



CH-3003 Berne, SPR, Zaa

Commune de La Brillaz
Route d'Onnens 11
Case postale
1745 Lentigny

Votre référence:
Notre référence: OM 0341/20 331-1
Contact: Andrea Zanzi
Berne, le 18 novembre 2020

Règlements sur la distribution d'eau potable de la Commune de La Brillaz Recommandation du Surveillant des prix

Monsieur le Syndic,
Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux,

Suite à votre lettre du 8 septembre 2020 sollicitant l'avis du Surveillant des prix sur la révision du règlement relatif à la distribution d'eau potable, ainsi que sur son annexe, nous vous communiquons ce qui suit :

1. Aspects formels

La loi sur la surveillance des prix (LSPr) 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. Le réseau communal de distribution d'eau potable est géré par la Commune de La Brillaz, qui dispose donc d'un monopole local pour la fourniture de ces services.

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. Dans le cas des tarifs pour la distribution d'eau potable, le Surveillant des prix dispose d'un droit de recommandation envers les communes. Il peut utiliser ce droit pour proposer de renoncer en tout ou en partie à l'augmentation de prix ou d'abaisser le prix maintenu abusivement (art. 14, LSPr). En l'espèce, conformément à l'art. 14 LSPr, la Commune de La Brillaz a demandé au Surveillant des prix d'examiner la révision du règlement sur la distribution d'eau potable, ainsi que le calcul des nouvelles taxes.



2. Aspects matériels

2.1 Documents transmis

- Règlement relatif à la distribution d'eau potable en vigueur et son annexe
- Projet de nouveau règlement relatif à la distribution d'eau potable et son annexe
- Propositions de tarification
- Comptes 2018 et 2019
- Budget 2020
- Bilan 2018 et 2019
- Planification des investissements 2021-2025
- Détermination des charges d'exploitation annuelles
- Détermination des valeurs de remplacement actuelles et des coûts annuels de maintien de la valeur

2.2 Structure des taxes en vigueur

Taxe de raccordement :

CHF 2.50 par m² de surface constructible
CHF 15.- par m² de surface brute utilisable

Taxe pour la location du compteur :

CHF 30.- pour le premier compteur
CHF 20.- par compteur supplémentaire

Taxe de base : CHF 20.- par logement.

Taxe sur la consommation : CHF 1.30 par m³ d'eau consommée.

Taxe de défense contre l'incendie : 0,015% de la valeur fiscale du bâtiment.

2.3 Nouvelle structure des taxes

Taxe de raccordement : CHF 35.- par m², résultant de la surface de la parcelle en zone à bâtir multipliée par l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé par le Règlement communal d'urbanisme (RCU) pour la zone à bâtir considérée.

Charge de préférence : 70 % de la taxe unique de raccordement.

Taxe de base : CHF 0.40.- par m², résultant de la surface de la parcelle en zone à bâtir multipliée par l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé par le Règlement communal d'urbanisme (RCU) pour la zone à bâtir considérée.

Taxe sur la consommation : CHF 1.70 par m³ d'eau consommée.

3. Analyse des tarifs pour l'eau potable

3.1 Éléments d'appréciation

Afin d'évaluer les taxes d'approvisionnement d'eau potable de la Commune de La Brillaz, le Surveillant des prix a analysé la documentation fournie par la Commune le 8 septembre 2020. 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 »¹, ainsi que les informations disponibles sur le site Internet du Surveillant des prix consacré à la comparaison des taxes relatives à l'approvisionnement en eau potable des communes suisses de plus de 5'000 habitants².

Le Surveillant des prix évalue dans son analyse les coûts d'exploitation et les recettes présentés par la Commune de La Brillaz afin de justifier la hausse des tarifs. Il vérifie aussi si les principes d'équivalence et de couverture des coûts sont appliqués correctement.

3.2 Hausse de 20 % au maximum des taxes de raccordement

La Commune de La Brillaz propose la modification du modèle tarifaire des taxes de raccordement (voir points 2.2 et 2.3). Selon les simulations présentées par la commune, selon la typologie de parcelle, la nouvelle taxe devrait produire des augmentations très importantes (jusqu'à 237%).

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. De manière générale, le Surveillant des prix recommande de veiller, lors d'adaptation, à ce que les taxes ne varient pas de plus de 20 % pour chaque type de bâtiment.

Le Surveillant des prix recommande à la commune de La Brillaz de faire en sorte que les taxes de raccordement ne varient pas de plus de 20 % pour chaque type de bâtiment par rapport à la situation actuelle.

3.3 Révision du modèle de calcul de la taxe de base d'abonnement

La commune de La Brillaz prévoit une taxe de base de CHF 0.40 par m² de surface de la parcelle multipliée par l'indice brut d'utilisation du sol (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. Non seulement ces méthodes engendrent souvent des cas particuliers gênants, mais elles sont également généralement incompréhensibles pour les citoyens. En outre, elles 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 la surface bâtie 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 des 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 pour la même prestation générant des charges comparables, deux

¹ Publié en mai 2017 sur le site Internet du Surveillant des prix et accessible sur: www.monsieur-prix.ch sous Thèmes > Infrastructure > Eau > Informations complémentaires > Services.

² Voir <http://www.preisvergleiche.preisueberwacher.admin.ch>



entreprises aient à payer des émoluments très différents, ce qui n'est pas conforme au principe d'égalité de traitement.

On remarquera que l'article 41 du modèle de règlement communal type relatif à la distribution d'eau potable du canton de Fribourg³ offre aux communes la possibilité d'appliquer une taxe de base en fonction du calibre des compteurs (variante B)⁴ ou une taxe de base en fonction du nombre d'unités de raccordement (loading units LU ; variante C).

Comme alternative, les taxes de base suivantes sont aussi acceptables :

- taxe par immeuble, à laquelle est ajoutée une taxe par unité locative supplémentaire dont le montant équivaut à la consommation de 50 m³ d'eau au maximum ;
- taxe par unité locative avec différenciation entre petits appartements (<= 60 m²), grands appartements (=> 61 m²) et maisons individuelles.

Pour le calcul de la taxe de base, le Surveillant des prix recommande à la Commune de La Brillaz d'abandonner la taxe par m² de surface de la parcelle x l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé pour la zone à bâtir, et d'appliquer l'une des autres variantes proposées plus haut.

3.4 Délimitation des charges à couvrir par les taxes sur la distribution d'eau

3.4.1 Les coûts d'exploitation

Les coûts d'exploitation correspondent en principe à l'exercice considéré, à condition toutefois qu'ils ne comprennent aucun investissement. Il est donc essentiel que tous les investissements, y compris les investissements de remplacement, soient inscrits à l'actif, en particulier ceux liés au remplacement de conduites et à la planification. Pour que les coûts soient comptabilisés conformément au principe de la comptabilité d'exercice, les investissements inscrits chaque année dans les charges en cours devraient être inférieurs à 10 % des charges d'exploitation totales. Dans le cas contraire, il convient de modifier la pratique en matière d'inscription à l'actif. Quoi qu'il en soit, il y a lieu de s'assurer que tous les investissements (y. c. ceux qui ne sont pas inscrits à l'actif) soient financés par le compte de préfinancement « fonds pour le maintien de la valeur », pour autant que le solde de ce compte le permette. Ce compte de préfinancement doit aussi servir au décompte de l'entretien des installations avec un but de maintien de la valeur.

Lorsqu'aucun changement important n'est intervenu dans le service concerné, le Surveillant des prix effectue ses calculs sur la base des coûts d'exploitation annuels moyens des trois dernières années. Les hausses des coûts allant au-delà du renchérissement doivent être motivées sur le plan matériel (valeur maximale admise actuellement : environ 0,5 %).

Sur la base des informations fournies par la Commune de La Brillaz, le Surveillant des prix estime les coûts d'exploitation du service d'approvisionnement d'eau à CHF 367'000.- (moyenne 2016-2018).

³ Le modèle de règlement-type est consultable au lien : https://www.fr.ch/sites/default/files/2018-12/r%C3%A8glement%20communal%20type_v2.0_0.doc

⁴ Si les entrées générées par la taxe de base proposée dans la variante B dépassent le 50% des entrées totales annuelles, le Surveillant des prix recommande l'introduction d'une taxe par unité locative et en même temps la réduction proportionnelle des taxes calculées sur le débit nominal. Cette approche permettrait de mieux respecter le principe d'équité et d'éviter d'appliquer des taxes abusives aux maisons mono-familiales.



3.4.2 Les attributions au fonds pour le maintien de la valeur

La Commune de La Brillaz calcule les charges d'attributions au fonds spécial pour le maintien de la valeur sur la base d'une annuité calculée en divisant la valeur actuelle de remplacement des infrastructures par la durée d'exploitation attendue. La charge annuelle est ainsi estimée à CHF 228'000.-⁵.

Selon les standards d'évaluation du Surveillant des prix, les attributions au fonds spécial pour le maintien de la valeur présentées par la Commune de La Brillaz sont largement surévaluées. Il n'est pas acceptable d'attribuer au service de la distribution d'eau des charges calculées sur la base du total de la valeur actuelle de remplacement.

Le produit des taxes de raccordement doit aussi être pris en considération dans la détermination des montants d'attribution au fonds de financement spécial pour les installations. Sur la base de la solution négociée avec les autorités du canton de Berne⁶ et les recommandations adressées aux autorités du canton de Fribourg⁷ et afin de permettre la fixation de tarifs non abusifs, le Surveillant des prix considère comme acceptable une attribution annuelle maximale au fonds de financement spécial pour les installations communales imputable aux taxes annuelles du service qui correspond, au maximum, aux montants calculés pour le maintien de la valeur des installations (60 % des amortissements sur la base des valeurs de remplacement et des durées d'utilisation des installations), moins les amortissements comptables et les recettes de la taxe de raccordement.

Le Surveillant des prix recommande à la Commune de La Brillaz de faire en sorte que les charges imputables dans le cadre de la détermination adéquate des taxes pour la distribution d'eau correspondent, au maximum, aux montants calculés pour le maintien de la valeur des installations (60 % des amortissements sur la base des valeurs de remplacement et des durées d'utilisation des installations), moins les amortissements comptables et les recettes de la taxe de raccordement.

Dans le cas présent les charges pour le maintien de la valeur des installations sont calculées de la manière suivante :

<i>Installations</i>	Valeur de remplacement (VR) en CHF	Durée de vie	Annuité en CHF
Conduites et hydrants	13'565'900	80	169'574
Puits de Lentigny	120'000	50	2'400
Sources de "Maison Rouge"	100'000	50	2'000
Station de pompage	650'000	50	13'000
Postes de livraison	100'000	50	2'000
Station de suppression	200'000	50	4'000
Installation de traitement	30'000	33	909
Tuyauterie et équipement	197'000	33	5'970
Total	14'962'900		199'853
Limite maximale des charges pour le MV (60%)			119'912

⁵ Source : document « Détermination des valeurs de remplacement (VR) actuelle (art. 32 LEP) et des coûts annuels de maintien de la valeur (MV).

⁶ Voir le document « Guide et listes de contrôle concernant la fixation des taxes sur l'eau et les eaux usées — Version destinée au canton de Berne ». Ce document peut être consulté sur le site Internet de la Surveillance des prix sous : www.preisueberwacher.admin.ch/puelfrlhome.html sous Thèmes > Infrastructure > Eaux usées > Informations complémentaires > Services.

⁷ Note du Surveillant des prix du 26 avril 2018 à l'attention des autorités cantonales fribourgeoises concernant les taxes sur la distribution d'eau.



Investissements: Nouveaux objets et augmentation de la VR

<i>Investissements</i>	Valeur de l'investissement	Durée de vie	Annuité en CHF
Conduites	990'800	80	12'385
Hydrants	50'000	80	625
Nouvelles ressources	180'000	50	3'600
Nouvelle station de pompage	350'000	50	7'000
Télégestion	30'000	20	1'500
Tuyauterie et équipement	103000	33	3'121
Total	1'703'800		28'231

Limite maximale somme amortissement et des attributions FMV	148'143
--	----------------

Tableau 1 : Estimation de l'attribution au FMV maximale selon la Surveillance des prix

Le Surveillant des prix recommande à la commune de La Brillaz de limiter la somme entre les charges d'amortissement et les attributions annuelles au fond spécial pour le maintien de la valeur à CHF 148'000.-.

3.4.3 Les charges d'intérêt sur la dette

Pour déterminer les charges d'intérêt sur la dette, les intérêts effectivement payés sont généralement pris en compte. Ceux-ci doivent être conformes au marché. Les taux d'intérêt des obligations de la Confédération correspondants, plus le supplément pour risques fixé en fonction de la solvabilité de la commune, servent de référence. La commune n'a le droit de répercuter sur le service d'approvisionnement en eau que les coûts propres liés aux capitaux effectivement mis à disposition. En règle générale, **le Surveillant des prix utilise comme base pour le calcul des charges financières le solde des actifs au bilan (net des amortissements) moins le solde des fonds de réserve attribués au service de distribution d'eau.**

Dans le cas présent, la limite maximale des charges d'intérêt sur la dette acceptée par le Surveillant des prix est calculée de la manière suivante :

En CHF

Actifs	31.12.2019
Eau (installation)	56'874
PGEE Lentigny	31'314
Adduction d'eau sources "Maison Rouge"	223'670
Adduction d'eau Lovesns 2ème partie	4'268
Réfection captage Lentigny	243'055
Ouvrages de génie civil, adduction	18'472
Total	577'653
Réserves Service de l'eau (31.12.2019)	-178'582
Investissements court/moyen terme	1'703'800
Base pour les intérêts sur la dette	2'102'871
Taux d'intérêt (max. 1%)	1%
Limite maximale d'intérêts sur la dette	21'029

Tableau 2 : Estimation de la limite maximale des charges d'intérêt selon le Surveillant des prix



Le Surveillant des prix recommande à la commune de Villorsonnens de limiter le total des charges annuelles d'intérêt sur la dette à CHF 21'000.-

3.4.4 Estimation des charges totales et limitation des recettes annuelles

Le Surveillant des prix estime les charges annuelles totales du service de distribution d'eau de la Commune de La Brillaz à environ CHF 402'000.-

Coûts d'exploitation :	CHF 367'000
Somme amortissements et attribution au fonds MV :	CHF 148'000
Charges d'intérêts sur la dette :	CHF 21'000
Charges totales :	CHF 536'000
Vente d'eau à l'AESO :	- CHF 134'000
Charges totales à couvrir par les taxes :	CHF 402'000

Selon les informations fournies dans le document « Tarification unique et annuelle (Variante avec IBUS) », les nouvelles taxes généreraient des recettes annuelles d'environ CHF 462'000 (hors taxe de raccordement).

Sans compter les revenus des taxes de raccordement, les nouvelles taxes causeraient un excès de recettes d'au moins CHF 60'000 par année (CHF 462'000 – CHF 402'000).

Le Surveillant des prix recommande ainsi à la Commune de La Brillaz de fixer les nouvelles taxes sur la distribution d'eau de façon à ce que les recettes totales par année (compris celles des taxes de raccordement) ne dépassent pas CHF 402'000.-.

4. 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 de La Brillaz :

- 1. de déterminer les taxes sur la distribution d'eau de manière à ce que les recettes (y compris celles des taxes de raccordement) soient limitées au maximum à CHF 402'000 par année ;**
- 2. de faire en sorte que la modification de la taxe de raccordement ne provoque pas une augmentation de plus de 20% de la taxe pour chaque type de bien immobilier par rapport à la situation actuelle ;**
- 3. de remplacer la taxe de base calculée par m² de surface de la parcelle x l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé pour la zone à bâtir, par l'un des autres modèles tarifaires proposés dans le point 3.3 ;**

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 également de nous adresser votre prise de position et votre décision une fois qu'elles seront publiées. Dès que l'autorité compétente aura pris sa décision, nous publierons notre recommandation sur notre site web. 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, Messieurs les Conseillers municipaux, l'assurance de notre considération distinguée.

Stefan Meierhans
Surveillant des prix