



CH-3003 Berne

POST CH AG

Commune de Prez  
Résidence Équestre 18  
1746 Prez-vers-Noréaz

Par e-mail: [commune@prez.ch](mailto:commune@prez.ch)  
[pierre.bovet@prez.ch](mailto:pierre.bovet@prez.ch)

Numéro du dossier : PUE-332-156  
Votre référence :  
Berne, le 26 juin 2022

## Recommandation sur le projet de règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux de la Commune de Prez

Monsieur le Syndic,  
Mesdames les Conseillères communales,  
Messieurs les Conseillers communaux,

Par votre courrier du 4 avril 2022, vous nous avez transmis les documents relatifs à la modification du règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux pour examen.

Suite à notre évaluation des documents fournis, nous vous envoyons la recommandation suivante.

### 1. Aspects formels

La loi sur la surveillance des prix (LSPr ; RS 942.20) s'applique aux accords en matière de concurrence au sens de la loi du 6 octobre 1995 sur les cartels ainsi qu'aux entreprises puissantes sur le marché qui relèvent du droit public ou du droit privé (art. 2 LSPr). La Commune dispose d'un monopole local pour l'évacuation et l'épuration des eaux sur son territoire. Il découle de ce qui précède que la LSPr s'applique, les conditions de l'art. 2 LSPr étant réalisées.

L'article 14 de la LSPr prévoit que lorsqu'une autorité législative ou exécutive est compétente pour décider ou approuver une augmentation de prix, elle doit prendre au préalable l'avis du Surveillant des prix. Ce dernier peut proposer de renoncer en tout ou en partie à l'augmentation de prix ou d'abaisser le prix maintenu abusivement (art. 14, LSPr). L'autorité joint l'avis à sa décision. Si elle ne suit pas la recommandation du Surveillant des prix, elle en donne les raisons (art. 14 al. 2 LSPr).

Surveillance des prix SPR  
Einsteinstrasse 2  
3003 Berne  
Tél. +41 58 462 21 01  
[andrea.zanzi@pue.admin.ch](mailto:andrea.zanzi@pue.admin.ch)  
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>



## 2. Documents transmis

Les documents suivants nous sont parvenus dans votre courrier du 4 avril 2022 :

- Financement de l'évacuation et de l'épuration des eaux
- Comptes 2020
- Budget 2021
- Budget 2022

Les documents suivants nous sont parvenus dans votre courrier du 8 juin 2022 :

- Récapitulatif des PGEE de Noréaz et Prez-vers-Noréaz (manque Corserey)
- Le règlement de l'ancienne commune de Prez-vers-Noréaz
- Les comptes 2020 et 2021 (la commune date du 1er janvier 2020)
- Le plan financier (qui devra être adapté après l'harmonisation du PGEE)
- Les devis pour les travaux en cours de réalisation actuellement à Noréaz et Prez-vers-Noréaz

Pour l'analyse de ce cas, le courrier électronique concernant la révision du règlement de distribution de l'eau potable que M. Bovet nous a envoyé le 23 mars 2022 a également été pris en compte.

## 3. Taxes proposées

Taxe unique de raccordement – en zone à bâtir : CHF 20.00 par m<sup>2</sup> de surface de la parcelle x l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé pour la zone à bâtir considérée.

Taxe unique de raccordement – hors zone à bâtir : CHF 20.00 par m<sup>2</sup> de surface de la parcelle, jusqu'à concurrence d'une surface maximale de 1200 m<sup>2</sup>, multipliée par un indice théorique brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé à 0.6.

Charge de préférence : Elle est fixée à 70 % de la taxe unique de raccordement.

Taxe annuelle de base – en zone à bâtir : CHF 0.40 par m<sup>2</sup> de surface de la parcelle x l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé pour la zone à bâtir considérée (cf. règlement communal d'urbanisme, ci-après : RCU).

Taxe annuelle de base – hors zone à bâtir : CHF 0.40 par m<sup>2</sup> de surface de la parcelle, jusqu'à concurrence d'une surface maximale de 1200 m<sup>2</sup>, et d'un indice théorique brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé à 0.6.

Taxe d'exploitation : CHF 1.20 par m<sup>3</sup> du volume d'eau consommée, selon compteur.

## 4. Analyse des tarifs sur l'évacuation et l'épuration des eaux

### 4.1 Eléments d'appréciation

Afin d'évaluer les taxes sur l'évacuation et l'épuration des eaux de la Commune, le Surveillant des prix a analysé la documentation fournie par la Commune le 4 avril 2022 et le 8 juin 2022. Il a également pris en compte son document « Guide et listes de contrôle concernant la fixation des taxes sur l'eau et les eaux usées » et « Méthode d'examen des tarifs de l'eau et des eaux usées »<sup>1</sup>.

Le Surveillant des prix vérifie également si les principes de causalité (pollueur-payeur), d'équivalence et de couverture des coûts sont appliqués correctement.

Les évaluations de la Surveillance des prix sont effectuées conformément aux prescriptions de l'art. 60a de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et à l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux).

<sup>1</sup> Consultables sur le site Internet du Surveillant des prix et accessible sur: [www.monsieur-prix.ch](http://www.monsieur-prix.ch) sous Thèmes > Infrastructure > Informations complémentaires > Services.

## 4.2 Limitation de l'augmentation des taxes

Les taxes prévues ne doivent couvrir que les coûts annuels imputables, ainsi que, le cas échéant, le préfinancement admis. Les contributions de tous les utilisateurs identifiés précédemment doivent servir à couvrir ces coûts.

Toutes les sources de financement doivent être prises en considération. Il s'agit à cet égard de clarifier si des préfinancements accumulés et des réserves de toute sorte (solde du compte de financement spécial, provisions, réserves de réévaluation, etc.) peuvent être utilisés pour financer des dépenses courantes en général ou des amortissements en particulier. C'est notamment le cas lorsque ces moyens ne sont pas nécessaires dans les 5 années à venir pour financer les investissements. Il est par ailleurs important de tenir compte de toutes les recettes régulières, notamment des prestations facturées.

Par hypothèse, la période de planification est d'environ 5 ans. Dès lors, il convient de prendre en compte les coûts moyens des 5 prochaines années pour calculer les recettes issues des taxes.

Le nouveau modèle tarifaire permettrait presque de doubler les recettes par rapport à la situation actuelle. Elles passeraient d'environ CHF 217'000 (moyenne 2020-2021) à environ CHF 410'000<sup>2</sup>. Par conséquent, de nombreux utilisateurs seraient impactés par l'adaptation prévue de façon disproportionnée (par ex. certains devront payer le double de ce qu'ils paient actuellement).

Le Surveillant des prix recommande d'éviter d'augmenter les taxes de plus de 30%. Si une augmentation plus imposante devait s'avérer nécessaire, il recommande de l'échelonner en plusieurs étapes espacées de deux ans. L'augmentation de 30% des recettes (CHF 287'000) permettrait de couvrir la totalité des charges de fonctionnement (CHF 263'000 – moyenne 2020-2021), ainsi que d'effectuer des attributions au fonds de réserve.

**Le Surveillant des prix recommande, dans un premier temps, d'augmenter les taxes de maximum 30% et de réévaluer la nécessité d'une nouvelle augmentation dans deux ans au plus tôt.**

## 4.3 Taxe de raccordement

La Commune propose de fixer la taxe de raccordement à CHF 20.00 par m<sup>2</sup>, résultant de la surface de terrain déterminante (STd) multipliés par l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé par le Règlement communal d'urbanisme (RCU) pour la zone à bâtir considérée.

Il convient tout d'abord de préciser que les taxes de raccordement servent à faire participer les assujettis au financement de la mise en place de l'infrastructure et ne constituent pas une source de financement durable. Le renouvellement des infrastructures devrait en principe être financé par des taxes récurrentes et, si nécessaire, par le recours à des fonds tiers.

Plusieurs méthodes sont envisageables pour calculer les taxes de raccordement. Comme il s'agit généralement de taxes uniques relativement élevées, il convient d'éviter de procéder à des modifications importantes pour des raisons d'égalité de traitement entre les personnes déjà raccordées et celles qui souhaitent se raccorder. Il est donc particulièrement délicat de changer la base de calcul des taxes de raccordement. En cas de fusion de plusieurs communes, le Surveillant des prix recommande, de manière générale, de veiller à ce que, pour chaque type de bâtiment, les taxes de raccordement ne dépassent pas celles qui auraient été calculées dans la commune fusionnante la plus chère.

**Le Surveillant des prix recommande à la Commune de faire en sorte que, pour chaque type de bâtiment, les nouvelles taxes de raccordement ne dépassent pas celles qui auraient été calculées dans la commune fusionnante la plus chère.**

## 4.4 Renoncer à la taxe de base sur les fonds non raccordés mais raccordables

Dans l'article 38 al. 1 du projet de règlement, il est proposé d'appliquer la taxe de base annuelle aussi aux fonds non raccordés mais raccordables. Le Surveillant des prix est très sceptique sur l'application

<sup>2</sup> Estimation sur la base des informations fournies par la Commune : 180'000 m<sup>3</sup> d'eau \* CHF/m<sup>3</sup> 1.20 + 485'000 m<sup>2</sup> de surface pondérée \* CHF/m<sup>2</sup> 0.40 = CHF 410'000.

d'une telle taxe. En effet, les fonds qui ne sont pas raccordés au réseau n'engendrent pas de coûts d'exploitation pour le service de distribution d'eau et les coûts de capital sont en principe déjà couverts par la facturation des charges de préférence (70 % de la taxe unique de raccordement).

**Le Surveillant des prix recommande à la Commune de renoncer à percevoir la taxe de base sur les fonds non raccordés mais raccordables.**

#### 4.5 Révision partielle de la taxe de base

La Commune prévoit une taxe de base de CHF 0.40 par m<sup>2</sup> de surface de terrain déterminante multipliés par l'indice d'utilisation IBUS fixé pour la zone à bâtir considérée.

Le Surveillant des prix ne recommande pas les méthodes de calcul des taxes basées sur les surfaces pondérées en fonction du type de zone à bâtir. Ces méthodes engendrent souvent des cas particuliers problématiques et imposent dans des zones mixtes ou industrielles le même traitement pour des cas de figure qui sont de toute évidence opposés.

Les taxes de base calculées sur les surfaces pondérées en fonction du type de zone à bâtir peuvent léser le principe d'équivalence dans le cas des activités économiques. Ce principe exige que l'émolument perçu ne soit pas disproportionné par rapport à la valeur objective de la prestation fournie et qu'il se situe dans des limites raisonnables. Les méthodes de calcul basées sur les surfaces peuvent discriminer lourdement les entreprises qui disposent de grandes surfaces (telles que les dépôts, garages, granges ou cinémas), étant donné qu'elles devraient payer des émoluments clairement disproportionnés par rapport aux prestations reçues. En effet, il peut s'avérer que, deux parcelles exploitant le service de manière très différente aient à payer des émoluments semblables, ce qui n'est pas conforme au principe de causalité.

Pour éviter la facturation de taxes excessives à certaines parcelles, une solution acceptable serait d'introduire dans le projet de règlement au moins la possibilité pour les propriétaires des parcelles d'obtenir une adaptation, s'ils démontrent que la surface de plancher de leur parcelle est sensiblement inférieure à la surface de la parcelle multipliée par le coefficient IBUS pour la zone à bâtir considérée selon le RCU. Afin que le système soit acceptable, le Surveillant des prix considère nécessaire d'appliquer une adaptation de la taxe de base aux conditions suivantes :

- à partir d'un écart de 20% pour les parcelles jusqu'à 1000 m<sup>2</sup>
- à partir d'un écart de 10% pour les parcelles de plus de 1000 m<sup>2</sup>

Grâce à cette clause, les aspects problématiques du modèle de taxes mentionnés ci-dessus peuvent être compensés. Toutefois, cela nécessite d'illustrer clairement la méthode de calcul de la taxe de base (par des exemples concrets) afin que le propriétaire d'une parcelle puisse comprendre si dans son cas une requête d'ajustement serait possible.

Enfin, le principe de causalité des coûts institué par le droit fédéral exige que les entités publiques couvrent leurs charges de manière directe. Par conséquent, le canton et la commune devraient également participer aux coûts d'évacuation des eaux claires à travers une taxe sur les surfaces publiques étanches, **au moins pour les routes publiques**. Dans un premier temps, il est possible que les surfaces des routes soient estimées, et que la commune et le canton participent avec un forfait aux coûts d'évacuation des eaux claires.

**Généralement, le Surveillant des prix recommande l'application d'un des modèles de taxe de base présentés dans l'annexe 1. Sinon, il recommande au moins de plafonner la taxe annuelle au niveau de celle qui serait calculée sur la base de la surface de plancher effective de la parcelle, si celle-ci est significativement inférieure à la surface pondérée par le coefficient IBUS prévu pour la zone à bâtir considérée. Dans ce cas, une taxe doit aussi être appliquée aux surfaces des places et des routes publiques, dont les eaux sont introduites dans le réseau d'évacuation des eaux.**

## 5. Recommandation

Sur la base des considérations qui précèdent et conformément aux articles 2, 13 et 14 de la LSPr, le Surveillant des prix recommande à la Commune:

- **d'augmenter dans un premier temps les taxes de 30 % au maximum et de réévaluer la nécessité d'une nouvelle augmentation dans deux ans au plus tôt ;**
- **de faire en sorte que, pour chaque type de bâtiment, les nouvelles taxes de raccordement ne dépassent pas celles qui auraient été calculées dans la commune fusionnante la plus chère;**
- **de renoncer à percevoir la taxe de base sur les fonds non raccordés mais raccordables situés dans le périmètre des égouts publics ;**
- **de remplacer le modèle de calcul de la taxe de base par l'un des autres modèles tarifaires proposés dans l'annexe 1**

**ou**

**d'au moins plafonner la taxe annuelle au niveau de celle qui serait calculée sur la base de la surface de plancher effective de la parcelle, si celle-ci est significativement inférieure à la surface pondérée par le coefficient IBUS prévu pour la zone à bâtir considérée. Dans ce cas, une taxe doit aussi être appliquée aux surfaces des places et des routes publiques, dont les eaux sont introduites dans le réseau d'évacuation des eaux.**

Nous vous rappelons que l'autorité compétente doit mentionner l'avis du Surveillant des prix dans sa décision et, si elle ne suit pas la recommandation, elle doit s'en justifier conformément à l'alinéa 2 de l'article 14 de la LSPr. Nous vous prions de nous adresser votre décision. Ensuite, nous publierons notre recommandation sur notre site internet. Si la présente recommandation contient, à votre avis, des secrets d'affaires ou de fonction, nous vous prions de les indiquer lorsque vous nous communiquerez votre décision.

Tout en vous remerciant pour votre collaboration et dans l'attente de vos nouvelles, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, l'assurance de notre considération distinguée.



Stefan Meierhans  
Surveillant des prix

Annexe(s) :

- Modèles recommandés pour les taxes de base relatives à l'élimination des eaux usées

**Annexe 1 : Modèles recommandés pour les taxes de base relatives à l'élimination des eaux usées**

Modèle de taxe de base	Conditions supplémentaires	Remarque	Part des recettes issues des taxes de base	Tous les modèles combinés avec une taxe sur les eaux de pluie sur les surfaces imperméabilisées drainées dans les canalisations.					
Unités de raccordement ( <i>load units</i> )		Pour réduire la charge liée à la saisie, il est recommandé de regrouper ces unités et de les échelonner de manière légèrement dégressive. Un tel échelonnage est davantage conforme au principe de causalité.	Pas de restriction		Tous les modèles combinés avec une taxe sur les eaux de pluie sur les surfaces imperméabilisées drainées dans les canalisations.				
Tarif échelonné	Ne convient pas aux communes ayant une part élevée de résidences secondaires.		Pas de restriction			Tous les modèles combinés avec une taxe sur les eaux de pluie sur les surfaces imperméabilisées drainées dans les canalisations.			
Taxe de base unique par logement -> Solution transitoire tant que la taxe de base est très basse.	Taxe de base < prix de 50 m <sup>3</sup> d'eau consommée	Les taxes fixes, ajoutées à celles sur les eaux de pluie, peuvent représenter plus de 30 % des recettes totales provenant des taxes relatives à l'élimination des eaux usées.	< 30 %				Tous les modèles combinés avec une taxe sur les eaux de pluie sur les surfaces imperméabilisées drainées dans les canalisations.		
Taxe de base unique par raccordement ou compteur (selon la taille) -> Solution transitoire, jusqu'à un pourcentage des recettes de la taxe de base de 50%.	Quand on distingue entre les compteurs sur la base de leur taille, il faut veiller à ce qu'ils aient été installés selon des critères uniformes dans tout le bassin.	Par souci de simplicité, la taxe sur les eaux de pluie peut être intégrée dans la taxe de base pour les sols imperméabilisés d'une surface allant, par exemple, jusqu'à 200 m <sup>2</sup> . Toutefois, un rabais doit être accordé si les eaux de pluie ne sont pas déversées.	< 50 %					Tous les modèles combinés avec une taxe sur les eaux de pluie sur les surfaces imperméabilisées drainées dans les canalisations.	
Taxe de base unique par logement combinée à une taxe de base unique par raccordement ou compteur	Taxe de base < prix de 50 m <sup>3</sup> d'eau consommée	cf. ci-dessus	< 60 %						Tous les modèles combinés avec une taxe sur les eaux de pluie sur les surfaces imperméabilisées drainées dans les canalisations.
Taxe de base échelonnée en fonction de la taille du logement	Si la part de taxe de base représente plus de 60 % des recettes totales provenant des taxes relatives à l'élimination des eaux usées, il convient d'échelonner très fortement la taxe en fonction de la taille du logement (nombre de	Ce modèle est davantage conforme au principe de causalité quand il est combiné avec celui d'une taxe par raccordement/compteur, dans la mesure où il permet de mieux tenir compte des coûts fixes par raccordement. De plus, la taxe sur les eaux de pluie peut être mise en place	Pas de restriction						

	pièces ou surface habitable).	pour les petites surfaces (cf. plus haut).		
--	-------------------------------	--	--	--