



CH-3003 Berne SPR;

POST CH AG

Commun de Château-d'Oex  
Frédéric Daenzer  
Boursier communal  
Grand Rue 67  
1660 Château-d'Oex

**Par e-mail :** frederic.daenzer@chateaudoex-admin.ch

Numéro du dossier : PUE-331-1103

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

## **Prise de position du Surveillant des prix sur la révision partielle du règlement sur la distribution de l'eau**

Mesdames, Messieurs,

Par courrier du 12.11.2025 et l'échange de courriels qui s'en est suivi, vous nous avez transmis les documents relatifs à la révision partielle du règlement sur la distribution de l'eau de la commune de Château-d'Oex (ci-après « commune ») pour examen.

Suite à notre analyse des documents fournis, nous vous envoyons la prise de position 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'approvisionnement en eau sur son territoire. Les conditions de l'art. 2 LSPr étant réalisées, la LSPr s'applique.

L'article 14 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 du Surveillant des prix à sa décision. Si elle ne le suit pas, elle en donne les raisons (art. 14 al. 2 LSPr).

Surveillance des prix SPR  
Agnes Meyer Frund  
Einsteinstrasse 2  
3003 Berne  
Tél. +41 58 463 93 09  
agnes.meyerfrund@pue.admin.ch  
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>



## 2. Analyse des taxes

### 2.1 Modification proposée

La commune a l'intention d'ajuster les taxes de l'eau comme suit :

Document / Article	Texte actuel (extrait)	Modification proposée
Annexe – Art. 4	<p>La taxe unique de raccordement est fixée par m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile à :</p> <p>a. CHF 60.00 pour les bâtiments affectés au logement ;  b. CHF 20.00 pour les bâtiments affectés à l'artisanat ou à l'industrie ;  c. CHF 10.00 pour les bâtiments affectés à l'agriculture ;  d. CHF 20.00 pour les bâtiments ayant d'autres affectations que celles mentionnées ci-dessus.</p> <p>Cette surface est déterminée dans chaque cas lors de l'établissement du permis de construire selon la norme ORL 514 420.</p> <p>La taxation définitive intervient dès la délivrance du permis d'habiter (ou d'utiliser). Le concessionnaire est habilité à percevoir un acompte de 50% lors de la délivrance du permis de construire en se référant aux indications figurant dans la demande de permis.</p>	<p>Art. 4 – Taxe unique de raccordement</p> <p>La taxe unique de raccordement est fixée par m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile (SBPU) à :</p> <p>a. CHF 60.00 pour les bâtiments affectés au logement ;  b. CHF 20.00 pour les bâtiments affectés à l'artisanat ou à l'industrie ;  c. CHF 10.00 pour les bâtiments affectés à l'agriculture ;  d. CHF 20.00 pour les bâtiments ayant d'autres affectations que celles mentionnées ci-dessus.</p> <p>La SBPU est déterminée, dans chaque cas, lors de l'établissement du permis de construire selon la norme ORL 514 420.</p> <p><b>(Nouveau)</b> Pondération de la SBPU — Pour le calcul de la taxe unique de raccordement (présent article) et du complément de taxe (art. 5), la SBPU est pondérée par des coefficients tenant compte de certains usages. La SBPU pondérée est égale à la somme, pour chaque surface partielle, de la surface multipliée par le coefficient applicable.</p> <p><b>(Nouveau)</b> Surfaces et coefficients — Les coefficients suivants s'appliquent :  a. Bâtiments agricoles comportant des surfaces de stockage (p. ex. fourrage, denrées, matériel) : coefficient 0.50 ;  b. Entrepôts non chauffés (surfaces principalement affectées au stockage, non chauffées en permanence, sans activité de production) : coefficient 0.75.  c. Les autres surfaces demeurent non pondérées (coefficient 1.00). En cas d'usages mixtes, la pondération s'effectue par surface partielle conformément aux plans mis à l'enquête.</p> <p><b>(Nouveau)</b> Contrôle et adaptation — Le concessionnaire vérifie l'exactitude des affectations lors de la taxation.</p> <p>La taxation définitive intervient dès la délivrance du permis d'habiter (ou d'utiliser). Le concessionnaire est habilité à percevoir un acompte de 50% lors de la délivrance du permis de construire, en se référant aux indications figurant dans la demande de permis.</p>
Annexe – Art. 5	<p>Le complément de taxe unique de raccordement est fixé selon les modalités de calcul définies à l'article 4 sur l'augmentation de la surface brute de plancher utile résultant des travaux de transformation.</p>	<p>Art. 5 – Complément de taxe unique de raccordement (<b>remplace Art. 5 actuel</b>)</p> <p>1. Le complément de taxe unique de raccordement est calculé sur l'augmentation de la SBPU pondérée résultant des travaux de transformation soumis à permis de construire.</p> <p>2. Lorsque la transformation n'entraîne pas d'augmentation de SBPU mais modifie l'affectation de surfaces de manière à augmenter le coefficient de pondération, le complément porte sur la différence positive de SBPU pondérée.</p> <p>3. Lorsque la transformation a pour seul effet de réduire le coefficient de pondération, aucune restitution n'est due.</p> <p>4. La taxation provisoire peut être perçue à titre d'acompte sur la base des plans mis à l'enquête ; la taxation définitive intervient à la délivrance du permis d'habiter (ou d'utiliser).</p>
Règlement – Art. 60	<p>En contrepartie du raccordement direct ou indirect d'un bâtiment au réseau principal de distribution, le concessionnaire perçoit du propriétaire une taxe unique de raccordement.</p> <p>Tout bâtiment reconstruit après démolition complète et volontaire d'immeubles préexistants est assimilé à un nouveau raccordement et assujéti à la taxe unique de raccordement.</p>	<p>Art. 60 – Taxe unique de raccordement</p> <p>En contrepartie du raccordement direct ou indirect d'un bâtiment au réseau principal de distribution, le concessionnaire perçoit du propriétaire une taxe unique de raccordement.</p> <p><b>(Nouveau)</b> Démolition volontaire et reconstruction — Tout bâtiment reconstruit après démolition complète et volontaire d'immeubles préexistants est assimilé à un nouveau raccordement et assujéti à la taxe unique de raccordement.</p> <p><b>(Nouveau)</b> Définitions — Est dite volontaire la démolition résultant d'une décision du propriétaire (y compris pour vétusté appréciée librement). Est dite involontaire la démolition imposée par un sinistre ou un événement extérieur indépendant de la volonté du propriétaire.</p>
Règlement – Art. 61	<p>Lorsque des travaux de transformation soumis à permis de construire ont été entrepris dans un bâtiment déjà raccordé, il est perçu du propriétaire un complément de taxe unique de raccordement.</p> <p>Tout bâtiment reconstruit après sinistre, ou démolition partielle d'immeubles préexistants, est assimilé à un cas de transformation et assujéti au complément de taxe unique de raccordement.</p>	<p>Art. 61 – Transformations, démolitions involontaires et démolitions partielles (<b>remplace Art. 61 actuel</b>)</p> <p>1. Champ d'application — Le présent article s'applique aux transformations, aux reconstructions après sinistre ou démolition involontaire, ainsi qu'aux démolitions partielles. Il ne s'applique pas aux démolitions complètes volontaires, lesquelles sont régies par l'art. 60, al. 2 (nouveau raccordement → taxe unique de raccordement).</p> <p>2. Lorsque des travaux de transformation soumis à permis de construire sont entrepris dans un bâtiment déjà raccordé, il est perçu du propriétaire un complément de taxe unique de raccordement.</p> <p>3. Reconstruction après sinistre / démolition involontaire — Tout bâtiment reconstruit après sinistre ou démolition involontaire est assimilé à un cas de transformation et assujéti au complément de taxe, conformément à l'annexe (SBPU pondérée).</p> <p>4. Démolition partielle — En cas de démolition partielle, la taxe due est calculée sur la différence positive de SBPU pondérée entre l'état projeté et l'état existant avant travaux.</p> <p>5. Les modalités de calcul et les coefficients de pondération sont fixés dans l'annexe.</p>
Règlement – Art. 62	<p>1. En contrepartie de la livraison de l'eau, le concessionnaire perçoit de l'abonné une taxe de consommation, une taxe d'abonnement annuelle ainsi qu'une taxe de location pour les appareils de mesure.</p> <p>2. Pendant la période transitoire d'installation des compteurs, le concessionnaire perçoit de l'abonné les mêmes taxes d'utilisation que celles prévues par le tarif en vigueur au moment de l'octroi de la présente concession / règlement.</p> <p>3. Une fois les compteurs installés ou à la fin de la période transitoire, le concessionnaire peut encore percevoir pendant une année civile entière les mêmes taxes d'utilisation que celles prévues par le tarif en vigueur au moment de l'octroi de la présente concession / règlement.</p>	<p>En contrepartie de la livraison de l'eau, le concessionnaire perçoit de l'abonné une taxe de consommation, une taxe d'abonnement annuelle ainsi qu'une taxe de location pour les appareils de mesure.</p>
Annexe – Art. 10	<p>Pendant la période transitoire d'installation des compteurs, le concessionnaire perçoit de l'abonné les mêmes taxes d'utilisation que celles prévues par le tarif en vigueur au moment de l'octroi de la présente concession / règlement.</p> <p>Une fois les compteurs installés ou à la fin de la période transitoire, le concessionnaire peut encore percevoir pendant une année civile entière les mêmes taxes d'utilisation que celles prévues par le tarif en vigueur au moment de l'octroi de la présente concession / règlement.</p>	<p><b>(Suppression complète)</b></p>
Règlement – Art. 20, alinéa 3	<p>L'abonnement est conclu pour une durée d'un an au moins ; il se renouvelle tacitement d'année en année.</p>	<p>L'abonnement est conclu pour une durée d'un an au moins ; il prend effet dès la pose du compteur définitif ; il se renouvelle tacitement d'année en année.</p>
Règlement – Art. 18	<p>Le concessionnaire doit faire procéder à l'installation des compteurs auprès des propriétaires ou abonnés desservis dans le délai de cinq ans maximum. Les modalités d'installation et de pose sont régies dans le titre deuxième.</p>	<p>Le concessionnaire doit faire procéder à l'installation des compteurs auprès des propriétaires ou abonnés desservis dans le délai de cinq ans maximum.</p> <p>Le propriétaire ou l'abonné est tenu de permettre la pose et l'entretien du compteur.</p> <p>Le refus de se conformer à cette obligation constitue une infraction passible d'amende selon l'article 69 du présent règlement.</p>
Règlement – Art. 69	<p>Les infractions aux dispositions du titre deuxième de la présente concession / règlement sont passibles d'amende et poursuivies conformément à la loi sur les contraventions.</p>	<p>Les infractions aux dispositions du présent règlement, y compris l'obligation de permettre la pose et l'entretien du compteur (art. 18), sont passibles d'une amende conformément à la Loi vaudoise sur les contraventions.</p> <p>L'amende peut aller jusqu'à CHF 500.–, et jusqu'à CHF 1'000.– en cas de récidive.</p> <p>La compétence pour infliger l'amende appartient à la Municipalité, conformément aux art. 4 et suivants de la Loi sur les contraventions.</p>

Pour des informations détaillées sur la structure tarifaire, nous vous prions de bien vouloir consulter les documents fournis par la commune sur les taxes de raccordement.

### 2.2 Base pour l'évaluation

L'évaluation est réalisée conformément aux principes décrits dans les documents suivants : « 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 » (cf. <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/fr/home/themes/infrastructure/eau.html>).

## **2.3 Modèle utilisé pour fixer les taxes**

### **2.3.1 Taxes de raccordement**

Il convient de préciser tout d'abord que les taxes de raccordement servent à faire participer les payeurs de taxes 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 général être financé par des taxes récurrentes et, si nécessaire, par le recours à des fonds de 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. Si un tel changement s'impose, il faudrait en tout cas éviter que les recettes de cette taxe n'augmentent par rapport à la situation précédente. De manière générale, le Surveillant des prix propose de veiller, en cas d'adaptations, à ce que les taxes de raccordement ne varient pas de plus de 20 % pour chaque type de bâtiment.

Il en va autrement de la simple répercussion des coûts, comme c'est le cas pour les contributions d'équipement. Selon le principe de causalité, rien ne s'oppose à la répercussion des contributions d'équipement sur les propriétaires fonciers. Au contraire, il serait gênant que tous les payeurs de taxes préfinancent l'équipement de nouvelles zones à bâtir.

**Le Surveillant des prix propose à la commune d'éviter que les nouvelles taxes de raccordement varient de plus de 20 % pour chaque type de bâtiment par rapport à la situation actuelle.**

Pour des raisons d'égalité de traitement, mais aussi pour préserver l'unité de la matière, il est problématique de distinguer entre l'utilisation agricole et l'utilisation industrielle lors de la détermination des facteurs de pondération pour les entrepôts et les hangars. Il est difficile de comprendre pourquoi la redevance de base pour l'approvisionnement en eau diffère selon que le hangar sert à garer des camions ou des tracteurs.

Les taux de redevance par m<sup>2</sup> favorisent déjà l'utilisation agricole. Une inégalité de traitement supplémentaire au niveau des facteurs de pondération semble arbitraire.

**Le Surveillant des prix propose ainsi à la commune de renoncer à différencier les facteurs de pondération entre l'utilisation industrielle et l'utilisation agricole.**

### 3. Proposition

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

- ***d'éviter que les nouvelles taxes de raccordement varient de plus de 20 % pour chaque type de bâtiment par rapport à la situation actuelle ;***
- ***de renoncer à différencier les facteurs de pondération entre l'utilisation industrielle et l'utilisation agricole.***

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 proposition, s'en justifier conformément à l'alinéa 2 de l'article 14 LSPr. Nous vous prions de nous faire parvenir votre décision. Notre proposition sera ensuite publiée sur notre site Internet. Si la présente proposition 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, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.

Surveillance des prix



Beat Niederhauser  
Chef de bureau,  
Suppléant du Surveillant des prix

Vous trouverez de plus amples informations sur notre site web :

<https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/fr/home/themes/infrastructure/eau.html>