

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3601/2024 DOMPU

JTAPI/856/2025

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 8 août 2025

dans la cause

A_____ SA, représentée par Me Raphaël DESSEMONTET, avocat, avec élection de domicile

contre

VILLE DE B_____ - SERVICE DE L'ESPACE PUBLIC

EN FAIT

1. A_____ SA est propriétaire de la parcelle n° 1_____ de la commune C_____, sur laquelle est érigé un immeuble à destination de bureaux et activités commerciales, cadastré sous n° 2_____, sis à l'adresse n° 3_____ rue du D_____. L'immeuble est également adjacent à la rue E_____, la rue F_____ et la place du même nom.
2. Selon le portail public du Suivi administratif des dossiers (Sadconsult), cet immeuble a fait l'objet d'une autorisation de construire n° DD 4_____/1 délivrée le _____ 2013_____ suivie de plusieurs requêtes d'autorisations complémentaires (n° DD 4_____/2 à 4_____/7).
3. Par courrier du 9 mai 2022, l'architecte de A_____ SA s'est adressé à la Ville de B_____ (ci-après : B_____), soit pour elle son service de l'espace public, en faisant référence à la demande complémentaire n° DD 4_____/2 (laquelle, selon Sadconsult, avait pour objet la modification des superstructures, la modification des typologies et la modification du système énergétique) et à des contacts pris précédemment avec la ville au sujet des empiètements liés à l'immeuble. Il était notamment indiqué que la façade de ce dernier avait fait l'objet, en 1972, d'un ravalement, et que le bâtiment avait été rehaussé de deux niveaux supplémentaires. La façade en pierre avait été ravalée et une façade en travertin avait été appliquée à l'ensemble du bâtiment. La marquise avait probablement été rajoutée à cette époque sur tout le pourtour de la façade. À cette occasion, des vitrines neuves avaient été créées en porte-à-faux sur le trottoir. Le porte-à-faux avait une profondeur comprise entre 12 et 14 centimètres. Entre 2010 et 2012, la façade au-dessus de la marquise avait été refaite avec une façade isolée et un doublage en verre. La demande d'autorisation n° DD 4_____/2, approuvée le 20 septembre 2020, traitait de l'isolation du remplacement des vitrines des commerces et de l'isolation de la façade au rez-de-chaussée. Les verres simple vitrage étaient aujourd'hui en cours de remplacement par des verres triple vitrage performants. Les meneaux en pierre de la façade avaient été doublés avec de l'isolation et un parement en pierre naturelle. Cette transformation permettait d'offrir un bâtiment résolument performant au niveau énergétique, tout en ayant une image homogène et cohérente. L'empiètement sur le domaine public, qui était chiffré à 89.55 m, était calculé aujourd'hui à 188,59 m. Il n'y avait pas de surépaisseur par rapport aux vitrines précédentes. Les deux autres points d'empiètement du bâtiment sur le domaine public étaient constitués par la marquise et par une série de stores suspendus sous le nez de la marquise.
4. Par décision du _____ 2024, accompagné d'une facture datée du 26 septembre 2024 pour « EMP fixe » durant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024, d'un montant de CHF 100'041,20, le service de l'espace public de la ville a octroyé à A_____ SA une permission à titre précaire pour l'utilisation du domaine public par l'installation d'empiètement fixe (isolations de façades). Sous la rubrique «

lieux et dimensions », cette décision désignait l'objet « élément de construction / soubassement, contrefort, socle / isolation de façade », soit 24.82 m à la rue E_____, 32.75 m à la place F_____, 28.12 m à la rue F_____ et 32.91 m à la rue du D_____.

5. Cette décision mentionnait qu'à défaut de réclamation écrite dans un délai de 30 jours, le montant figurant sur le bulletin de versement de la facture jointe serait exigible.
6. Par acte du 22 octobre 2024, reçu le lendemain par le service de l'espace public de la ville, A_____ SA a élevé réclamation contre cette décision en tant qu'elle prévoyait la perception d'un « émolument administratif » de CHF 101'041,20. À titre principal, cette décision devait être annulée. À titre subsidiaire, elle devait être réformée en ce sens que « l'émolument perçu » l'était à titre de taxe fixe unique sans limite temporelle.
7. En substance, la demande d'autorisation de construire initiale n'avait porté que sur les étages de l'immeuble. Suite à l'obligation faite aux propriétaires de vitrines de procéder à leur assainissement énergétique au plus tard jusqu'au 31 décembre 2025, A_____ SA avait décidé de profiter des travaux en cours pour procéder à la mise en conformité des vitrines du rez-de-chaussée, en déposant à cette fin une demande d'autorisation de construire complémentaires. L'isolation litigieuse avait donc été posée en pied des vitrines existantes à l'époque, qui présentaient un décrochement par rapport au reste de la façade. Il s'agissait ainsi uniquement de combler le vide sous les vitrines.
8. Il s'avérait ainsi que l'empiètement qui faisait l'objet de la taxe litigieuse était indispensable pour respecter les exigences posées par la loi sur l'énergie et son règlement d'application. Dès lors, c'est empiètement aurait dû bénéficier de la disposition légale prévoyant l'exonération de taxe fixe ou de redevance pour les aménagements imposés par la loi.
9. Dans la mesure de leur pertinence, les pièces annexées à la réclamation seront évoquées ci-après dans la partie en droit du présent jugement
10. Par courrier du 24 octobre 2024, le service de l'espace public de la ville a transmis au Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal), pour raison de compétence, la réclamation du 22 octobre 2024.
11. Par écritures du 19 décembre 2024, le service de l'espace public de la ville a conclu au rejet du recours.
12. Bien avant l'exécution des travaux d'isolation du bâtiment, une permission d'usage accru du domaine public était délivrée en lien avec les empiètements que causaient les diverses vitrines en saillie. Une redevance annuelle était perçue pour cette raison depuis au moins 1988. En réalisant les travaux d'isolation, la propriétaire avait occasionné de nouveaux empiètements sur le domaine public, cette fois-ci reposant sur le sol, ce qui avait donné lieu à la décision querellée. Dans la mesure où les vitrines avaient été remplacées dans le cadre de ces travaux et leurs dimensions

quelque peu modifiées, une nouvelle permission, annulant et remplaçant la permission actuellement en vigueur, serait prochainement éditée et notifiée à la recourante.

13. Par ailleurs, contrairement à ce que laissait entendre le libellé de la facture querellée, il n'était pas question d'une « période », dès lors que le montant réclamé à la recourante était une taxe fixe, perçue une seule fois lors de la délivrance de la permission, et non pas une redevance annuelle. Seules les vitrines, qui, nonobstant la pose de l'isolation litigieuse, empiétaient toujours sur le domaine public, feraient l'objet d'une telle redevance.
14. Pour le surplus, l'argumentation de la ville, ainsi que les pièces qu'elle a annexées à ses écritures, seront évoquées ci-après dans la partie en droit du présent jugement.
15. Par écritures du 24 janvier 2024, A_____ SA a répliqué en reprenant en substance ses explications précédentes. Pour le surplus, son argumentation sera évoquée ci-après dans la partie en droit du présent jugement
16. Par courrier du 3 février 2025, le service de l'espace public de la ville a indiqué qu'il n'avait pas d'observations supplémentaires à formuler.

EN DROIT

1. Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés contre les décisions prises, comme dans le cas d'espèce, en application de la loi sur les routes du 28 avril 1967 (LRoutes - L 1 10) ou de ses dispositions d'application, dans sa composition prévue par l'art. 143 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) (art. 93 al. 1 LRoutes).
2. Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 60 et 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), étant précisé que l'indication donnée par la décision litigieuse au sujet de la réclamation dont elle serait supposée pouvoir faire l'objet, contraire à l'art. 93 al. 1 LRoutes, n'a en l'espèce aucune incidence sur la question de la recevabilité de l'acte de « réclamation » du 22 octobre 2024, en tant que recours soumis à la compétence du tribunal.
3. La recourante conteste la possibilité pour l'autorité intimée de prélever la taxe litigieuse, s'agissant d'un empiètement résultant d'une mesure d'isolation du bâtiment qui serait imposée par la loi.
4. Selon l'art. 55 LRoutes, chacun peut, dans les limites des lois et règlements, utiliser les voies publiques conformément à leur destination et dans le respect des droits d'autrui.
5. Toute utilisation des voies publiques qui excèdent l'usage commun doit faire l'objet d'une permission ou d'une concession préalable, conformément à la LRoutes et aux

dispositions de la loi sur le domaine public (art. 56 al. 1 LRoutes). Est notamment visé tout empiètement, occupation, travail, installation, dépôt ou saillie sur ou sous la voie publique dont les modalités sont fixées par le règlement d'application (art. 56 al. 2 LRoutes).

6. Les permissions sont accordées par l'autorité communale s'il s'agit d'une voie communale (art. 57 al. 1 LRoutes). L'autorité compétente peut assortir de conditions et même refuser les permissions d'occupation de la voie publique ou d'exécution de travaux qui peuvent être une cause de gêne ou de danger pour la circulation publique (...) ainsi que pour tout autre motif d'intérêt général. Il en est de même pour tout objet ou installations sur la voie publique qui, par sa couleur, ses dimensions, son éclairage, sa forme ou le genre de sujets représentés, peut nuire au bon aspect d'une localité, d'un quartier d'une voie publique d'un site ou d'un point de vue (art. 57 al. 3 LRoutes).
7. Selon l'art. 59 LRoutes, les permissions ne sont délivrées que contre paiement d'un émolument administratif et d'une taxe fixe, d'une redevance annuelle ou d'une redevance périodique (al. 1). Les taxes fixes ne sont perçues qu'une fois, lors de la délivrance de la permission. Elles sont, toutefois, exigibles à nouveau lorsque les objets donnant lieu à taxation sont remplacés, reconstruits ou modifiés; elles ne se fractionnent pas (al. 2). Les redevances annuelles sont dues chaque année pendant toute la durée d'occupation de la voie publique. Elles se fractionnent par trimestre de l'année civile pour la première année. Pour les années suivantes, elles restent dues pour l'année entière, même si cette occupation n'a subsisté qu'une partie de l'année (al. 3). Les redevances périodiques sont dues pendant toute la durée d'occupation de la voie publique. Le règlement d'exécution fixe les unités de fractionnement (al. 4). Le montant de l'émolument administratif varie de 10 francs à 500 francs en fonction de la complexité ou de la durée d'examen du dossier. Il n'est, toutefois, pas prélevé d'émolument pour des permissions concernant des projets d'intérêt général présentés par le canton, les communes ou la Confédération, ou par des établissements publics qui en dépendent (al. 5). Les montants des taxes fixes, des redevances annuelles et des redevances périodiques varient entre 1 franc et 1 000 francs au m² ou ml pour les empiètements ou occupations temporaires ou permanents du domaine public au sens de l'article 56, tels que les travaux sur ou sous les voies publiques, notamment les fouilles, les saillies et écriteaux, les dépôts, les tentes mobiles, les marquises, les expositions de marchandises, les terrasses d'établissements publics, les garages pour cycles, trempins et attributs de commerces divers, les distributeurs d'essence, les ancrages, les parois moulées, l'usage d'accessoires du domaine public. Ces montants peuvent être augmentés pour des fouilles dans une chaussée neuve exécutée depuis moins de 5 ans, selon la nature de la chaussée (al. 6). Une majoration pro rata temporis des taxes et redevances pour les empiètements et occupations temporaires peut être appliquée pour justes motifs en vue de limiter la durée d'utilisation du domaine public dans les limites du montant maximum fixé (al. 7). Le montant des taxes fixes mensuelles pour les chantiers ne peut excéder 20 francs au m² (al. 8). Le règlement

d'application fixe le détail des taxes et redevances pour empiétement sur la voie publique dans le cadre des montants prévus à l'alinéa 6 ; celles-ci sont différenciées en fonction de trois tarifs maximums correspondant aux trois secteurs suivants, délimités par l'autorité communale d'entente avec l'Etat :

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

Sur leur domaine public respectif, l'Etat et les communes déterminent librement les modalités d'application de la taxation, notamment la majoration prévue à l'alinéa 7 (al. 9). Selon l'art. 59 al. 10 LRoutes, les aménagements suivants sont toutefois exonérés de toute taxe fixe ou redevance :

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

- 8. Selon l'art. 1 du règlement fixant le tarif des empiétements sur ou sous le domaine public, du 21 décembre 1988 (RTDEP – L 1 10.15), les montants des taxes et des redevances dues au titre d'occupation du domaine public sont calculés au m², au m³ ou au ml, les deux premières unités ne se fractionnent pas, en fonction du tarif fixé aux articles 3 à 19 du règlement (al. 1). Ces montants varient en fonction du ou des secteurs déterminés par les communes en vertu de l'art. 59 al. 9 LRoutes.
- 9. Le RTDEP définit, d'une part, les objets faisant l'objet de taxes fixes et redevances périodiques (chap. II, art. 3 à 14) et, d'autre part, ceux qui font l'objet de redevances annuelles (chap. III, art. 15 à 20) et, en fonction des trois secteurs prévus par l'art. 59 al. 9 LRoutes, prévoit pour chacun de ces objets le montant de la taxe fixe ou de la redevance périodique par m², m³ ou ml.
- 10. Les éléments de construction faisant l'objet d'une taxe fixe sont traités par l'art. 12 RTDEP, s'agissant des marquises (selon leur projection au sol), au m² (al. 1), des soubassements, contreforts, socles, au ml (al. 2), des marches en saillies, au m² (al. 3) et enfin des soupiraux, descentes à charbon, plateaux pour canalisations, sauts-de-loup, etc, au m² (al. 4).
- 11. Selon l'art. 16 RTDEP, les vitrines sont désignées comme des éléments entraînant le paiement d'une redevance annuelle. Jusqu'à 150 cm de hauteur, au ml, la

redevance est de CHF 86.- dans le secteur 1, de CHF 72.- dans le secteur 2 et de CHF 58.- dans le secteur 3 (art. 16 let. a RTDEP). De 150 à 300 cm de hauteur, au ml, la redevance est de CHF 101.- dans le secteur 1, de CHF 86.- dans le secteur 2 et de CHF 72.- dans le secteur 3 (art. 16 let. b RTDEP). Au-dessus de 300 cm de hauteur, au ml, la redevance est de CHF 115.- dans le secteur 1, de CHF 101.- dans le secteur 2 et de CHF 86.- dans le secteur 3 (art. 16 let. c RTDEP).

12. Dans un arrêt 2C_329/2008 du 15 octobre 2008 cité par la recourante, le Tribunal fédéral a examiné la portée de l'art. 59 al. 7 aLRoutes (qui avait à l'époque exactement la même teneur que l'actuel art. 59 al. 10 let. e LRoutes) en retenant que cette disposition légale ne permettait pas de soumettre à une taxe fixe la pose de plusieurs conduites souterraines visant le raccordement d'immeubles de logements au réseau d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi qu'au réseau d'alimentation en eau potable et en gaz. La loi prescrivait en effet de raccorder les immeubles au réseau d'évacuation des eaux usées, ainsi que, en principe, au réseau d'alimentation en eau potable, de sorte que de telles installations devaient être considérées comme des « aménagements imposés par la loi » au sens de la disposition susmentionnée. Cette situation devait ainsi être distinguée de travaux de fouilles destinés à des aménagements non imposés par la loi, comme cela résultait d'une affaire précédente relative à l'installation de la fibre optique. En outre, le fait que la LRoutes citait expressément les fouilles à titre d'exemple d'occupation du domaine public donnant lieu au paiement d'une taxe fixe ou d'une redevance annuelle, n'empêchait pas l'application de la clause d'exonération lorsque de tels travaux servaient à des aménagements imposés par la loi (arrêt susmentionné, consid. 3.2).
13. En l'espèce, l'argumentation de la recourante consiste à reprocher à l'autorité intimée une interprétation trop restrictive de l'art. 59 al. 10 let. e LRoutes, qui conduirait à exclure du champ d'application de cette disposition l'obligation légale d'assainir des vitrines pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments. Tout d'abord, il ressortirait de l'autorisation de construire que l'empiètement lié aux nouvelles vitrines était indispensable. Ensuite, l'arrêt du Tribunal fédéral 2C_329/2008 (résumé plus haut) impliquerait d'appliquer de manière large la disposition de la LRoutes prévoyant l'exonération d'une taxe ou d'une redevance en cas d'aménagement imposé par la loi. Par ailleurs, la décision litigieuse ferait un amalgame injustifié entre, d'une part, l'isolation et, d'autre part, le socle et les fondations du bâtiment, pour lesquels une taxe fixe serait expressément prévue, ce qui ne serait pas le cas d'une isolation. La différence entre le socle ou la fondation d'un bâtiment ou son isolation tiendrait au fait que cet élément-ci ne serait pas une nécessité technique dans la construction.
14. L'autorité intimée souligne quant à elle que l'isolation des vitrines constitue un empiètement ou une saillie au-dessus du domaine public, au sens de l'art. 56 al. 2 LRoutes, et que l'art. 10 du règlement concernant l'utilisation du domaine public du 21 décembre 1988 (RUDP – L 10.12) prévoit que la saillie des vitrines ne doit

pas excéder 0,30 m à partir de la limite de propriété, laquelle est présumée correspondre au mur de l'immeuble sis à front de la voie publique (art. 10 al. 1 RUDP). En l'occurrence, l'art. 12 ch. 2 RTEDP serait la seule disposition entrant en ligne de compte. En effet, les éléments de construction litigieux dans le cas d'espèce, à l'instar des autres types d'empiètements cités par cette disposition, reposeraient sur le sol, ce qui les rendraient dans une large mesure équivalents à un soubassement. L'art. 59 al. 10 let. e LRoutes ne serait pas applicable, car l'obligation légale mise en avant par la recourante n'impliquerait pas nécessairement un aménagement empiétant sur le domaine public. Il aurait été possible, par exemple, d'améliorer l'isolation thermique des vitrines et/ou du bâtiment en intervenant à l'intérieur, en remplaçant et en modifiant la structure des vitrines de manière qu'elles ne soient plus en saillie. La recourante avait toutefois choisi de maintenir ses vitrines en saillie et de combler le vide en dessous de manière à éviter le pont thermique causé par ces structures, sans doute en raison de l'avantage financier représenté par cette option.

15. Le tribunal relève tout d'abord qu'il n'est pas contesté que les travaux d'isolation qui sont intervenus au rez-de-chaussée de l'immeuble se matérialisent par un empiètement sur le domaine public. Cela étant, avant de trancher la question de savoir quelles dispositions légales s'appliquent à cet empiètement, il est nécessaire de préciser quels sont les éléments constructifs dont il est question dans le cadre du présent litige.
16. Selon les pièces du dossier, dont la valeur probante ne fait l'objet d'aucun désaccord entre les parties, les vitrines en porte-à-faux sur le trottoir ont été posées lors des travaux intervenus sur l'immeuble en 1972. Ces vitrines constituaient des saillies (déf : partie saillante qui fait relief sur une surface unie ; chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (balcons, corniches, etc.) ; <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/saillie/70537>; consulté le 29 juillet 2025), en raison desquelles, depuis en tout cas 1988, elles ont fait l'objet de redevances annuelles en fonction de leur hauteur, comprise entre 150 et 300 cm, et des ml propres à chacune d'entre elles. Ainsi que cela ressort des pièces produites par les parties, soit en particulier le courrier du 9 mai 2022 adressé par l'architecte de la recourante à l'autorité intimée, ainsi que les photographies versées à la présente procédure (pièce 4 de la recourante et pièce 8 de l'autorité intimée), les travaux d'isolation intervenus dans le cadre de l'autorisation complémentaire n° DD 4 _____/2 ont notamment consisté, d'une part, à remplacer les vitrines en simple vitrage par des vitrines en triple vitrage et, d'autre part, à poser une isolation de la façade au rez-de-chaussée. Cette isolation a conduit à un retirer les éléments de façade existants (dont le parement en pierres noires) pour accéder à la maçonnerie de l'immeuble, sur laquelle ont ensuite été fixées des plaques de matière isolante, ces dernières étant finalement recouvertes d'un parement en pierre naturelle. Au terme de ces travaux, les vitrines affleuraient le nouveau parement, comme en témoigne la septième photographie agrafée sous pièce 8 de l'autorité intimée (et dans une mesure moins visible la quatrième photographie).

17. Ceci précisé, il apparaît que la décision litigieuse vise expressément les isolations de façade (comptées en ml) et ne concerne pas les nouvelles vitrines. C'est d'ailleurs ce que confirme également la réponse au recours du 19 décembre 2024, dans laquelle l'autorité intimée précise, d'une part, que les éléments de construction litigieux reposent sur le sol et équivalent donc à un soubassement (p. 1 et 5 de l'écriture susmentionnée) et, d'autre part, que pour ce qui concernait les nouvelles vitrines, dont les dimensions ont été quelque peu modifiées et qui empiètent toujours sur le domaine public, elles feront l'objet d'une nouvelle permission annulant et remplaçant celle actuellement en vigueur (p. 2 et 5 de l'écriture susmentionnée).
18. L'objet du litige consiste ainsi à déterminer quelle est la base légale applicable à l'empiètement que constitue, sur le domaine public, l'isolation de la façade au rez-de-chaussée de l'immeuble. Pour l'autorité intimée, il s'agirait de l'art. 12 al. 2 RTEDP (cité plus haut), car cette isolation, en reposant sur le sol, équivaldrait à un soubassement au sens de cette disposition légale.
19. Un soubassement est défini comme la partie inférieure d'une construction, situé au-dessus du niveau du sol et reposant sur les fondations (<https://www.constructeur.pro/quest-ce-que-le-soubassement/> ; consulté le 30 juillet 2025), comme la partie inférieure de la construction se trouvant juste au-dessus des fondations (<https://www.lamy-expertise.fr/definition-soubassement> ; consulté le 30 juillet 2025), ou encore comme la partie inférieure d'un édifice, d'une construction, massive et continue, située au-dessus du niveau du sol, formé de plusieurs assises, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures (<https://www.cnrtl.fr/definition/soubassement> ; consulté le 30 juillet 2025).
20. Dans le cas d'espèce, il résulte des définitions susmentionnées qu'une simple isolation de façade ne peut pas être assimilée à un soubassement, chacun de ces deux éléments ayant des fonctions entièrement différentes. Sur le plan juridique, il apparaît douteux que l'art. 12 al. 2 RTEDP puisse appliquer de manière analogique à une isolation de façade au motif que celle-ci « reposerait sur le sol » (ce qui est au demeurant inexact dans le cas d'espèce, étant donné que les documents photographiques versés au dossier montrent que les points d'ancrage de l'isolation se situent dans la façade), car l'art. 12 al. 2 RTEDP ne constitue pas une liste exemplative des éléments architecturaux concernés, mais une liste exhaustive, laquelle vise d'ailleurs spécifiquement des parties d'immeuble qui ont une fonction structurante.
21. Indépendamment de ces considérations, quand bien même il s'agirait d'assimiler une isolation de façade à un soubassement, il n'en demeure pas moins qu'une telle isolation constitue un aménagement imposé par la loi lors de toute rénovation d'un bâtiment (art. 15 al. 4 loi sur l'énergie du 18 septembre 1986 - LEn - L 2 30, renvoyant à l'art. 14 al. 1 LEn et au règlement d'application de la loi sur l'énergie du 31 août 1988 – REn – L 2 30.01 ; art. 12E REn), et que par conséquent, elle est

exonérée de toute taxe ou redevance, conformément à l'art. 59 al. 10 let. c LRoutes qui s'applique prioritairement dans ces circonstances, ainsi que cela découle des considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral 2C_329/2008 du 15 octobre 2008 cité plus haut. L'argumentation de l'autorité intimée consistant à soutenir que la recourante aurait pu améliorer l'isolation thermique de ses vitrines et/ou de son bâtiment en intervenant à l'intérieur de celui-ci et/ou en remplaçant et modifiant la structure des vitrines de manière qu'elles ne soient plus en saillie, ne peut être retenue. En effet, il est reconnu qu'il est plus économique et surtout plus efficace (notamment pas l'élimination des ponts de froid) de procéder à l'isolation thermique d'un bâtiment par l'extérieur. Le choix d'un propriétaire de faire primer la question de l'efficacité énergétique correspond au but d'intérêt public poursuivi par la LEn, de sorte qu'on ne saurait lui opposer ce choix sous l'angle de l'art. 59 al. 10 let. c LRoute. Quant aux adaptations que la recourante aurait pu ou dû faire s'agissant de ses vitrines, on a vu plus haut que ces dernières ne faisaient pas l'objet du présent litige.

22. Il apparaît ainsi que l'autorité intimée a retenu à tort la possibilité de soumettre l'isolation de la façade au rez-de-chaussée du bâtiment à une taxe fixe. Dans cette mesure, le recours sera admis et la décision litigieuse annulée.
23. Vu l'issue du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 LPA).
24. L'avance de frais de CHF 900.- sera restituée à la recourante.
25. Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'200.-, à la charge de l'autorité intimée, sera allouée à la recourante (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03).

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PREMIÈRE INSTANCE

1. déclare recevable le recours interjeté le 22 octobre 2024 par A_____ SA contre la décision de la Ville de B_____ du 25 septembre 2024 ;
2. l'admet ;
3. annule la décision de la Ville de B_____ du 25 septembre 2024 ;
4. dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ;
5. ordonne la restitution à la recourante de son avance de frais de CHF 900.- ;
6. condamne la Ville de B_____ à verser à A_____ SA une indemnité de procédure de CHF 1'200.- ;
7. dit que, conformément aux art. 132 LOJ, 62 al. 1 let. a et 65 LPA, le présent jugement est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (10 rue de Saint-Léger, case postale 1956, 1211 Genève 1) dans les 30 jours à compter de sa notification. L'acte de recours doit être dûment motivé et contenir, sous peine d'irrecevabilité, la désignation du jugement attaqué et les conclusions du recourant. Il doit être accompagné du présent jugement et des autres pièces dont dispose le recourant.

Siégeant : Olivier BINDSCHIEDLER TORNARE, président, Damien BLANC et Oleg CALAME, juges assesseurs.

Au nom du Tribunal :

Le président

Olivier BINDSCHIEDLER TORNARE

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le

Le greffier