RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/695/2021 AMENAG JTAPI/888/2022

JUGEMENT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

du 1er septembre 2022

dans la cause

Monsieur A_____

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OCEAU-SPDE

EN FAIT

1. La parcelle n° 1_____, sise en 5ème zone de construction sur la commune de B_____ (ci-après : la commune), appartient à la société C_____ SA (ci-après : C_____ SA). Elle comprend, dans sa partie longue et étroite, le chemin des D_____ et, à son extrémité, un terrain occupé par plusieurs bâtiments, dont deux habitations.

2. Monsieur A_____ est propriétaire de deux parcelles sises en 5ème zone, soit :

   - La parcelle no 2_____, d'une surface de 1'214 m^2, sise chemin des D_____ 3_____, qui accueille un dépôt de 23 m^2 ;

   - La parcelle n° 4_____, contiguë à la parcelle n° 2_____, sise chemin des D_____ 5_____, 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.

3. Ces parcelles, ainsi que deux autres, bénéficient d'une servitude de passage à pied et à véhicules – inscrite au registre des servitudes le _____ 1968 sous le n° RS 6_____ – sur la parcelle n° 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 celles-ci.

4. Une servitude de canalisations au bénéfice notamment des parcelles nos 2_____ et 4_____ sur les parcelles nos 1_____, 7_____, 8_____ et 4_____, respectivement 2_____ - inscrite au registre des servitudes sous le n° RS 9_____ le _____ 1968 – implique notamment un droit de branchement dans les canalisations existantes dans la parcelle n° 1_____ (anciennement parcelle n° 10_____*)* (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° 1_____, étant précisé que les canalisations des parcelles 4_____ et 2_____ notamment seraient d'emblée construites en séparatifs (let. d).

5. Par courrier du 6 février 2014, le département du territoire (ci-après : le DT ou le département), soit pour lui la direction générale des eaux, devenue depuis lors l'office cantonal des eaux (ci-après : OCEau), a informé les propriétaires des parcelles sises chemin des D_____ qu'il allait procéder à des contrôles de l'état de séparation des eaux des bassins privés.

6. À teneur du procès-verbal relatif à la séance qui s'est tenue le 2 décembre 2015 en présence de représentants de la commune, de l'OCEau, du bureau d'ingénieurs E_____ SA et des propriétaires du chemin des D_____, les investigations menées avaient démontré que la canalisation actuelle 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 des D_____. La participation financière aux travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement collectif privé du chemin des D_____ – 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, 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 actuelles, 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 intitulé « procédure collectif privé » relatif à cette 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_____ et la seconde en lien avec la parcelle n° 4_____, avec les valeurs suivantes : « Surface collectif privé » de 1'214 m^2 (parcelle n° 2_____), respectivement 1'703 m^2 (parcelle n° 4_____), « % 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_____), respectivement de CHF 38'386.- (parcelle n° 4_____). Le planning prévisionnel prévoyait une approbation de la clé de répartition par les propriétaires au 31 janvier 2016.

7. Par courrier du 24 novembre 2016, la commune a informé les représentants des propriétaires que la mise en séparatif du chemin des D_____ était reportée en 2018-2019.

8. À teneur de la base de données librement accessible SAD-Consult (SAD Consultation - workarea (geneve.ch)), M. A_____ a déposé, le 3 mai 2018, par le biais d'un architecte, une demande d'aménagement d'une limite parcellaire sur sa parcelle n° 4_____. Cette requête a été acceptée le 15 octobre 2018, le statut y relatif étant, en date du 1er septembre 2022, « en chantier ».

9. Par correspondance du 9 mars 2020, la commune, se référant à son courrier de décembre 2018 annonçant la mise en séparatif du chemin des D_____ en 2020-2021, a indiqué aux propriétaires que lesdits travaux allaient débuter. Il était rappelé que 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 le représentant de C_____ SA, le chemin des D_____ 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 que C_____ SA tiendrait les propriétaires informés des répercussions financières y relatives.

10. Par pli 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 future 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 des D_____ : 728'954.48 TTC », sur lequel le nom du recourant figurait à nouveau deux fois, en lien avec les parcelles nos 2_____ et 4_____, avec le détail des valeurs prises en compte, après mise à jour.

11. 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° 4_____ et, d'autre part, avec la parcelle n° 2_____, 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 des D_____, 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.

12. Par acte du 18 février 2021, M. A_____ a interjeté recours contre les deux décisions précitées devant le Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal), concluant, préalablement, à l'audition, en qualité de témoins, de Monsieur F_____, employé de l'OCEau, de Monsieur G_____, ingénieur civil de la commune et de Monsieur H_____, administrateur de C_____ 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.-, sous suite de frais et dépens.

Les décisions querellées 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 des D_____, mais en ce qu'elles lui imposaient d'engager la construction de ces collecteurs collectifs privés sur la parcelle n° 1_____. En vertu du principe de l'accession, C_____ SA, 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.

En tout état, 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_____ constituait, depuis cinquante ans, le jardin d'agrément de la villa sise sur la parcelle n° 4_____, 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 du règlement d'exécution de la loi sur les eaux du 15 mars 2006 (REaux-GE - L 2 05.01) 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 des D_____. De plus, 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. En outre, 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 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) 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 des D_____. 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 (C_____ SA, DD 11_____, requête de construction de deux villas sur la parcelle n° 1_____ ; I_____ SA, DD 12_____, obtention de l'autorisation de construire cinq villas sur la parcelle n° 13_____ ; DD 14_____ entrée en force, construction des quatre habitations groupées sur la parcelle n° 15_____), le nombre de canalisations des neuf villas actuellement branchées sur le chemin des D_____ 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.

13. Dans ses observations du 27 avril 2021, le DT a conclu au rejet du recours.

Le fait que le recourant 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 peu importe le 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 du recourant 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.

14. Par réplique du 8 juillet 2021, le recourant a persisté dans ses conclusions.

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 des D_____ 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 des D_____ 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 11_____ avait été délivrée en faveur de C_____ SA s'agissant de la construction de deux villas en sus des trois logements déjà présents sur la parcelle n° 1_____, 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 12_____ 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 14_____, 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. J_____ SA avait obtenu, le 30 novembre 2020, l'autorisation DD 16_____ – en force - s'agissant de la construction de trois villas contiguës sur la parcelles n° 17_____ sise chemin des D_____ n° 18_____ 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, K_____ SA avait déposé le 26 mars 2021 une autorisation de construire trois villas, avec division parcellaire, sur la parcelle n° 19_____ sise chemin des D_____ 20_____, 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 L_____ SA, pour le raccordement entre le tuyau de la canalisation sous le chemin des D_____ et la limite de la parcelle n° 4_____. 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 des D_____ et la limite de propriété de la parcelle n° 7_____, sur laquelle aboutissait les canalisations de sa parcelle n° 4_____ et de la parcelle n° 8_____ 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 facturés 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 des D_____ 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_____, 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_____ serait construite, une taxe d'équipement en application des art. 3A à 3C de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35).

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° 15_____ devait payer CHF 25'000.-, quand bien même que 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_____, 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 fond intercommunal d'équipement (ci-après : 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_____, 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 des D_____. 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.

15. Par décision du 25 août 2021 (DITAI/21_____), le tribunal a prononcé, sur requête des parties, la suspension du recours jusqu'au 23 novembre 2021.

16. Cette suspension a été prolongée, sur requête des parties toujours, jusqu'au 26 janvier 2022, par décision du 26 novembre 2021 (DITAI/22_____).

17. Par pli du 28 janvier 2022, l'OCEau a sollicité la reprise de l'instruction, aucun accord n'ayant été trouvé avec le recourant.

18. Par duplique du 4 mars 2022, l'OCEau a persisté dans ses conclusions.

    L'allégation relative au sous-dimensionnement actuel ou futur de la canalisation unitaire était infondée. La constructibilité de la parcelle n° 2_____ ne paraissait pas problématique et plusieurs éléments, dont la division parcellaire intervenue en 1968, laissaient présager que le recourant 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 du recourant 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 régies 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 du recourant seraient ensuite entièrement équipées et pourraient être raccordées sur les équipements en séparatif du collectif privé. Le principe d'égalité de traitement n'avait pas davantage été violé. Le propriétaire de la parcelle n° 1_____ 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.

19. Dans ses déterminations du 7 avril 2022, le recourant a persisté dans ses conclusions.

De nouvelles factures lui avaient été adressées par L_____ SA, à hauteur de CHF 88'678.-. L'importance du changement de canalisations pour réaliser les développements immobiliers avait effectivement été mis 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_____ 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 du M_____ et de la N_____, 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 de la N_____, que celles du chemin des D_____. 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_____ 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_____, 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 des D_____ 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_____ en reliant les canalisations à la partie supérieure du collecteur sous le chemin des D_____, il devrait obtenir de C_____ SA une modification de la servitude octroyée moyennant une contrepartie financière. Ainsi, l'OCEau était censé intervenir vis-à-vis des propriétaires des installations collectives privées, soit en l'occurrence C_____ SA uniquement, et la situation de tiers non propriétaires de l'installation concernée était régie par le droit privé.

EN DROIT

1. Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 143 et 145 al. 1 LCI).

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).

3. À titre préalable, le recourant sollicite l'audition de MM. F_____, G_____ et H_____.

4. Tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit, pour le justiciable, de produire des preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influer sur la décision à rendre (cf. ATF 142 II 2018 consid. 2.3 ; 140 I 285 consid. 6.3.1).

   Le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières ou de mettre un terme à l'instruction, lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont

encore proposées, il a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_725/2019 du 12 septembre 2019 consid. 4.1 ; 2C_1125/2018 du 7 janvier 2019 consid. 5.1 ; 1C_212/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.1).

Le droit d'être entendu ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (cf. not. art. 41 in fine LPA ; ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 5D_204/2016 du 15 mars 2017 consid. 4.4 ; 5A_792/2016 du 23 janvier 2017 consid. 3.4 ; 6B_594/2015 du 29 février 2016 consid. 2.1 ; ATA/1637/2017 du 19 décembre 2017 consid. 3d), ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_725/2019 du 12 septembre 2019 consid. 4.1 ; 2C_1125/2018 du 7 janvier 2019 consid. 5.1 ; 5A_378/2014 du 30 juin 2014 consid. 3.1.1).

5. En l'espèce, le dossier contient déjà les éléments utiles permettant au tribunal de statuer en connaissance de cause sur le recours. Il ne se justifie donc pas de donner suite aux offres de preuve formulées par le recourant, ce d'autant qu'il n'existe pas un droit à l'audition de témoins, ni à la comparution personnelle des parties. En outre, le recourant a eu la possibilité de s'exprimer dans son recours, dans sa réplique puis dans ses déterminations. Par conséquent, la requête d'instruction sera rejetée.

6. Selon l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA), non réalisée en l'espèce.

Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire et de l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; 140 I 257 consid. 6.3.1 ; 137 V 71 consid. 5.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_763/2017 du 30 octobre 2018 consid. 4.2).

7. Les arguments formulés par les parties à l'appui de leurs conclusions respectives, ainsi que les pièces qu'elles ont produites, seront repris et discutés en tant que de besoin (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1D_2/2017 du 22 mars 2017 consid. 5.1 ; 1C_304/2016 du 5 décembre 2016 consid. 3.1 ; 1C_592/2015 du 27 juillet 2016 consid. 4.1 ; 1C_229/2016 du 25 juillet 2016 consid. 3.1 et les arrêts cités).

8. L'art. 19 al. 2 2ème phr. de loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) prévoit que le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers. Lorsque la construction des terrains vise des logements, la disposition légale précitée est complétée par l'art. 6 de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements du 4 octobre 1974 (LCAP - RS 843) (art. 1 al. 1 et art. 3 LCAP). Les collectivités de droit public compétentes selon le droit cantonal perçoivent auprès des propriétaires fonciers des contributions équitables aux frais d'équipement général (art. 6 al. 1 phr. 1 LCAP). Ces contributions sont exigibles à bref délai après l'achèvement des installations d'équipement (art. 6 al. 1 phr. 2 LCAP). Les frais de raccordement doivent être reportés entièrement ou en majeure partie sur les propriétaires fonciers (art. 6 al. 2 LCAP). Cependant, tant l'art. 19 al. 2 LAT que l'art. 6 al. 2 LCAP ne constituent pas des bases légales suffisantes permettant d'imposer une participation financière aux propriétaires. Il s'agit d'une prérogative que le droit fédéral attribue aux cantons et qui relève du droit cantonal autonome (ATF 112 Ib 235 consid. 2d ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C_53/2010 du 15 avril 2010 consid. 3.1 ; ATA/413/2013 du 2 juillet 2013 consid. 3a).

9. L'art. 60a al. 1 de la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (LEaux - RS 814.20) laisse également aux cantons le soin de régler le financement des installations d'évacuation et d'épuration des eaux concourant à l'exécution de tâches publiques en le mettant à la charge de ceux qui sont à l'origine de la production d'eaux usées. Comme sous l'ancien droit, la disposition fédérale réserve la tâche de légiférer en la matière aux cantons de sorte que la réglementation cantonale y afférente constitue du droit cantonal autonome (ATF 128 I 46 consid. 1.b.bb ; ATF 109 Ib 142 consid. 2).

10. Sur le plan cantonal, s'agissant de l'évacuation et du traitement des eaux, le titre V de la LEaux-GE distingue les installations publiques (art. 57 ss LEaux-GE) et les installations privées (art. 64 ss LEaux-GE). Les installations publiques se subdivisent en deux groupes : celles composant le réseau primaire, déclarées d'intérêt général par le Conseil d'Etat et propriété des Services industriels de Genève (art. 57 LEaux-GE) et celles formant le réseau secondaire, soit toutes les autres installations publiques des systèmes d'assainissement, déclarées d'intérêt local, qui appartiennent aux communes (art. 58 LEaux-GE).

11. Les installations privées ne sont, quant à elles, pas explicitement définies dans la LEaux-GE ni dans le règlement d'exécution de la loi sur les eaux du 15 mars 2006 (REaux-GE - L 2 05.01). Les travaux préparatoires de cette loi posent la distinction entre les installations publiques et privées, ce qui n'a suscité aucun débat (MGC 1960 13/II 1050 ss ; MGC 1961 21/III 2202 ss).

    L'installation privée au sens de la LEaux-GE se définit, à l'instar de la notion d'installation publique, selon les critères de la propriété des ouvrages et la qualification d'intérêt général ou local de ceux-ci. Ainsi, l'équipement situé sur

des terrains appartenant à des particuliers et n'ayant pas été déclaré d'intérêt public constitue une installation privée au sens de la LEaux-GE, avec pour conséquence qu'elle est soumise aux art. 64 ss LEaux-GE (ATA/413/2013 du 2 juillet 2013 consid. 4, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_721/2013 du 15 juillet 2014).

12. Le droit genevois distingue les installations privées individuelles (art. 71 LEaux-GE) des installations privées collectives (art. 72 LEaux-GE).

13. Selon l'art. 65 al. 1 LEaux-GE, les propriétaires sont tenus de raccorder les canalisations d'eaux à évacuer de leur immeuble au réseau public d'assainissement.

14. À teneur de l'art. 66 al. 3 LEaux-GE, les branchements relatifs à l'évacuation des eaux et au raccordement aux canalisations doivent être exécutés selon les règles de l'art et aux frais des propriétaires.

    La chambre administrative a considéré (ATA/413/2013 précité, consid. 5) qu'il résultait d'une lecture parallèle de l'art. 66 al. 3 LEaux-GE avec le titre du chapitre y relatif (chapitre III : Installations privées et obligations des particuliers) et l'art. 65 LEaux-GE que les frais visés par l'art. 66 al. 3 LEAux-GE concernaient le raccordement des installations privées au réseau public d'assainissement. Ainsi, l'art. 66 al. 3 LEaux-GE fondait l'obligation des propriétaires de prendre en charge le coût des installations privées.

    Le Tribunal fédéral a également eu l'occasion de préciser (arrêt 1C_721/2013 du 15 juillet 2014, consid. 3.3) que, pour autant qu'elle soit appliquée uniformément dans tout le périmètre des égouts publics, la notion d'installation collective privée est compatible avec le droit fédéral, lequel permet au droit cantonal de reporter sur les propriétaires l'obligation de procéder au raccordement (art. 5 al. 2 LCAP) et impose à ces derniers de prendre en charge entièrement ou en majeure partie les frais de raccordement (art. 6 al. 2 LCAP et art. 1 al. 1 de l'Ordonnance relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (RS 843.1 - OLCAP).

15. L'art. 27 al. 3 REaux-GE prévoit que, lorsque les installations collectives privées, situées en zone 5 de construction au sens de la LAT 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.

    Cette disposition réglementaire, qui réduit l'obligation des propriétaires d'assumer le coût des installations privées prévue à l'art. 66 al. 3 LEaux-GE, demeure dans le cadre fixé par la loi, avec pour conséquence que l'obligation de participation

des propriétaires concernés repose sur une base légale suffisante (ATA/413/2013 précité consid. 5).

16. En l'espèce, la parcelle n° 1_____, qui comprend le chemin des D_____ sous lequel est prévue la réalisation de l'installation litigieuse, appartient à un particulier, soit C_____ SA. Dès lors que l'équipement projeté n'a, à teneur des éléments au dossier, pas été déclaré d'intérêt public, ce que le recourant ne prétend d'ailleurs pas, il doit être qualifié d'installation privée au sens de la LEaux-GE. Enfin, destiné à accueillir les raccordements des canalisations relatives aux parcelles situées de part et d'autre du chemin des D_____, cet équipement doit être qualifié d'installation collective. Par conséquent, conformément à la jurisprudence précitée, l'installation litigieuse, au vu de sa qualité de séparateur collectif privé d'assainissement, est soumise aux art. 64 ss LEaux-GE. L'obligation de prise en charge d'un tel équipement repose ainsi, conformément au droit fédéral applicable, sur une disposition légale cantonale et est limitée par la réglementation cantonale à CHF 25'000.-. Partant, il convient de constater, dans un premier temps, que le principe d'une contribution financière par le recourant à la réalisation de l'ouvrage d'assainissement concerné fondée sur le droit public de la construction apparaît justifiée. Pour le surplus, il sera relevé que sa participation financière n'est nullement liée à un quelconque droit de propriété en sa faveur sur le chemin des D_____ mais est au contraire en lien avec la systématique prévue par le droit public fédéral et cantonal, selon laquelle le raccordement des installations privées au réseau public d'assainissement est à la charge des propriétaires de parcelles utilisant ces installations privées. Ainsi, la conclusion du recourant tendant à la constatation du fait qu'il n'était tenu à aucune participation financière, infondée, est rejetée.

Au vu de ce qui précède, il convient également de relever que l'argument selon lequel l'art. 27 al. 3 REaux-GE ne pourrait valablement fonder une participation financière, faute de constituer une base légale formelle, tombe à faux. Il en va de même des allégations selon lesquelles les critères retenus par le REaux-GE ne respectent pas le principe du pollueur-payeur ni celui de la prévention, dès lors que ce règlement, ainsi que la loi sur laquelle il se fonde, ont été jugés compatibles avec le droit fédéral par le Tribunal fédéral. En outre, les frais de construction de l'équipement contesté sont, en tout état, précisément mis à la charge des propriétaires dont les canalisations seront reliées à cet équipement, de sorte que les frais concernés sont effectivement pris en charge par les personnes qui bénéficient de l'équipement y relatif.

À titre subsidiaire, le recourant conteste le montant de la contribution mise à sa charge, qui serait de CHF 25'000.- par propriétaire et non par parcelle. Le Tribunal fédéral a eu l'occasion de retenir, dans une jurisprudence de 2014 - dans laquelle la parcelle destinée à accueillir l'équipement litigieux était une dépendance des parcelles riveraines appartenant donc, comme dans le présent cas,

à des particuliers -, que la répartition du montant total des travaux entre propriétaires avec un plafond à CHF 25'000.- « par parcelle » relativisait la charge, certes non négligeable, que représentait cette contribution (arrêt 1C_721/2013 précité consid. 3.3). Il a ainsi confirmé que le plafond de CHF 25'000.- s'entendait par parcelle et non par propriétaire concerné et que cette charge financière demeurait acceptable.

Le recourant ne saurait pas davantage être suivi lorsqu'il prétend que ses deux parcelles formeraient en réalité une unité. En effet, à teneur du registre foncier, qui fait foi s'agissant d'immeubles, le précité est propriétaire de deux parcelles distinctes. S'il estimait que cette situation ne reflétait pas la réalité, il lui aurait été loisible de prendre toute mesure utile dans ce sens, étant relevé qu'il ressort de la base de données SAD-Consult qu'il a d'ailleurs déposé, le 3 mai 2018, par le biais d'un architecte, une demande d'aménagement d'une limite parcellaire sur sa parcelle n° 4_____, le statut y relatif étant « en chantier ». De plus, le courrier recommandé de la commune du 7 décembre 2020, que le recourant n'allègue pas ne pas avoir reçu, précise que les parcelles définitives considérées dans la clé de répartition seraient celles enregistrées au cadastre à la date de l'envoi des mises en demeure. Enfin, le nom du recourant apparaît notamment deux fois dans le tableau relatif à la clé de répartition de l'équipement collectif privé litigieux de 2015, en lien avec chacune de ses deux parcelles, pour lesquelles un coût effectif de CHF 25'000.- était à chaque fois indiqué. Partant, ce dernier savait, depuis 2015, que la clé de répartition proposée par la commune et l'OCEau impliquerait le paiement d'un montant de CHF 25'000.- par parcelle. Pour le surplus, le fait que la parcelle n° 2_____ soit vierge de construction n'apparaît pas déterminant, dès lors que rien ne démontre qu'elle ne sera pas amenée un jour à accueillir une habitation. À ce titre, la possibilité ou non pour cette parcelle d'accueillir un projet de construction devra faire l'objet d'une requête idoine et d'une décision formelle. Par conséquent, il ne saurait être retenu, sur la base des seuls arguments avancés par le recourant, que la parcelle n° 2_____ est inconstructible.

Quant à la prétendue inégalité de traitement entre le recourant et les promoteurs/propriétaires, qui s'étaient vus infliger une participation de CHF 25'000.- par parcelle alors qu'ils avaient procédé à des divisions parcellaires, le tribunal constate qu'à teneur des éléments au dossier, lesdites divisions parcellaires ont été enregistrées au registre foncier ultérieurement au prononcé des décisions attaquées. Ainsi, lors du prononcé des décisions querellées, selon le dossier, aucun propriétaire ne possédait plusieurs parcelles dans le chemin des D_____, à l'exception du recourant. Par conséquent, ce dernier ne saurait valablement se prévaloir d'une violation du principe d'égalité de traitement par rapport à des tiers qui ne se trouvaient manifestement pas dans la même situation que la sienne (ATF 146 II 56 consid. 9.1 ; 144 I 113 consid. 5.1.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_195/2021 du 28 octobre 2021 consid. 5.1.2 ; 1C_270/2021 du 1er octobre 2021 consid. 3.1). De plus, le fait que C_____ SA se soit vu infliger

une participation de CHF 12'500.- et non de CHF 25'000.- n'apparaît pas problématique au regard de l'égalité de traitement, puisque, selon l'OCEau, seules les EP de cette parcelle utiliseraient l'équipement projeté, contrairement aux parcelles du recourant. Enfin, la situation des propriétaires de parcelles sises chemins du M_____ et de la N_____ n'est nullement comparable à celle du recourant, l'installation d'assainissement relative à ces deux chemins étant érigée sur le domaine public communal et non privé, comme l'admet le précité.

Pour le surplus, le tribunal constate que le critère du nombre d'habitations présentes sur les parcelles ne figure ni dans la loi ni dans un règlement et n'est pas mis en avant par la jurisprudence. En outre, la prise en compte du nombre d'habitations sur une parcelle serait susceptible de poser problème, ce nombre pouvant varier au fil du temps. Pour le surplus, un tel critère n'apparaît pas déterminant, eu égard au fait qu'un unique bâtiment pourrait également accueillir plusieurs foyers, comme cela est d'ailleurs le cas de l'habitation – cadastrée comme accueillant deux logements – du recourant. Le même raisonnement trouve application s'agissant des SBP, lesquelles constituent un critère susceptible de se modifier dans le temps, alors que les deux critères retenus in casu (distance au point de raccordement existant et surface totale de la parcelle concernée) sont des éléments définitifs, sauf modification du registre foncier. Partant, ces critères n'apparaissent pas arbitraires, étant en outre rappelé que le recourant, représentant des propriétaires, ne s'est nullement opposé à leur application avant le dépôt de son recours. Quant à la prise en compte de l'IVER, il sera constaté, dans le même sens, que ce critère ne figure dans aucune base légale ou réglementaire s'agissant de la participation à la construction d'un collecteur privé collectif.

Aucune violation des al. 3bis et 5 de l'art. 59 LCI dans leur nouvelle teneur en force au 28 novembre 2020 n'est à déplorer. En effet, l'art. 59 al. 3bis LCI se contente de préciser qu'une surface de pleine terre d'une parcelle considérée par une demande d'autorisation de construire doit être préservée. Cette disposition trouve ainsi application dans le cadre d'un projet de construction et aucun élément ne laisse à penser qu'elle pourrait avoir un quelconque impact quant à la méthode de calcul de la répartition des frais relatifs à la réalisation d'un collecteur privé, ce que le recourant ne démontre d'ailleurs pas. Il en va de même de l'al. 5 de l'art. 59 LCI, qui prévoit que l'application de l'al. 4 de l'art. 59 LCI - qui concerne les cas dans lesquels une autorisation de construire peut être délivrée - est subordonnée aux mêmes conditions que celles prescrites ou découlant des art. 3A à 3C LGZD, applicables par analogie.

Le lien de causalité entre la nécessité de poser de nouvelles canalisations et les développements immobiliers d'autres parcelles du chemin, non démontré, est contredit par le procès-verbal de la séance d'informations de décembre 2015, qui précise que le projet d'assainissement querellé est dû à la vétusté de la canalisation actuelle des eaux mélangées. Le recourant indique d'ailleurs lui-

même - dans la réplique déposée par ses soins en mai 2019 dans le cadre d'une procédure de recours devant le tribunal (A/23_____) contre l'autorisation de construire DD 14_____ relative à une parcelle voisine - que la canalisation unitaire située sous le chemin des D_____ « ne comportait qu'un collecteur fissuré en mauvais état » (JTAPI/24_____ du 7 août 2019 consid. 20). Partant, ses griefs relatifs à une violation du caractère équitable de la répartition des coûts, du principe de l'équivalence et de l'interdiction de l'arbitraire tombent à faux.

Quant aux frais relatifs au raccordement entre la limite de ses deux parcelles et la canalisation sous le chemin des D_____, ils doivent être distingués des frais de participation à la réalisation de l'équipement collectif privé. Ces travaux ne sont pas inclus dans le plafond de CHF 25'000.-, dès lors qu'ils sont réalisés uniquement au bénéfice de la parcelle qui profitera du raccordement. Pour le surplus, le recourant a expressément précisé, dans le cadre de son recours, qu'il ne contestait pas les décisions querellées en ce qu'elles portaient sur l'obligation de raccorder ses canalisations sur le collecteur projeté. Finalement, la question de savoir si sa parcelle n° 2_____ fera l'objet d'une taxe d'équipement par le FIE en cas de construction future, hypothèse qui contredit expressément ses déclarations selon lesquelles celle-ci serait inconstructible, ne fait pas l'objet du litige, lequel est circonscrit par les décisions attaquées.

Enfin, s'agissant du fait que le recourant vit seul et assume l'entretien de ses trois enfants, de sorte que la somme totale de CHF 85'000.- qui lui était réclamée ne serait pas raisonnable, le tribunal rappelle que, comme exposé ci-dessous, le recourant a indiqué ne pas contester les montants en lien avec le raccordement de ses parcelles. Quant à sa participation de CHF 25'000.- par parcelle, jugée raisonnable par la jurisprudence fédérale, si sa situation financière ne lui permettait pas d'y faire face, ce qui n'a pas été démontré, il aurait pu s'adresser à la commune qui, conformément au procès-verbal de la séance de 2015, était ouverte à des facilités de paiement, cas échéant. Rien n'indique que cette possibilité n'est plus d'actualité.

17. En conclusion, conformément aux développements qui précèdent, entièrement mal fondé, le recours est rejeté.

18. En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), le recourant, qui succombe, est condamné au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'200.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PREMIÈRE INSTANCE

1. déclare recevable le recours interjeté le 18 février 2021 par Monsieur A_____ contre la décision du département du territoire du 11 janvier 2021 ;

2. le rejette ;

3. met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'200.-, lequel est partiellement couvert par l'avance de frais ;

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

5. 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 trente 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 : Marielle TONOSSI, présidente, Damien BLANC et Carmelo STENDARDO, juges assesseurs.

Au nom du Tribunal :

La présidente

Marielle TONOSSI

Copie conforme de ce jugement est communiquée aux parties.

Genève, le La greffière