

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/833/2014-LCI

ATA/176/2015

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 17 février 2015

1^{ère} section

dans la cause

ROCKWELL SA

représentée par la régie Zimmermann SA, mandataire

contre

**DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE
L'ÉNERGIE**

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
25 juin 2014 (JTAPI/737/2014)**

EN FAIT

- 1) Rockwell SA (ci-après : la société) a pour but l'acquisition, le développement, l'exploitation et la mise en valeur de tous biens immobiliers sur la commune de Vernier, à l'exception d'opérations immobilières prohibées par les lois et ordonnances fédérales sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.
- 2) La société est propriétaire de la parcelle n° 4'680 de la commune de Vernier (ci-après : la parcelle), sise à l'adresse av. de Châtelaine n° 60, d'une surface de 769 m² sur laquelle se trouvaient trois bâtiments.
- 3) Le 10 septembre 2008, la société a déposé des demandes d'autorisation pour la construction d'un immeuble d'habitation et d'une surface commerciale et la démolition d'un bâtiment existant sur la parcelle n° 4'680 de la commune de Vernier (ci-après : la parcelle). Elles ont été enregistrées sous les références DD 102'374 et B 6121/4.
- 4) Le 27 janvier 2010, Rockwell SA a signé, pour accord, le formulaire intitulé « Conditions d'application des normes de la zone de développement » établi par la direction générale de l'aménagement du territoire, indiquant que la taxe d'équipement public était arrêtée à CHF 79'386.50 (correspondant à une surface brute de plancher (ci-après : SBP) de 1'790 m² à CHF 44.35/le m²).
- 5) Par arrêté du 31 mars 2010, le Conseil d'État a autorisé l'application des normes de la troisième zone au bâtiment à construire. Les conditions définitives d'application des normes de zones de développement, approuvées le 27 janvier 2010, faisaient partie intégrante de l'arrêté. Référence était faite au plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) n° 28'942-540 adopté par le Conseil d'État le 25 août 1998 lequel modifiait pour partie le PLQ n° 28'090A-540 adopté par le Conseil d'État le 11 mars 1991.
- 6) Le 12 avril 2010, le département des constructions et des technologies de l'information, devenu depuis le département de l'urbanisme, puis le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (ci-après : DALE ou le département) a délivré l'autorisation de construire DD 102'374.

L'autorisation faisait référence aux conditions d'application précitées, qui devaient être respectées.

L'autorisation mentionnait les voies et délais de recours.

7) Le 21 juin 2010, le département a adressé, à la société, une facture, liée à l'autorisation de construire, d'un montant de CHF 79'386.50, relative à la taxe d'équipement public.

8) Ce bordereau n'a pas fait l'objet de contestation.

9) Par courrier du 13 février 2014, le département a adressé un nouveau bordereau à Rockwell SA, daté du 31 décembre 2013.

Il était accompagné d'une lettre circulaire du département concernant les factures échues. Référence était faite à la nouvelle pratique administrative en matière de taxes d'équipement, entrée en vigueur le 1^{er} août 2013. La facture à payer remplaçait le bordereau de l'invitation à payer précédemment reçu. Compte tenu de la date du dépôt de l'autorisation de construire, antérieure à deux ans, la somme était due dans les trente jours.

10) Par courrier du 27 février 2014, Rockwell SA, sous la plume de son architecte, a contesté le bien-fondé du bordereau auprès du département.

11) Par acte du 19 mars 2014, Rockwell SA a interjeté recours contre le bordereau précité devant le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI).

Le terrain était équipé avant la nouvelle construction. Percevoir la taxe litigieuse reviendrait à enrichir illégalement l'État de Genève, dans la mesure où, lors de la construction initiale du bâtiment, le propriétaire de l'époque s'en était déjà acquitté. L'État de Genève obtiendrait cette prestation à double. Si par impossible, le TAPI devait considérer ladite facture comme justifiée, celle-ci était erronée quant à sa quotité, la SBP étant de 825 m² et non de 1'790 m².

12) Par réponse du 20 mai 2014, le département a conclu à l'irrecevabilité du recours.

13) Par jugement du 25 juin 2014, le TAPI a déclaré le recours irrecevable.

L'acte querellé ne faisait que rappeler l'obligation de payer le montant de CHF 79'386.50 fixé par bordereau du 21 juin 2010. Il s'agissait d'une décision d'exécution contre laquelle la recourante ne pouvait pas faire valoir de grief quant au fond. Il ne modifiait en rien l'obligation figurant dans le bordereau initial, que la recourante n'avait pas contesté. L'erreur sur la SBP n'était qu'alléguée, sans être démontrée.

14) Par acte du 4 août 2014, Rockwell SA a interjeté recours devant la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative). Elle a conclu à l'annulation du jugement d'irrecevabilité et cela fait et statuant à nouveau, à l'annulation de la facture litigieuse. Conséquemment, la chambre

administrative devait dire que la démolition du bâtiment concerné et la construction d'un nouvel immeuble d'habitations et de la surface commerciale n'étaient pas soumises à la taxe d'équipement, et que Rockwell SA ne devait aucun montant à ce titre.

Subsidiairement, la chambre administrative devait, si elle confirmait que la taxe d'équipement était justifiée, dire que le montant de CHF 79'386.50 réclamé était erroné, conséquemment annuler la facture litigieuse. Plus subsidiairement, si la chambre administrative ne devait pas annuler ladite facture, elle devait refixer le montant dû à un prix fondé sur la base d'une SBP de 825 m². Suivaient quatre conclusions plus subsidiaires encore.

Elle ne contestait pas les faits retenus par le TAPI, sous la réserve qu'elle n'avait pas le souvenir d'avoir reçu le bordereau du 21 juin 2010. Le TAPI n'avait pas retranscrit correctement, soit dans son ensemble, le courrier du DALE du 13 février 2014. Il avait même sauté un mot en retranscrivant la teneur du bordereau du 31 décembre 2013. Le TAPI avait omis de mentionner que Rockwell SA avait indiqué dans son recours que le terrain était déjà équipé initialement, soit avant la nouvelle construction et qu'aucun équipement n'avait donc dû être réalisé et/ou modifié dans le cadre des travaux entrepris.

Son droit d'être entendue avait été violé. Le TAPI avait violé la loi en ne lui octroyant pas un délai pour répliquer aux observations du DALE du 20 mai 2014. Pour ce seul motif, la chambre administrative devait annuler le jugement querellé.

Le TAPI avait violé le principe de l'instruction d'office des faits et admis, sans autre, un fait important non prouvé. En effet, le DALE avait indiqué dans ses observations que la facture de CHF 79'386.50 lui avait déjà été adressée en date du 21 juin 2010. Elle contestait ce fait, auquel aucune preuve contraire n'était opposée. Le TAPI aurait dû requérir la preuve de l'envoi et de la réception de ladite facture par la production du Trace & Track postal. Une telle preuve incombait à l'auteur de la décision et non pas à son destinataire. En conséquence, en interjetant recours le 19 mars 2014 contre la décision du DALE du 31 décembre 2013, elle avait agi en temps utile et le TAPI aurait dû se prononcer sur le fond du litige.

Le TAPI avait également erré en admettant que la facture du 31 décembre 2013 n'était qu'un rappel. Les contribuables et les administrés n'étaient aucunement responsables des problèmes d'organisation et/ou de logistique de l'administration. Ils l'étaient encore moins des éventuelles violations légales que celle-ci pouvait commettre dans le cadre de l'exercice de son activité, comme celle découverte par la Cour des comptes et mentionnée par le DALE (violation des normes comptables). Il était incontestable que la facture du 31 décembre 2013 était une nouvelle décision, susceptible de recours. Elle comportait tous les éléments exigés par la loi. De plus, le numéro de facture n'était pas identique avec

celui figurant sur la facture que le DALE lui aurait adressée le 21 juin 2010. Une simple comparaison entre les deux pièces aurait permis au TAPI de le constater. Enfin, le courrier du 13 février 2014 indiquait qu'elle remplaçait la facture précitée. Selon la définition du dictionnaire Larousse, le mot « remplacer » signifiait « succéder à quelque chose ». Ledit courrier mentionnait clairement la possibilité offerte à l'administré de « nous faire parvenir dans le même délai des raisons de votre éventuel recours », ce qui prouvait que la facture du 31 décembre 2013 était une nouvelle décision, susceptible de recours. Son recours aurait dû être déclaré recevable.

Sur le fond du litige, il ressortait du rapport n° 59 (audit de légalité et de gestion de la Cour des comptes) d'octobre 2012 relatif à la taxe d'équipement que « le propriétaire ou le superficiaire du terrain sur lequel devait être érigé le projet qui fait l'objet d'une autorisation définitive de construire peut être amené à s'acquitter d'une contribution aux frais d'équipement. La taxe d'équipement genevoise concerne exclusivement le coût de réalisation ou de modification des voies de communication publiques, (par exemple : routes communales, travaux de marquage, etc.), dont les travaux sont de la responsabilité de la commune, et ce en conformité avec l'ensemble du plan localisé de quartier concerné ». La taxe d'équipement était une taxe unique perçue par l'État de Genève. Le terrain concerné par la facture était déjà équipé initialement. Dès lors que la taxe d'équipement devait concerner, exclusivement, le coût de réalisation ou de modification sur celle-ci, elle ne pouvait être perçue, sauf à enrichir illégitimement l'État de Genève, puisque le propriétaire de l'époque s'en était déjà acquitté.

Enfin, le TAPI avait, une nouvelle fois, violé son obligation d'établir les faits d'office en mentionnant qu'elle n'avait pas démontré la réalité du grief relatif à la SBP. Elle produisait une copie de la demande complémentaire d'autorisation de construire, qu'elle avait déposée le 4 juin 2014 auprès du DALE pour l'immeuble concerné, ainsi que le formulaire statistique bâtiment (B 04), joint à cette dernière. Les deux documents mentionnaient expressis verbis que la SBP était de 830 m². Dans le cadre du présent litige, la SBP avait été doublée sans raison, ce qui était pour le moins surprenant et totalement injustifié. Non seulement il n'y avait aucune raison, juridique, de payer un montant injustifié reposant sur une surface « fantôme », mais le principe général de droit administratif de la couverture des frais et de l'équivalence interdisait également la perception d'un tel montant infondé et indu. La facture devait être annulée, voire subsidiairement fixée sur la base d'une SPB de 825 m².

- 15) Par réponse du 5 septembre 2014, le département a conclu au rejet du recours.

Le TAPI n'avait pas l'obligation d'octroyer un délai pour répliquer à la recourante. Celle-ci était représentée par une personne morale, possédant une

excellente connaissance en droit. La recourante n'avait pas réagi dans le laps de temps de plus d'un mois qui séparait le dépôt des écritures du département de la date à laquelle avait été rendu le jugement querellé.

La notification de la décision du 21 juin 2010 avait eu lieu auprès du représentant, dûment autorisé, de la recourante. Le fait que le mandataire n'ait pas porté le bordereau à la connaissance de son mandat ou que ce dernier ne s'en souvienne plus n'était pas déterminant. Le seul fait que la recourante ne se rappelle pas avoir reçu la décision concernée ne suffisait pas à susciter un doute suffisant pour remettre en cause la notification du bordereau du 21 juin 2010.

Il n'était pas contesté que le numéro de référence du bordereau était un élément nouveau. Ceci était toutefois sans incidence aucune sur le rapport juridique liant les parties. L'objet du litige était une simple mesure d'exécution d'une décision prise antérieurement. Le jugement du TAPI était conforme au droit.

La recourante n'était plus admise à remettre en cause, dans le cadre de la présente procédure, le bien-fondé de la taxe. Les éléments pertinents avaient été fixés dans la décision entrée en force.

- 16) La recourante n'a pas souhaité répliquer dans le délai au 9 octobre 2014 qui lui avait été octroyé.
- 17) Sur ce, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2) La recourante se plaint d'une violation de son droit d'être entendu devant le TAPI, celui-ci ne lui ayant pas donné l'occasion de répliquer avant de rendre sa décision du 25 juin 2014.
 - a. Tel qu'il est 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 le droit pour les parties de faire valoir leur point de vue avant qu'une décision ne soit prise, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 138 II 252 consid. 2.2 p. 255 ; arrêts du Tribunal fédéral 8C_866/2010 du 12 mars 2012

c. 4.1.1 ; 8C_643/2011 du 9 mars 2012 c. 4.3 et réf. citées ; 1C_161/2010 du 21 octobre 2010 consid. 2.1 ; 5A_150/2010 du 20 mai 2010 consid. 4.3 ; ATA/276/2012 du 8 mai 2012 consid. 2 et les arrêts cités). Une réparation devant l'instance du recours est possible si celle-ci jouit du même pouvoir d'examen que l'autorité intimée (ATF 138 I 97 consid. 4.16.1 p. 103 ; 137 I 195 consid. 2.3.2 p. 197 s. ; 133 I 201 consid. 2.2 p. 204 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 2.1 et références citées ; 1C_161/2010 du 21 octobre 2010 consid. 2.1 ; 8C_104/2010 du 29 septembre 2010 consid. 3.2 ; 5A_150/2010 du 20 mai 2010 consid. 4.3 ; 1C_104/2010 du 29 avril 2010 consid. 2 ; ATA/197/2013 du 26 mars 2013 consid. 4). La possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de la violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir eu le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/304/2013 du 14 mai 2013 consid. 4 c ; ATA/126/2013 du 26 février 2013).

Dans les procédures judiciaires soumises à l'art. 29 al. 1^{er} Cst., dont le champ d'application est plus vaste que celui de l'art. 6 § 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 (CEDH - RS 0.101), chaque partie jouit d'un droit de réplique élargi, soit celui de prendre position sur toutes les écritures de l'autorité précédente ou des adverses parties, indépendamment de la présence d'éléments nouveaux et importants dans ces documents (ATF 138 I 484 publié in Jdt 2014 I 32 ; ATF 138 I 154 publié in JdT 2013 I 162). Le Tribunal fédéral considère qu'un délai inférieur à dix jours ne suffit pas à garantir l'exercice du droit de répliquer, tandis qu'un délai supérieur à vingt jours permet, en l'absence de réaction, d'inférer qu'il a été renoncé au droit de répliquer (arrêts 1C_688/2013 du 17 avril 2014 consid. 3.1 ; 2C_939/2013 du 31 mars 2014 consid. 2.4 ; 8C_1032/2012 du 17 décembre 2013 consid. 3.2 ; 9C_193/2013 du 22 juillet 2013 consid. 2.1.2 ; 5A_155/2013 du 17 avril 2013 consid. 1.4 ; 1B_407/2012 du 21 septembre 2012 consid. 2.2).

b. En l'espèce, la recourante ne conteste pas avoir reçu les écritures du département du 20 mai 2014, que le TAPI lui a acheminé le 22 mai 2014. En rendant le jugement le 25 juin 2014, le TAPI était en droit d'inférer que la recourante renonçait à répliquer. Le droit d'être entendu de celle-ci n'a pas été violé. De surcroît, une éventuelle violation dudit droit aurait été réparée devant la chambre de céans, la société ayant pu faire valoir ses griefs dans l'acte de recours et n'ayant pas souhaité répliquer alors que la possibilité lui en avait été offerte.

Le grief de violation du droit d'être entendu est infondé.

- 3) La recourante conteste devoir une taxe d'équipement au motif que les infrastructures seraient déjà existantes.

- 4) L'art. 22 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT - RS 700) prévoit qu'aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1). L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé (al. 2). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3).

Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées (art. 19 al. 1 LAT).

Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement. La précision « si nécessaire de manière échelonnée » a été ajoutée dans la modification de la LAT entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 (art. 19 al. 2 1^{ère} phrase LAT).

Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers (art. 19 al. 2 2^{ème} phrase LAT).

- 5) Cette législation est largement complétée par le droit cantonal.

a. Les dispositions de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35) fixent les conditions applicables à l'aménagement et l'occupation rationnelle des zones de développement affectées à l'habitat, au commerce et aux autres activités du secteur tertiaire, ainsi que les conditions auxquelles le Conseil d'État peut autoriser l'application des normes d'une telle zone (art. 1 LGZD).

La délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée, sous réserve des demandes portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires, à l'approbation préalable par le Conseil d'État, notamment d'un PLQ au sens de l'art. 3, assorti d'un règlement (art. 2 al. 1 let. a LGZD).

Les plans localisés de quartier prévoient notamment le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire, les espaces libres, privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants, les terrains réservés aux équipements publics, la végétation à sauvegarder ou à créer, les places de parcage et les garages et un concept énergétique territorial au sens de l'art. 6 al. 12 de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (LEn - L 2.30 ; art. 3 al. 1 LGZD).

Ils prévoient aussi les éléments de base du programme d'équipement, soit le tracé des voies de communication projetées et les modifications à apporter aux voies existantes, ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies, en

distinguant les voies publiques cantonales, communales ou privées ; dans tous les cas, il est tenu compte de la protection du cadre de vie, des emprises qui doivent être cédées gratuitement au domaine public, des conduites d'eau et d'énergie ainsi que des systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales nouveaux ou existants, établis en coordination avec la planification pouvant résulter d'autres instruments. Sont également prévus, le cas échéant, les secteurs contraignants de gestion des eaux pluviales, conformément au plan général d'évacuation des eaux de la commune (art. 3 al. 2 LGZD).

Les plans localisés de quartier sont accompagnés d'un règlement de quartier qui détermine notamment la répartition des frais de construction des voies de communication et de leur équipement, selon accord préalable avec l'autorité municipale ainsi que la répartition du coût des terrains destinés à des installations d'intérêt public (art. 4 al. 1 let. a et c LGZD).

À défaut de règlement de quartier adopté spécialement ou de conventions particulières, les dispositions du règlement type annexé au règlement d'exécution de la LGZD sont applicables et le Conseil d'État fixe de cas en cas les participations aux frais d'équipement et les conditions relatives à la limitation des loyers ou des prix (art. 4 al. 2 LGZD).

En règle générale, les prestations prévues à l'art. 4 al. 1 let. a et c LGZD, sont assurées par le paiement d'une taxe d'équipement calculée en fonction des frais d'équipement public du quartier considéré, de l'importance et de la destination des constructions et installations projetées (art. 4 al. 3 LGZD).

b. Par frais d'équipement public, il faut entendre le coût de réalisation ou de modification des voies de communication publiques prévues par le programme d'équipement tel que défini à l'art. 3 al. 2 let. a LGZD, y compris leurs canalisations (art. 9 al. 1 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement du 20 décembre 1978 - RGZD - L 1 35.01).

Le PLQ ainsi que le règlement de quartier doivent contenir les indications précises à propos des équipements qui devront être assumés par la collectivité et ceux assumés par les propriétaires (art. 9 al. 2 RGZD).

Le débiteur de la taxe d'équipement au sens de l'article 4 de la LGZD est le propriétaire ou le superficiaire du terrain sur lequel doit être érigé le projet qui fait l'objet d'une autorisation définitive de construire (art. 10 al. 1 RGZD).

La taxe d'équipement est due par chaque propriétaire ou superficiaire à raison de l'importance des surfaces brutes de plancher assignées à sa parcelle, selon l'autorisation de construire considérée (art. 11 al. 1 RGZD).

La taxe d'équipement se monte en principe à CHF 40.- le m² de surface brute de plancher à créer, sous réserve des alinéas 3, 4 et 5 (art. 11 al. 2 RGZD).

Le montant de CHF 40.- le m² de surface brute de plancher à créer, visé à l'alinéa 2, est adapté à l'indice suisse des prix de la construction applicable à la région lémanique à compter du 1^{er} janvier 2004, lors de chaque écart égal ou supérieur de 5 % (art. 11 al. 5 RGZD).

Lorsque le montant total des frais d'équipement publics nécessités par la réalisation du PLQ considéré est connu et résulte du crédit que la commune intéressée est tenue d'adopter en vue du financement des travaux nécessaires, la taxe d'équipement est calculée différemment. Lorsque ces deux conditions cumulatives sont réalisées, son montant correspond à 75 % du total de ces frais pour l'ensemble des constructions et installations prévues par ce plan. La taxe est répartie entre les différents propriétaires concernés proportionnellement aux surfaces brutes de plancher, telles qu'elles résultent du tableau de répartition des droits à bâtir afférent au PLQ considéré (art. 11 al. 3 RGZD).

- 6) La doctrine considère que l'art. 19 al. 2 LAT contient un mandat législatif. Les cantons doivent adopter un système dans lequel les propriétaires fonciers contribuent de manière adéquate aux frais d'équipement. La mise à disposition de voies d'accès, d'égouts ainsi que de conduites d'alimentation représente, pour les propriétaires des terrains équipés, un avantage particulier de nature économique, car cela leur permet de requérir une autorisation de construire. C'est pourquoi on peut considérer que l'art. 19 al. 2 LAT vise surtout les contributions de plus-value. Comme les charges de préférence ou contributions de plus-value peuvent être perçues au moment où les installations d'équipement sont disponibles, soit avant le raccordement effectif, cette mesure fiscale sert à la réalisation des plans d'affectation. En effet, elle encourage l'occupation des zones à bâtir et l'utilisation des terrains non bâtis, car les propriétaires chercheront en principe à rentabiliser les frais qu'ils ont supportés (André JOMINI, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1999, art. 19).

L'avantage économique retiré par chaque bénéficiaire d'un service public étant souvent difficile, voire impossible à déterminer en pratique, la jurisprudence admet que les taxes d'utilisation soient établies de manière schématique et tiennent compte de normes fondées sur des situations moyennes et faciles à utiliser. Les contributions doivent être établies selon des critères objectifs et s'abstenir de créer des différences qui ne se justifieraient pas par des motifs pertinents (ATF 126 I 180 consid. 3a/bb p. 188 ; 122 I 279 consid. 6c p. 289 et les arrêts cités). Malgré leur schématisation, l'autorité de taxation ne pourra, par égard au principe d'égalité, pas se départir de tels critères (arrêt du Tribunal fédéral 2C_847/2008 du 8 septembre 2009 consid. 2.2 et 2.3), à moins que ceux-ci aboutissent, dans un cas particulier, à des résultats insoutenables, ou créent des différences ne reposant pas sur des motifs raisonnables (ATF 125 I 1 consid. 2b/bb p. 5 et les références citées).

- 7) En l'espèce, la recourante tient notamment grief au bordereau litigieux de violer le droit, le terrain concerné étant déjà équipé.

Il n'est pas contesté que le montant total des frais d'équipement public nécessités par la réalisation du PLQ considéré est connu, dans la mesure où la commune de Vernier n'entend plus réaliser aucun équipement et que cette dernière n'a pas adopté de crédit en vue du financement de travaux. Dans la mesure où il s'agit de conditions cumulatives, l'art. 11 al. 3 RGZD est inapplicable.

Il en découle qu'il y a lieu d'appliquer l'art. 11 al. 2 RGZD, disposition prévoyant la méthode de calcul forfaitaire, méthode habituelle de calcul pour la taxe d'équipement (ATA/921/2014 du 25 novembre 2014).

Appliquer l'art. 11 al. 3 RGZD, même en l'absence de la deuxième condition légale, serait source de nombreux litiges au sujet des coûts des équipements déjà réalisés, de la zone à prendre en considération et des taxes déjà perçues. Elle mènerait aussi à une inégalité de traitement puisque le premier propriétaire devrait payer des coûts élevés alors que le dernier n'aurait à s'acquitter que d'une taxation réduite, les alentours étant déjà équipés (ATA/921/2014 précité).

Le grief est infondé.

- 8) Se pose la question de la bonne foi de la société.

Le 27 janvier 2010, la société a signé pour accord le formulaire intitulé « Conditions d'application des normes de la zone de développement » établi par l'office de l'urbanisme, indiquant que la taxe d'équipement public était arrêtée à CHF 79'386.50, avant de recourir ensuite auprès du TAPI contre cette facture.

Les organes de l'État et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi (art. 5 al. 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 - Cst. - RS 101).

En signant le formulaire uniquement pour obtenir l'autorisation sollicitée, puis en recourant contre la facture, la société a manifestement violé le principe de la bonne foi. En effet, dès la signature dudit document, le DALE était en droit de considérer le montant de la facture comme accepté (ATA/921/2014 précité).

- 9) Au vu de l'accord de la société du 27 janvier 2010, de l'arrêt du Conseil d'État du 31 mars 2010 et de l'autorisation de construire délivrée le 12 avril 2010, c'est à juste titre que le TAPI a déclaré le recours du 19 mars 2014 irrecevable, le bordereau du 21 juin 2010 n'étant qu'une mesure d'exécution d'une décision, au sens de l'art. 59 let. b LPA.

- 10) Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner si la société avait reçu la facture du 21 juin 2010, ni même si la facture du 31 décembre 2013 est une décision

sujette à recours. En effet, même à considérer que la recourante aurait interjeté recours en temps utile contre une décision, l'issue de la présente procédure ne serait pas modifiée, au vu de l'engagement pris par la recourante le 27 janvier 2010.

L'argument subsidiaire de la société relatif à une modification, à la baisse, de la SBP et donc du montant hypothétiquement dû est, à ce titre aussi, irrelevante.

Le changement de pratique invoqué par la recourante est sans pertinence. Outre le fait que la société n'allègue nullement en quoi la pratique aurait été modifiée, le département n'a fait que formaliser, voire préciser dans une directive, une pratique qui avait été élaborée à la suite de l'audit de la Cour des comptes et de la communiquer, comme préconisé par le rapport d'audit (ATA/130/2015 du 3 février 2015). Cette formalisation est sans incidence sur la taxe d'équipement due par la société en lien avec l'autorisation de construire DD102374/4.

Les griefs de mauvais établissement des faits par le TAPI est infondé compte tenu de ce qui précède.

- 11) Partant, la facture du DALE du 21 juin 2010, reprise par facture du 31 décembre 2013, adressée à la société, liée à l'autorisation de construire, d'un montant de CHF 79'386.50 relative à la taxe d'équipement public est conforme à la loi, notamment au regard de l'art. 11 al. 2 RGZD.
- 12) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge de la société, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA) et 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 4 août 2014 par Rockwell SA contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 25 juin 2014 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge de Rockwell SA un émolument de CHF 2'000.- ;

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

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

communiqué le présent arrêt à la régie Zimmermann SA, mandataire de Rockwell SA, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, au Tribunal administratif de première instance, ainsi qu'à l'office fédéral du développement territorial ARE.

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Payot Zen-Ruffinen, M. Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :