



CH-3003 Berne SPR;

POST CH AG

Commune de Neyruz
Route de Romont 4
1740 Neyruz FR

Par e-mail : [REDACTED]

Numéro du dossier : PUE-332-372

Votre référence :

Berne, (date cf. tampon de la date de la signature électronique)

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

Monsieur le Syndic,
Madame la Conseillère communale,
Messieurs les Conseillers communaux,

Par courriel électronique du 14 novembre 2023, 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

[REDACTED]
Einsteinstrasse 2

3003 Berne

Tél. +41 58 462 21 01

[REDACTED]
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>



2. Documents transmis

Les documents suivants nous sont parvenus dans votre courrier du 14 novembre 2023 :

- Projet de nouveau règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux ;
- Fiche de Tarifs ;
- Document « Saisie des données » ;
- Document « Calcul des taxes » ;
- Document « Comparaison SPPr » ;
- Document « Ménage FT » ;
- Document « Ménage RR ».

3. Taxes

3.1. Structure des taxes en vigueur

Taxe unique de raccordement : CHF 25.- par m² 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 m³ de volume d'eau consommée.

3.2. Ajustement proposé

Taxe unique de raccordement :

a) CHF 25.- par m² de surface de la parcelle x l'indice d'occupation du sol (IOS) fixé pour la zone à bâtir considérée et

b) CHF 1'000.- par « équivalent-habitant ».

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

Taxe de base :

a) CHF 0.20 par m² de surface de la parcelle x l'indice d'occupation du sol (IOS) fixé pour la zone à bâtir considérée et

b) CHF 10.- par « équivalent-habitant ».

Taxe de base routes publiques : CHF 0.20 par m² de route raccordée aux égouts publics.

Taxe d'exploitation générale : CHF 1.60 par m³ de volume d'eau consommée.

Avec les nouvelles taxes, le revenu annuel devrait passer d'environ CHF 215'000 (moyenne 2020-2022 sources : comptes de fonctionnement publiés sur le site Internet de la Commune de Neyruz) à environ CHF 357'000 (+ 68 %). Un revenu supplémentaire d'environ CHF 142'000 par an est attendu.

	<i>En CHF</i>
Taxe d'exploitation par m ³	1.60
m ³ d'eau consommée	148'000
Revenu taxe d'exploitation	236'800
Taxe de base par m ² de surface pondérée	0.2
m ² de surface pondérée	267'346
Revenu taxe de base sur la surface pondérée	53'469
Taxe EH	10
EH	4'820
Revenu taxe EH	48'200
Taxe m ² des routes publiques	0.2
m ² de surface des routes publiques	90'000

Revenu taxe sur les routes publiques	18'000
Revenu total des taxes	356'469

Sources : Fiches de calcul des tarifs fournis par la Commune de Neyruz

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, le Surveillant des prix a analysé la documentation fournie par la Commune de Neyruz le 14 novembre 2023. 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 »¹, ainsi que les informations disponibles sur le site Internet du Surveillant des prix consacré à la comparaison des taxes relatives l'évacuation des eaux usées des communes suisses de plus de 5'000 habitants².

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 de 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 d'augmenter d'environ deux tiers les recettes par rapport à la situation actuelle. Elles passeraient d'environ CHF 215'000 (moyenne 2020-2022) à environ CHF 357'000. 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 280'000) permettrait de couvrir confortablement les charges moyennes comptabilisées au cours des trois dernières années (environ CHF 277'000), tout en augmentant les attributions au fonds pour le maintien de la valeur d'environ CHF 3'000 par année. A ce propos, nous vous rendons attentifs au fait que pour assurer la fixation de tarifs non abusifs, le Surveillant des prix considère comme acceptable une attribution annuelle au fonds de financement spécial pour les installations communales imputable aux taxes annuelles du service correspondant, au maximum, aux 60 % des amortissements sur la base des valeurs de remplacement et des

¹ Consultables sur le site Internet du Surveillant des prix et accessible sur : www.monsieur-prix.ch sous Thèmes > Infrastructure > Informations complémentaires > Services.

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

durées d'utilisation des installations, moins les amortissements comptables et les recettes de la taxe de raccordement³.

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

4.4 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 également la taxe de base annuelle 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).

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

4.5 Révision partielle du modèle de calcul de la taxe de base

La Commune de Neyruz prévoit une taxe de base de CHF 0.20 par m² 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 problématiques 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 aux principes de causalité et d'égalité de traitement.

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 m² ;
- à partir d'un écart de 10% pour les parcelles de plus de 1000 m².

Grâce à cette clause, les aspects problématiques du modèle de taxes mentionnés ci-dessus pourraient être compensés. Toutefois, cela nécessiterait 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.

De manière générale, 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, si celle-ci

³ Cette limite a été définie sur la base de la solution négociée avec les autorités du Canton de Berne et des recommandations adressées aux autorités du Canton de Fribourg.

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 LSPr, le Surveillant des prix recommande aux autorités de la Commune de Neyruz :

- 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. Dans tous les 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 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 bien vouloir nous 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.



Beat Niederhauser
Chef de bureau,
Suppléant du Surveillant des prix



Niederhauser Beat GBR9J0
07.02.2024

Info: admin.ch/esignature | validator.ch

Annexes :

– 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 (load units)		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 ³ 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 ² . 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 ³ 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 pièces ou surface habitable).	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 pour les petites surfaces (cf. plus haut).	Pas de restriction

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