

## Eggertswyler Marie-Noëlle

---

**De:** Pasquier Antao <antao.pasquier@rwb.ch>  
**Envoyé:** mardi 16 août 2022 08:20  
**À:** Eggertswyler Marie-Noëlle; Sallin Jean-Marc  
**Objet:** TR: PUE-332-168 - Recommandation sur le projet de règlement EU Neyruz

Bonjour,

Je vous transferts ci-dessous la confirmation de M. Zanzi concernant les indices figurant dans la recommandation de la Surveillance des Prix.

Avec mes meilleures salutations,



**Antao Pasquier**  
Chef de projet  
Ingénieur civil dipl. HES  
T. +41 58 220 39 72  
M. +41 79 328 09 01  
[www.rwb.ch](http://www.rwb.ch)

---

**De :** andrea.zanzi@pue.admin.ch <andrea.zanzi@pue.admin.ch>  
**Envoyé :** vendredi, 12 août 2022 09:51  
**À :** Pasquier Antao <antao.pasquier@rwb.ch>  
**Objet :** R: PUE-332-168 - Recommandation sur le projet de règlement EU Neyruz

Bonjour Monsieur Pasquier,

Oui, c'est correct. Notre position se réfère à l'utilisation de tous les indices théoriques (y compris le IOS).

Avec mes meilleures salutations,

**Andrea Zanzi**

Suppléant domaine TEEB (Transports publics, eau/eau usée, banques/assurances)

Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche DEFR  
Surveillance des prix SPR

Einsteinstrasse 2, 3003 Berne  
Tél. +41 58 463 93 10  
Fax +41 58 462 21 08  
[andrea.zanzi@pue.admin.ch](mailto:andrea.zanzi@pue.admin.ch)  
[www.monsieur-prix.admin.ch](http://www.monsieur-prix.admin.ch)



---

**Da:** Pasquier Antao <[antao.pasquier@rwb.ch](mailto:antao.pasquier@rwb.ch)>  
**Inviato:** giovedì, 11 agosto 2022 21:59  
**A:** Zanzi Andrea PUE <[andrea.zanzi@pue.admin.ch](mailto:andrea.zanzi@pue.admin.ch)>  
**Oggetto:** PUE-332-168 - Recommandation sur le projet de règlement EU Neyruz

Bonjour Monsieur Zanzi,

Pour faire suite à notre communication téléphonique du 10.08.22 et sur demande de la Commune de Neyruz pour l'objet mentionné en titre, pourriez-vous svp nous confirmer votre position en rapport à l'indice inscrit dans votre recommandation (IBUS) et l'indice retenu pour le projet du règlement (IOS).

En vous remerciant d'avance pour votre retour, je vous adresse mes meilleures salutations.



**Antao Pasquier**  
Chef de projet  
Ingénieur civil dipl. HES  
T. +41 58 220 39 72  
M. +41 79 328 09 01  
[www.rwb.ch](http://www.rwb.ch)



CH-3003 Berne SPR.

POST CH AG

Commune de Neyruz  
Route de Romont 4  
1740 Neyruz FR

Par e-mail: [neyruz@neyruz.ch](mailto:neyruz@neyruz.ch)

Numéro du dossier : PUE-332-168

Votre référence :

**Berne, le 26 juillet 2022**

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

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

Par votre courriel du 24 mai 2022, vous nous avez transmis les documents relatifs à la révision du règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux usées et des taxes des eaux usées 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 de Neyruz 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 24 mai 2022 :

- Règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux en vigueur
- Projet de nouveau règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux
- Comparatif avec le benchmark du Surveillant des prix
- Fiches de tarifs par type de ménage
- Fiches de calcul des nouveaux tarifs

## 3. Taxes

### 3.1. Structure des taxes en vigueur

Taxe unique de raccordement : CHF 25.- 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 (minimum CHF 3'000).

Charge de préférence : 30 % de la taxe unique de raccordement.

Prix de l'eau consommée : CHF 1.50 par m<sup>3</sup> du volume d'eau consommée.

### 3.2. Ajustement proposé

Taxe unique de raccordement :

- a) CHF 25.- par m<sup>2</sup> de surface de la parcelle x l'indice d'occupation du sol (IOS) fixé pour la zone à bâtir considérée et
- b) CHF 1'060.- par « équivalent-habitant »

Charge de préférence : 30 % de la taxe unique de raccordement.

Taxe de base :

- a) CHF 0.70 par m<sup>2</sup> de surface de la parcelle x l'indice d'occupation du sol (IOS) fixé pour la zone à bâtir considérée et
- b) CHF 19.70 par « équivalent-habitant »

Taxe de base routes publiques : CHF 0.35 par m<sup>2</sup> de route raccordée aux égouts publics

Taxe d'exploitation générale : CHF 0.55 par m<sup>3</sup> du volume d'eau consommée

Avec les nouvelles taxes le revenu annuel devrait passer d'environ 210'000 de francs (moyenne 2019-2021 ; sources : comptes de fonctionnement publiés sur le site Internet de la Commune) à environ 393'000 francs (+ 87 %). Un revenu supplémentaire d'environ 183'000 de francs par an est attendu.

	<i>En CHF</i>
Taxe d'exploitation par m <sup>3</sup>	0.55
m <sup>3</sup> d'eau consommée	144'377
<b>Revenu taxe d'exploitation</b>	<b>79'407</b>
Taxe de base par m <sup>2</sup> de surface pondérée	0.7
m <sup>2</sup> de surface pondérée	267'346
<b>Revenu taxe de base sur la surface pondérée</b>	<b>187'142</b>
Taxe EH	19.7
EH	4'820
<b>Revenu taxe EH</b>	<b>94'954</b>
Taxe m <sup>2</sup> des routes publiques	0.35
m <sup>2</sup> de surface des routes publiques	90'000
<b>Revenu taxe sur les routes publiques</b>	<b>31'500</b>
<b>Revenu total des taxes</b>	<b>393'004</b>

Sources : Fiches de calcul des tarifs fournies par la Commune

## 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 24 mai 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>, ainsi que les informations disponibles sur le site Internet du Surveillant des prix consacré à la comparaison des taxes relatives à l'évacuation des eaux usées des communes suisses de plus de 5'000 habitants<sup>2</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).

### 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 210'000 (moyenne 2019-2021) à environ CHF 393'000. Par conséquent, de nombreux utilisateurs seraient impactés par l'adaptation prévue de façon disproportionnée.

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 (environ CHF 284'000) permettrait de couvrir confortablement les charges moyennes comptabilisées au cours des trois dernières années (environ CHF 261'000), tout en augmentant les attributions au fonds pour le maintien de la valeur d'environ CHF 23'000 par année.

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

Dans l'article 39 al. 2 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 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 d'évacuation et d'épuration des eaux et les coûts de capital sont en principe déjà couverts par la facturation des charges de préférence (30 % de la taxe unique de raccordement).

<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.

<sup>2</sup> Voir <http://www.preisvergleiche.preisueberwacher.admin.ch/?l=1>

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

#### **4.4 Révision partielle du modèle de calcul de la taxe de base**

La Commune prévoit une taxe de base de CHF 0.70 par m<sup>2</sup> de surface de la parcelle multipliée par l'indice d'utilisation 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 gênants et imposent dans des zones mixtes ou industrielles le même traitement dans 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.

**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.**

## 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 :

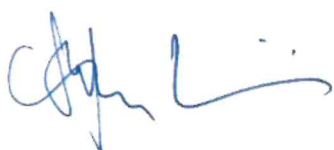
- **d'augmenter dans un premier temps les taxes de 30 % au maximum et de réévaluer la nécessité d'une nouvelle augmentation dans deux ans au plus tôt ;**
- **de renoncer à percevoir la taxe de base sur les fonds non raccordés mais raccordables situés dans le périmètre des égouts publics ;**
- **de remplacer le modèle de calcul de la taxe de base par l'un des autres modèles tarifaires proposés dans l'annexe 1**

ou

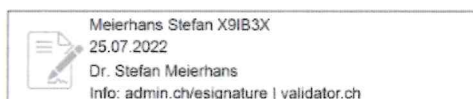
**d'au moins plafonner la taxe annuelle au niveau de celle qui serait calculée sur la base de la surface de plancher effective de la parcelle, si celle-ci est significativement inférieure à la surface pondérée par le coefficient IBUS prévu pour la zone à bâtir considérée.**

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
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
Tarif échelonné	Ne convient pas aux communes ayant une part élevée de résidences secondaires.		Pas de restriction
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 %
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 %
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 %
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

Tous les modèles combinés avec une taxe sur les eaux de pluie sur les surfaces imperméabilisées drainées dans les canalisations.



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

