assainissement collectif privé et à la réfection du chemin B_____. La participation financière aux travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement collectif privé du chemin B_____, qui avait pour but de répondre à des exigences légales, ne dispensait pas les propriétaires d'effectuer les travaux de mise en séparatif sur leur parcelle privée, le cas échéant. Si la possibilité de gérer les eaux pluviales (ci-après : EP) directement sur la parcelle des particuliers à la place de participer au projet proposé était envisageable pour la mise en conformité des constructions, les parcelles se trouvaient sur un terrain dont le potentiel d'infiltration était mauvais, de sorte qu'en cas de développement futur, l'infiltration ne serait pas suffisante pour évacuer des surfaces étanches importantes et le raccordement sur le futur équipement collectif privé des EP serait nécessaire. Ainsi, il était impossible pour les propriétaires de se soustraire à leur participation financière pour les EP. En cas de problèmes financiers, des facilités de paiement pouvaient être discutées avec la commune. Un délai au 31 janvier 2016 était imparti aux propriétaires pour formuler toute remarque en lien avec le projet et la clé de répartition des coûts y relatifs, cinq personnes, dont M. A_____, s'étant proposées pour représenter les propriétaires.

Selon le document joint au procès-verbal, intitulé « procédure collectif privé » relatif à la présentation, la clé de répartition proposée s'agissant des EP et des eaux usées (ci-après : EU) était de 50 % des coûts en fonction de la surface totale de la parcelle et 50 % des coûts en fonction de la distance au point de raccordement existant. À teneur du tableau de répartition des coûts par propriétaire selon devis estimatif des travaux, le coût estimatif des travaux collectifs privés (EU et EP) se montait à CHF 725'000.- et celui des travaux d'urgence (modification branchement EU-EP) à CHF 11'952.-, soit un montant

total de CHF 736'952.-. Le nom de M. A_____ figurait deux fois dans ce tableau, la première fois en lien avec la parcelle n° 2'659 et la seconde en lien avec la parcelle n° 2'660, avec les valeurs suivantes : « Surface collectif privé » de 1'214 $m^2$ (parcelle n° 2'659), respectivement 1'703 $m^2$ (parcelle n° 2'660), « % surface » de 6,5 %, respectivement de 9,1 %, « distance » de 195 m, respectivement de 127 m, « % distance » de 12,5 %, respectivement de 8,1 %, « Coût surface 50 % CHF » de CHF 23'828.-, respectivement de CHF 33'426.- et « Coût distance 50 % CHF » de CHF 46'001.-, respectivement de CHF 29'959.-, soit un coût total de CHF 69'829.-, respectivement de CHF 63'386.-, le coût effectif étant de CHF 25'000.- pour chacune des deux parcelles et la part à charge de la commune étant de CHF 44'829.- (parcelle n° 2'659), respectivement de CHF 38'386.- (parcelle n° 2'660). Le planning prévisionnel prévoyait une approbation de la clé de répartition par les propriétaires au 31 janvier 2016.

**d.** Le 24 novembre 2016, la commune a informé les représentants des propriétaires que la mise en séparatif du chemin B_____ était reportée en 2018-2019.

**e.** Le 3 mai 2018, M. A_____ a déposé une demande d'aménagement d'une limite parcellaire sur sa parcelle n° 2'660. Cette requête a été acceptée le 15 octobre 2018, le statut y relatif était, à la date du 1er septembre 2022, « en chantier ».

**f.** Le 9 mars 2020, la commune, se référant à son courrier de décembre 2018 annonçant la mise en séparatif du chemin B_____ en 2020-2021, a indiqué aux propriétaires que les travaux allaient débuter.

Les frais de réalisation de ces équipements de collectif privé étaient à la charge des propriétaires, avec un plafond de CHF 25'000.- pour chacun. En accord avec F_____, le chemin B_____ ferait également l'objet d'une réfection dont les coûts seraient intégrés, sous forme de lot distinct, dans l'appel d'offre relatif à la mise en séparatif, étant précisé qu'F_____ tiendrait les propriétaires informés des répercussions financières y relatives.

**g.** Par courrier recommandé du 7 décembre 2020, la commune, se référant à son courrier du 7 octobre 2020 relatif aux résultats de l'appel d'offres en lien avec la mise en séparatif du réseau d'assainissement (lot 1), les travaux de réfection du chemin (lot 2) et la reprise des branchements privés sous la route (lot 3), a rappelé aux propriétaires concernés la clé de répartition des coûts des travaux d'assainissement du réseau collectif privé.

Un courrier de mise en demeure de l'OCEau notifierait aux propriétaires le démarrage des travaux de mise en séparatif, la nécessité d'adapter leur raccord privé au futur réseau d'assainissement et le versement de leur quote-part. Les

parcelles définitives considérées dans la clé de répartition seraient celles enregistrées au cadastre à la date de l'envoi des mises en demeure.

Était joint un document intitulé « Répartition des coûts de construction des collecteurs sous chemin B_____ : 728'954.48 TTC », sur lequel le nom de M. A_____ figurait à nouveau deux fois, en lien avec les parcelles n$^{os}$ 2'659 et 2'660, avec le détail des valeurs prises en compte, après mise à jour.

**h.** Par deux décisions du 11 janvier 2021, l'OCEau – se référant à la séance d'information du 2 décembre 2015 et au procès-verbal y relatif, à son courrier du 2 mai 2016 et à ceux de la commune des 24 novembre 2016, 9 mars, 7 octobre et 7 décembre 2020 – a imparti à M. A_____ un délai au 15 mars 2021 pour s'acquitter de sa quote-part de CHF 25'000.- en lien, d'une part, avec la parcelle n° 2'660 et, d'autre part, avec la parcelle n° 2'659, établie en fonction de la clé de répartition validée.

Un délai au 31 décembre 2021 lui était octroyé pour engager la construction des collecteurs collectifs privés projetés et pour adapter et raccorder les canalisations d'EU et EP de sa propriété aux canalisations appropriées de l'équipement collectif privé. Sous l'emprise du chemin B_____, les travaux nécessaires aux branchements privés desservant sa parcelle seraient exécutés à ses frais, dans le cadre du chantier collectif privé. À l'intérieur de sa parcelle, il lui appartenait, si nécessaire, de procéder à la séparation des EP et EU, de vérifier le bon fonctionnement des canalisations existantes, d'engager les travaux de réfection nécessaires et de créer des dispositifs de contrôle et d'entretien.

**i.** Le 18 février 2021, M. A_____ a recouru auprès du TAPI contre les deux décisions, concluant, préalablement, à l'audition, en qualité de témoins, de M. H_____, employé de l'OCEau, de M. I_____, ingénieur civil de la commune, et de M. J_____, administrateur d'F_____ SA, et, principalement, à l'annulation de ces deux décisions, subsidiairement, à ce qu'il soit dit que sa participation au financement de l'équipement collectif privé était limitée à CHF 25'000.-.

Les décisions n'étaient pas contestées en ce qu'elles portaient sur l'obligation de raccorder les canalisations d'EU et d'EP de ses parcelles sur le collecteur collectif privé projeté sur le chemin B_____ mais en ce qu'elles lui imposaient d'engager la construction de ces collecteurs collectifs privés sur la parcelle n° 3'021. En vertu du principe de l'accession, F_____, propriétaire unique de cette parcelle, était également seule propriétaire des canalisations réalisées. La question de savoir si la servitude de canalisations prévoyait une participation aux coûts de sa part ressortait du droit privé et une servitude prévoyant une participation aux frais d'entretien n'incluait pas forcément une participation aux frais de construction d'un nouveau collecteur, d'autant plus si le remplacement était en partie issu d'un défaut d'entretien du précédent. Ainsi, il n'était tenu à aucune participation financière.

Même dans le cas contraire, l'OCEau aurait dû rendre une seule décision intégrant ses deux parcelles et limiter sa prise en charge totale à CHF 25'000.-. La parcelle n° 2'659 constituait, depuis cinquante ans, le jardin d'agrément de la villa sise sur la parcelle n° 2'660, qui comprenait un logement principal, qu'il occupait, ainsi qu'un logement secondaire, loué. Sa propriété était ainsi « cadastralement divisée en deux parcelles qui constitu[ai]ent une unité depuis 1968 ».

L'art. 27 al. 3 REaux-GE manquait de précision pour servir de base à une participation financière de sa part, alors qu'il n'était ni propriétaire ni copropriétaire du chemin B_____. L'exigence du principe de légalité n'était pas satisfaite, le principe et les critères de participation financière figurant dans un règlement et non dans une base légale formelle. Les critères retenus par ce règlement ne respectaient ni le principe du pollueur-payeur ni celui de prévention (art. 3 de la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 ; LEaux - RS 814.20) et l'articulation de ces dispositions avec les modifications récemment entrées en vigueur de l'art. 59 LCI n'était pas limpide. Alors que le nouvel art. 59 al. 3bis LCI mettait en évidence l'importance des surfaces de pleine terre, une telle surface – qui permettait une pénétration des eaux en évitant de les envoyer dans des canalisations générant des collecteurs plus volumineux - n'était pas prise en compte dans la répartition des frais. Ses deux parcelles totalisaient une surface de 2'500 $m^2$ de pleine terre pour une surface totale de 2'917 $m^2$, soit le rapport le plus favorable de toutes les propriétés du chemin B_____. De plus, la récente modification de l'art. 59 LCI soumettait, par le renvoi prévu à l'al. 5, la densification à une taxe d'équipement. De telles taxes étant causales en fonction du principe d'équivalence, le système de participation financière des propriétaires privés devait être revu. Ainsi, la compatibilité du système de collecteurs privés desservant des quartiers avec les exigences posées par le droit fédéral et cantonal était douteuse, car l'équipement des zones à bâtir relevait de la responsabilité des collectivités publiques.

De plus, en raison de nombreux projets de construction (F_____, DD 3_____, requête de construction de deux villas sur la parcelle n° 3'021 ; K_____ SA, DD 4_____, obtention de l'autorisation de construire cinq villas sur la parcelle n° 1'783 ; DD 5_____ entrée en force, construction des quatre habitations groupées sur la parcelle n° 1'792), le nombre de canalisations des neuf villas actuellement branchées sur le chemin B_____ doublerait. L'OCEau n'avait pas pris en compte ces éléments, considérant qu'il y avait toujours un propriétaire unique par parcelle, même en présence d'une autorisation de construire entrée en force.

**j.** Le 27 avril 2021, le département a conclu au rejet du recours par le TAPI.

Le fait que M. A_____ conteste la légalité du principe même de sa participation financière pour les travaux de mise en séparatif du collecteur privé était surprenant, dès lors qu'il n'avait jamais formulé aucune observation concernant

les travaux et la clé de répartition envisagés. Pour le surplus, la jurisprudence cantonale et fédérale avait déjà confirmé la conformité de la notion genevoise d'installation collective privée en regard du droit fédéral.

L'art. 27 al. 3 REaux-GE ne pouvait être compris comme limitant la charge financière à CHF 25'000.- par propriétaire sans égard au nombre de parcelles à raccorder, sauf à violer le principe d'égalité de traitement entre propriétaires et ignorer les avantages retirés par les propriétaires concernés des travaux de mise en séparatif. Selon la clé de répartition des coûts adoptée, le partage entre propriétaires s'effectuait en fonction des surfaces des parcelles concernées et de la distance au point de raccordement existant. Les futurs bâtiments qui pourraient être construits sur les parcelles des propriétaires ayant participé au paiement de l'installation collective privée n'étaient pas susceptibles de modifier le montant des participations financières demandées, le nombre de bâtiments construits sur les parcelles concernées n'étant pas pertinent. Les parts des coûts des travaux pris en charge par la commune sur les deux parcelles de M. A_____ étaient non négligeables.

Plusieurs pièces étaient jointes, notamment un courrier de l'OCEau du 2 mai 2016 précisant qu'aucune remarque relative au projet de canalisations et à la clé de répartition y relative n'ayant été formulée dans le délai imparti au 31 janvier 2016, il était considéré que ce projet et la méthode de calcul de la clé de répartition avaient reçu l'approbation de principe de la majorité des propriétaires.

**k.** Le 8 juillet 2021, M. A_____ a persisté dans ses conclusions devant le TAPI.

Le but de la séance d'information de 2015 était de régulariser la situation, au vu notamment des servitudes de canalisations constituées en faveur de certains bien-fonds, et rien ne laissait à penser que la répartition des coûts n'interviendrait pas sur la base de relations de droit privé. L'information selon laquelle aucun propriétaire n'aurait plus de CHF 25'000.- à payer avait également été communiquée. La présentation PowerPoint y relative avait été transmise à titre d'informations et il ne s'était rien passé par la suite durant cinq ans. Il n'avait aucun souvenir d'avoir reçu le courrier de l'OCEau du 2 mai 2016.

Le système de participation aux coûts mis en place violait le principe du caractère équitable de la répartition des coûts. La nécessité de poser de nouvelles canalisations sous le chemin B_____ découlait de l'exigence d'équipement comme condition à la délivrance des autorisations de construire dans ce chemin. Les dimensions des canalisations actuelles étaient en effet insuffisantes et les modalités de répartition des coûts étaient définies à l'avantage des promoteurs juste avant les divisions parcellaires. Même si les canalisations avaient été installées dès l'origine en séparatif, elles n'auraient pas été dimensionnées pour absorber les eaux usées produites par un doublement du nombre de logements. Or, le coût de cette évolution était indifféremment mis à la charge des propriétaires,

dont certains, comme lui-même, étaient raccordés en séparatif jusqu'au chemin B_____ avec une servitude prévoyant déjà la répartition des frais.

L'absence de prise en compte des divisions parcellaires inhérentes aux autorisations de construire en cours avait pour conséquence que le plafonnement à CHF 25'000.- correspondait en réalité à une charge par future parcelle variant de CHF 2'500.- à CHF 8'333.- par logement. Ainsi, depuis le dépôt de son recours, l'autorisation de construire DD 3_____ avait été délivrée en faveur d'F_____ pour la construction de deux villas en sus des trois logements déjà présents sur la parcelle n° 3'021, de sorte que la participation financière à la charge du propriétaire – qui avait été fixée à CHF 12'500.- et non à CHF 25'000.- pour des raisons inconnues – correspondait à CHF 2'500.- par logement. L'autorisation de construire DD 4_____ visant la construction de cinq villas sur une parcelle de 1'513 $m^2$ avec une surface brute de plancher (ci-après : SBP) de 655 $m^2$ étant désormais entrée en force, le propriétaire de cette parcelle s'était vu imposer une participation financière de CHF 38.- par $m^2$ de SBP. La DD 5_____, également entrée en force et visant la construction de quatre habitations d'une SBP de 570 $m^2$, impliquait une participation du propriétaire de CHF 44.- par $m^2$ de SBP et de CHF 6'250.- par parcelle construite. L_____ SA avait obtenu, le 30 novembre 2020, l'autorisation DD 6_____ – en force - s'agissant de la construction de trois villas contiguës sur la parcelles n° 1'796 sise chemin B_____ n° 11 avec division parcellaire, pour une SBP de 372 $m^2$, soit CHF 67.- par $m^2$ de SBP et CHF 8'333.- par parcelle construite et par propriétaire. Enfin, M_____ SA avait déposé le 26 mars 2021 une autorisation de construire trois villas, avec division parcellaire, sur la parcelle n° 3'316 sise chemin B_____ 3, avec une SBP de 397 $m^2$, la participation financière à charge du propriétaire étant de CHF 63.- par $m^2$ de SBP et de CHF 8'333.- par parcelle construite et par propriétaire. En comparaison, sa propre participation était de CHF 129.- par $m^2$ de SBP.

Pour le surplus, il lui était demandé, s'agissant de sa villa pour laquelle des taxes de raccordement avaient été payées lors de la construction, de s'acquitter d'environ CHF 75'000.-, selon devis de N_____ SA, pour le raccordement entre le tuyau de la canalisation sous le chemin B_____ et la limite de la parcelle n° 2'660. Quelques jours plus tôt, cette même entreprise lui avait transmis un autre devis de CHF 24'873.- relatif au raccordement entre la conduite sous le chemin B_____ et la limite de propriété de la parcelle n° 2'661, sur laquelle aboutissaient les canalisations de sa parcelle n° 2'660 et de la parcelle n° 2'662 appartenant à un autre propriétaire, l'entreprise ayant précisé que ce montant devrait a priori être réparti entre les trois propriétaires, à savoir CHF 8'291.- chacun. En outre, seraient apparemment facturée après réalisation d'un contrôle caméra de l'état de canalisations, la création de regards de visite en limite de propriété, pour plusieurs milliers de francs supplémentaires. Ainsi, ses frais en lien avec les travaux à réaliser à l'intérieur de ses parcelles et ceux effectués sous le chemin B_____ représentaient un budget total d'environ CHF 75'000.-, largement supérieur au

plafond de CHF 25'000.-. En outre, la moitié de cette somme concernait la parcelle n° 2'659, dont la constructibilité n'était pas garantie, les valeurs d'immissions pour les nuisances sonores générées par le trafic aérien y étant franchies.

Le système consistant à faire payer les propriétaires de longue date pour permettre des promotions immobilières avec une densité élevée ne correspondait pas à l'exigence du caractère équitable de la répartition des coûts et violait le principe de l'équivalence et de l'interdiction de l'arbitraire. Les modalités de répartition contestées ne respectaient pas davantage le principe de causalité (ou du « pollueur-payeur ») selon lequel les taxes devaient être déterminées en fonction du type et de la quantité d'eau produite, laquelle dépendait du nombre de personnes vivant dans le logement et donc du critère du nombre de chambres ou, à défaut, des SBP. Le principe de proportionnalité n'était pas respecté, compte tenu du fait qu'il devrait encore payer, le jour où la parcelle n° 2'659 serait construite, une taxe d'équipement en application des art. 3A à 3C LGZD.

Le système de répartition des coûts basé sur la propriété de la parcelle était également contraire au principe d'égalité de traitement. Alors qu'il était propriétaire de deux biens-fonds formant une unité et dont un seul accueillait une construction de sorte que la production d'eaux usées serait réduite, il devait payer CHF 50'000.- tandis que le propriétaire de l'ancienne parcelle n° 1'792 devait payer CHF 25'000.-, quand bien même sa parcelle était désormais divisée en cinq biens-fonds destinés à accueillir quatre villas susceptibles de produire une grande quantité d'eaux usées. Le critère des limites parcellaires était artificiel et conduisait à des résultats inéquitables, tout comme celui de la simple surface du terrain, qui ne préjugeait en rien de l'utilisation de celui-ci. À cet égard, le critère de la SBP, utilisé dans le règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement du 20 décembre 1978 (RGZD - L 1 35.01), était davantage à même de produire des résultats pertinents et équitables.

Enfin, le système de financement en zone 5 des collecteurs collectifs privés était illégal et désuet. Ainsi, s'il décidait un jour de réaliser un projet de construction sur la parcelle n° 2'659, des SBP de 534 $m^2$ pourraient être réalisées, impliquant le paiement de CHF 25'098.- au titre de taxe d'équipement, auquel s'ajouterait la taxe de raccordement de CHF 25.- le $m^2$ par SBP, de sorte qu'il devrait verser une somme totale de CHF 38'448.- au FIE. Compte tenu de la modification de l'art. 59 al. 5 LCI prévoyant l'application des art. 3 à 3C LGZD, la décision querellée impliquait une double imposition de l'équipement de la parcelle n° 2'559, soit une fois lors de la réalisation du collecteur en séparatif et une seconde fois lors de la construction de cette parcelle. Afin de se conformer à la jurisprudence fédérale, il convenait de constater que le système actuel en zone 5 n'était plus conforme au droit, que la contribution des propriétaires devait intervenir uniquement par le biais du FIE et que la collectivité publique, financée par un tel fond, devait

assumer les travaux d'assainissement du chemin B_____. Compte tenu de la densification de la zone 5 avec des habitats groupés, c'était désormais par le biais du système actuel de perception d'une taxe d'équipement dépendant des SBP autorisées que la participation financière des propriétaires devait intervenir.

**l.** La procédure devant le TAPI a été suspendue du 25 août 2021 au 28 janvier 2022, pour permettre des pourparlers entre les parties, qui n'ont pas abouti.

**m.** Le 4 mars 2022, le département a persisté dans ses conclusions devant le TAPI.

L'allégation relative au sous-dimensionnement actuel ou futur de la canalisation unitaire était infondée. La constructibilité de la parcelle n° 2'659 ne paraissait pas problématique et plusieurs éléments, dont la division parcellaire intervenue en 1968, laissaient présager que M. A_____ envisageait, à terme, d'y construire.

L'équipement collectif privé ne constituait pas une extension du réseau secondaire dont le financement incomberait à la commune, de sorte que les allégations de M. A_____ relevant de la taxation tombaient à faux. La conformité du système prévu par le droit genevois aux principes fondamentaux du droit fédéral avait été confirmée par le Tribunal fédéral, qui avait précisé, dans un arrêt de 2014, que l'art. 3a LEaux prévoyait que celui qui était à l'origine d'une mesure en supportait les frais. Le droit fédéral prévoyait, dans le cadre de l'obligation d'équiper et d'assainir les installations d'écoulement des EU, la participation financière des propriétaires qui bénéficiaient des équipements et étaient à l'origine de la production de ces EU, la mise en pratique de ces principes étant régie par le droit cantonal. Le Tribunal fédéral avait constaté que, pour autant qu'elle soit appliquée uniformément dans tout le périmètre des égouts publics, cette notion d'installation collective privée était compatible avec le droit fédéral qui permettait au droit cantonal de reporter sur les propriétaires l'obligation de procéder au raccordement et de leur imposer la prise en charge entière ou en majeure partie du raccordement.

Les décisions querellées respectaient le principe de proportionnalité, vu le montant des travaux, le plafonnement prévu pour chaque propriétaire de parcelle et la prise en charge des frais excédentaires par la commune, étant rappelé que chacune des deux parcelles de M. A_____ serait ensuite entièrement équipée et pourrait être raccordée aux équipements en séparatif du collectif privé. Le principe d'égalité de traitement n'avait pas davantage été violé. Le propriétaire de la parcelle n° 3'021 participait aux frais des équipements du collectif privé à hauteur de CHF 12'500.- dès lors que, conformément à la pratique constante, une réduction par moitié de la participation était octroyée aux propriétaires des parcelles dont les EU étaient directement raccordées sur le réseau public, ce qui était le cas de la parcelle précitée. Lors de la notification des décisions querellées, aucune division parcellaire n'était encore intervenue sur les autres parcelles du chemin.

**n.** Le 7 avril 2022, M. A_____ a persisté dans ses conclusions devant le TAPI.

De nouvelles factures lui avaient été adressées par N_____, à hauteur de CHF 88'678.-. L'importance du changement de canalisations pour réaliser les développements immobiliers avait effectivement été mise en évidence lors de la présentation de 2015, l'OCEau ayant précisé que l'infiltration du terrain ne serait pas suffisante en cas de développement futur des parcelles. En outre, l'indice de verdure (ci-après : IVER) de ses deux parcelles – excellent en comparaison de celui des promotions immobilières en cours – n'avait pas été pris en compte, alors même que le potentiel d'infiltration du secteur était mauvais. Le dépassement des valeurs limites d'immissions pour la parcelle n° 2'659 à hauteur d'1 dB(A), démontré par une carte – jointe – extraite du système d'information du territoire à Genève (ci-après : SITG) ainsi que l'inclusion de cette parcelle dans les alignements de l'autoroute, démontraient qu'elle n'était pas constructible.

La violation du principe de causalité était avérée. Les propriétaires des constructions érigées ces dernières années le long des chemins D_____ et E_____, qui relevaient du domaine public communal, n'avaient eu qu'à payer le raccordement entre leur parcelle et l'égout sous le chemin concerné alors que ces canalisations aboutissaient dans le même égout public, situé sous le chemin E_____, que celles du chemin B_____. Ainsi, l'exigence d'application uniforme dans tout le périmètre des égouts publics n'était pas satisfaite.

Le principe de proportionnalité n'avait pas davantage été respecté. L'art. 27 al. 3 REaux-GE ne se référait nullement à la notion de parcelle. Divorcé, il vivait seul et assumait l'entretien de ses trois enfants en garde partagée. Lui réclamer CHF 85'000.- pour des travaux non souhaités n'était pas raisonnable. Quant à l'allégation selon laquelle la parcelle n° 2'659 serait ensuite équipée, il n'existait aucune canalisation sous cette parcelle, dont la constructibilité n'était pas garantie.

Il a maintenu sa position s'agissant de la violation du principe d'égalité de traitement entre les neuf villas existantes et les dix-sept villas supplémentaires projetées. Il a également confirmé ses allégations s'agissant de la portée de la modification de l'art. 59 al. 5 LCI, que l'OCEau avait passé sous silence. En outre, l'art. 11 LGZD fixait la taxe d'équipement à CHF 47.- le $m^2$ de SBP à créer. Ainsi, s'il décidait un jour de construire un bâtiment d'une surface de 1'214 $m^2$ sur sa parcelle n° 2'659, il devrait payer CHF 25'098.- au titre de taxe d'équipement, à quoi s'ajouterait une taxe de raccordement de CHF 25.- le $m^2$ par SBP, de sorte qu'un montant total de CHF 38'448.- serait versé au FIE.

Enfin, sa participation au financement de canalisations dont il n'était pas propriétaire violait le principe de légalité. L'assimilation d'un égout privé à un égout public n'impliquait pas que la répartition des frais relevait du droit public. Contrairement à la situation qui avait donné lieu à la jurisprudence fédérale invoquée par l'OCEau, le chemin B_____ n'était pas une copropriété à titre de

dépendance des fonds riverains. Or in casu, la servitude de passage de canalisations dont bénéficiaient ses deux parcelles était intervenue moyennant redevance et s'il souhaitait ultérieurement ériger des constructions sur la parcelle n° 2'659 en reliant les canalisations à la partie supérieure du collecteur sous le chemin B_____, il devrait obtenir d'F_____ une modification de la servitude octroyée moyennant une contrepartie financière. Ainsi, l'OCEau était censé intervenir auprès des propriétaires des installations collectives privées, soit en l'occurrence F_____ uniquement, et la situation de tiers non propriétaires de l'installation concernée était régie par le droit privé.

## 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.** Le recourant conclut à titre préalable à ce qu'il soit pris « toute mesure propre à éclaircir les faits de la cause ».

**2.1** La procédure administrative est régie par la maxime inquisitoire, selon laquelle le juge établit les faits d'office (art. 19 LPA, qui parle à tort de maxime d'office). Ce principe n'est pas absolu, sa portée étant restreinte par le devoir des parties de collaborer à la constatation des faits (art. 22 LPA). Celui-ci comprend en particulier l'obligation des parties d'apporter, dans la mesure où cela peut être raisonnablement exigé d'elles, les preuves commandées par la nature du litige et des faits invoqués, faute de quoi elles risquent de devoir supporter les conséquences de l'absence de preuves (arrêts du Tribunal fédéral 8C_1034/2009 du 28 juillet 2010 consid. 4.2 ; 9C_926/2009 du 27 avril 2010 consid. 3.3.2 ; ATA/1197/2018 du 6 novembre 2018 consid. 3a).

**2.2** En l'espèce, le recourant n'indique pas quels actes d'instruction devraient être accomplis. Il critique le caractère incomplet et parfois inexact des faits constatés par le TAPI, sans indiquer cependant lesquels auraient été établis incorrectement, et ajoute que cela ne joue guère de rôle dans la solution juridique à laquelle est parvenue le TAPI.

Le dossier en possession de la chambre de céans est complet et il ne sera pas ordonné d'actes d'instruction.

**3.** Dans un premier grief, le recourant se plaint du caractère illicite de la perception d'une « taxation de CHF 25'000.- », laquelle violerait les principes constitutionnels applicables à la perception de contributions publiques de nature causale.

**3.1.1** L'art. 127 Cst. prévoit que les principes généraux régissant le régime fiscal, notamment la qualité de contribuable, l'objet de l'impôt et son mode de calcul, sont définis par la loi (al. 1). Dans la mesure où la nature de l'impôt le permet, les principes de l'universalité, de l'égalité de traitement et de la capacité économique doivent, en particulier, être respectés (al. 2). La double imposition par les cantons est interdite. La Confédération prend les mesures nécessaires (al. 3).

**3.1.2** Les contributions causales 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 (ATF 135 I 130 consid. 2 ; BLUMENSTEIN/LOCHER, System des schweizerischen Steuerrechts, 6 e éd. 2002, p. 2, 4 s. ; HÖHN/ WALDBURGER, Steuerrecht, vol. I, 9 e éd., 2000, § 1 n° 3 s. ; Adrian HUNGERBÜHLER, Grundsätze des Kausalabgabenrechts, ZBl 2003 p. 505 ss, 507 ; Xavier OBERSON, Droit fiscal suisse, 4 e éd. 2012, § 1 n os 5, 6, 10). Généralement, les contributions causales se subdivisent en trois sous-catégories : les émoluments, les charges de préférence et les taxes de remplacement (ATF 135 I 130 consid. 2 ; BLUMENSTEIN/LOCHER, op. cit., p. 2 ; OBERSON, op. cit., § 1 n° 6).

**3.1.3** 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).

**3.1.4** L'art. 66 LEaux-GE, qui figure au chapitre III consacré aux installations privées et aux obligations des particuliers, prévoit que le département fixe les conditions d'évacuation des eaux et de raccordement aux canalisations. Lors de la réalisation de nouvelles constructions ou la transformation de constructions existantes, ces conditions sont fixées dans l'autorisation de construire (al. 1). Lors de la construction d'une nouvelle canalisation d'assainissement, le branchement est réalisé selon les directives émises par le département (al. 2). Les branchements doivent être exécutés selon les règles de l'art et aux frais des propriétaires (al. 3). Toutefois, les propriétaires sont exonérés de la moitié des frais lorsqu'un système d'assainissement en remplace un autre, auquel les canalisations de leur propriété ont été raccordées dans les cinq ans précédant leur raccordement au nouveau système d'assainissement (al. 4).

**3.1.5** La chambre de céans a jugé que la nature publique ou privée des installations résulte de la propriété publique ou privée de la parcelle sur laquelle elles se trouvent et de leur éventuelle déclaration d'intérêt public (ATA/413/2013 du 2 juillet 2013 consid. 4) et elle a confirmé que le coût d'une installation privée est à la charge des propriétaires (ibid., consid. 5).

**3.2** En l'espèce, il n'est pas contesté que le chemin B_____ est la propriété privée d'F_____, de sorte que les collecteurs se trouvant dans son sous-sol constituent des installations privées, dont les coûts de construction ou de transformation sont à la charge des propriétaires privés.

Les montants dus par le recourant et les autres propriétaires riverains sont destinés à acquitter le coût des travaux. La commune ne fournit aucune prestation d'équipement en l'espèce. Les équipements construits sur le chemin B_____ demeureront la propriété du propriétaire de la parcelle. Les sommes réclamées au recourant ne sauraient ainsi être qualifiées de taxe d'équipement ou plus largement de charges de préférence. Il s'ensuit que le recourant ne peut invoquer l'application des principes de causalité, d'équivalence et de couverture des frais.

Le recourant fait valoir que le chapitre IV de la LEaux-GE, consacré au financement de l'assainissement, a subi une refonte en 2013, entrée en vigueur en 2015. Cette réforme n'aurait, selon lui, pas prévu la création d'une base légale pour « régler l'hypothèse qu'il y aurait au-delà des réseaux primaire et secondaire un réseau collectif privé et qu'il y aurait une compétence étatique pour percevoir des contributions publiques de nature causale dans ce contexte ». Il ne peut être suivi. Les art. 72 et 73 LEaux-GE prévoient expressément l'existence d'installations collectives privées d'assainissement, dont ils règlent l'intégration dans les plans régionaux, les conditions qu'ils doivent remplir, le report au cadastre des installations d'évacuation et de traitement des eaux ainsi que la reprise.

Le financement d'équipements privés obéit à d'autres principes que celui des équipements publics, de sorte que le recourant ne peut tirer argument du fait que la novelle n'a pas touché le chapitre III de la loi. Il indique d'ailleurs lui-même que celle-ci avait pour but de rendre la réglementation conforme aux principes régissant les taxes. Or, il a été vu que les installations privées ne sont précisément pas financées par des taxes. Aucune base légale pour la perception d'une taxe n'est ainsi requise en l'espèce.

L'argumentation du recourant selon laquelle les canalisations sous le chemin des Comtois devraient être qualifiées de réseau d'assainissement secondaire tombent pareillement à faux. Les réseaux primaire et secondaire sont définis aux art. 57 et 58 LEaux-GE comme des installations publiques. Le fait que les réseaux publics des chemins D_____ et E_____ et le réseau collectif privé du chemin B_____ aboutissent tous dans le même réseau public ne change rien à la distinction entre réseaux public et privés.

Le recourant soutient encore qu'il n'existerait pas de base légale fondant la participation de CHF 25'000.- par parcelle. Or, l'art. 27 al. 3 REaux-GE prévoit que lorsque les installations collectives privées, situées en zone 5 de construction au sens de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du

4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30), présentent un intérêt local et que les frais de réalisation de ces installations à charge de chaque propriétaire dépassent CHF 25'000.-, le département, avec l'accord de la commune concernée, arrête, par voie de décision, la prise en charge des frais de réalisation excédentaires par la commune concernée. La chambre de céans a jugé que cette disposition, qui exécutait l'art. 66 al. 3 LEaux-GE, limitait la charge des propriétaires et n'outrepassait ainsi pas le cadre fixé par la loi, constituait une base légale suffisante (ATA/413/2013 précité consid. 5).

Examinant un cas genevois, le Tribunal fédéral a admis en 2014 la conformité du dispositif du chapitre III de la LEaux-GE avec le droit fédéral, et jugé notamment que le plafond de CHF 25'000.- « par parcelle » relativisait la charge (arrêt du Tribunal fédéral 1C_721/2013 du 15 juillet 2014 consid. 3.3).

Le recourant se plaint enfin de subir une triple taxation. Il ne peut être suivi. La question de la taxation du raccordement de nouvelles constructions au collecteur collectif est purement spéculative et excède la cadre du présent litige, comme l'a souligné le département. Les taxes annuelles de raccordement et d'utilisation du réseau secondaire poursuivent l'objectif de couvrir les frais d'exploitation et d'entretien des réseaux publics existants, les amortissements et intérêts financiers des investissements requis par leur mise en conformité et enfin les frais de fonctionnement du fonds intercommunal d'assainissement. Ces taxes ne se confondent pas avec les frais de l'installation de collecteurs sur les parcelles privées, et ne sont par ailleurs pas l'objet du litige.

Les développements sur la LGZD sont au surplus sans pertinence, les dispositions topiques en matière d'équipement ne s'appliquant pas en l'espèce aux coûts de l'installation privée. Ceux sur le droit désirable ne sont pas non plus pertinents pour la solution du litige, qui se fonde sur le droit actuel.

Les griefs seront écartés.

**4.** Le recourant soutient que le département ne pourrait interférer dans les rapports de répartition des frais sur une parcelle en mains privées.

Il a été rappelé que la chambre de céans puis le Tribunal fédéral ont approuvé le mécanisme de la LEaux-GE et du REaux-GE qui met à la charge des propriétaires les coûts des travaux sur les installations collectives privées tout en en limitant la charge à CHF 25'000.- par parcelle. La loi prévoit que le département peut imposer aux particuliers des mesures contraignantes de gestion des eaux pluviales et qu'il fixe les conditions et délivre les autorisations (art. 64 al. 1 et 3 LEaux-GE), que les propriétaires sont tenus de raccorder leurs canalisations au réseau public (art. 65 al. 1 LEaux-GE), que le département fixe les conditions, et en cas de nouvelles constructions dans l'autorisation de construire (art. 66 al. 1 LEaux-GE), qu'aucune installation ne peut être établie ou modifiée sans autorisation

préalable du département (art. 69 al. 1 LEaux-GE) et que le département fixe, dans chaque cas, les conditions que doivent remplir les installations collectives privées d'assainissement par analogie avec les conditions prévues pour les installations publiques similaires (art. 72 al. 2 LEaux-GE). La répartition des coûts fait partie des conditions, étant observé que le règlement prévoit à ce propos un plafonnement.

Le fait qu'F_____ soit propriétaire unique de la parcelle n° 3'021 contenant le chemin B_____ et des installations de son sous-sol ne change rien au fait que la loi en fait une installation collective privée et règle la répartition de ses coûts.

Le grief sera écarté.

**5.** Le recourant se plaint du caractère disproportionné des frais de raccordement.

Seules sont l'objet du litige les participations de CHF 25'000.- réclamées pour chacune de ses deux parcelles. Les autres frais encourus par le recourant pour les travaux accomplis sur ses parcelles excèdent le cadre de la présente procédure et ne sauraient par ailleurs être pris en compte pour déterminer le caractère proportionné de la participation à l'installation collective privée. Cela étant précisé, il a été vu que le principe de la participation par parcelle est fondé, et le Tribunal fédéral a considéré que le plafonnement à CHF 25'000.- relativisait la charge imposée aux propriétaires (arrêt 1C_721/2013 précité consid. 3.3). Celle-ci n'apparait donc pas disproportionnée ni contraire au droit fédéral.

Le grief sera écarté.

**6.** Le recourant se plaint d'inégalité de traitement entre les propriétaires.

**6.1** Une décision viole le droit à l'égalité de traitement consacré à l'art. 8 Cst. lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances. Cela suppose que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante (ATF 142 I 195 consid. 6.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_178/2022 du 16 mars 2022 consid. 5.1).

Selon le Tribunal fédéral, l'inégalité de traitement apparaît comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement (ATF 142 I 195 consid. 6.1 ; 137 I 167 consid. 3.5 ; 129 I 346 consid. 6).

**6.2** En l'espèce, le critère de répartition par parcelle n'apparaît aucunement arbitraire, chaque parcelle, et non chaque propriétaire, devant être raccordée au réseau selon la loi, qui mentionne d'ailleurs expressément les parcelles (art. 64 al. 1 LEaux-GE) ou les immeubles (art. 65 al. 1 LEaux-GE). La clé de répartition

par parcelle n'a en outre pas été critiquée par le Tribunal fédéral (arrêt 1C_721/2013 précité consid. 3.3).

Le recourant fait valoir que les constructions postérieures aux décisions ne participeraient pas aux frais d'installation. La chambre de céans considère qu'il est conforme au droit de tenir compte des parcelles existantes au moment de la répartition des coûts, s'agissant du raccordement à l'écoulement des eaux usées, chaque parcelle se voyant équipée d'un raccordement distinct. La comparaison avec les SBP est par ailleurs sans pertinence, la LGZD ne trouvant pas application. Pour les mêmes motifs, la contribution aux coûts des installations privées n'étant pas une taxe, le principe de causalité ne s'applique pas.

Le critère de la surface de plancher n'étant pas pertinent, a fortiori s'agissant de surfaces de plancher non encore construites, les situations ne sont pas comparables, de sorte qu'il ne saurait y avoir inégalité de traitement.

Pour le surplus, le recourant ne critique pas, à raison, la prise en compte de la contenance des parcelles et de leur distance par rapport à l'équipement. Enfin, toujours sous l'angle de l'égalité de traitement, le Tribunal fédéral a considéré que le dispositif genevois respectait le principe du pollueur payeur (arrêt 1C_721/2013 précité consid. 3.3).

Le grief sera écarté.

**7.** Dans un dernier grief, soulevé pour la première fois dans sa réplique devant la chambre de céans, le recourant soutient que les décisions seraient nulles, faute pour elles d'avoir été précédées par des décisions préalables d'octroi du statut d'installation collective privée d'intérêt local et d'autorisation de travaux.

Le recourant ne rend pas son allégation vraisemblable.

Il ressort de la procédure que les travaux ont été planifiés en concertation entre l'État, la commune et les propriétaires, au premier rang desquels celui de la parcelle n° 3'021 contenant le chemin B_____ et sur laquelle le collecteur collectif devait être installé. Dès fin 2015, le recourant était informé du projet et de ses modalités.

La LEaux-GE permet au département d'enjoindre aux propriétaires de procéder à des travaux. Tel apparait avoir été en partie l'objet des décisions querellées. Le recourant n'a jamais critiqué la nécessité d'accomplir les travaux, mais uniquement le principe et la quote-part de sa participation à leurs coûts.

Le recourant n'a pas non plus critiqué la décision de la commune de participer à la prise en charge des travaux. C'est cette dernière qui lui a annoncé le 9 mars 2020 que les travaux allaient commencer et que la participation serait limitée à CHF 25'000.-, puis lui a rappelé le 7 décembre 2020 la clé de répartition.

Le recourant ne saurait désormais de bonne foi tirer argument de prétendues informalités de ces décisions pour obtenir l'annulation de son obligation de contribuer aux travaux.

Le grief sera écarté.

Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté.

**8.** Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

**PAR CES MOTIFS**
**LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 5 octobre 2022 par m. A_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 1er septembre 2022 ;

**au fond :**

le rejette ;

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

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, Schweizerhofquai 6, 6004 Lucerne, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession des recourants, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à M. A_____, au département du territoire ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

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

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste : le président siégeant :

F. Scheffre C. Mascotto

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :