



COMMUNE DE CHÂTEAU-D'OEX

Bâtiment communal | Grand Rue 67 | 1660 Château-d'Oex
Téléphone 026 924 22 00 | www.chateaudoex-admin.ch

Département de l'agriculture, de la durabilité et
du climat et du numérique
Office de la consommation
A l'att. de M. Christophe Schwaar
Responsable secteur distribution de l'eau
Chemin des Boveresses 155
1066 Epalinges

COPIE

Château-d'Oex, le 6 mars 2026
Greffe_0100 Tenue règlements_sma

Prise de position de la Municipalité - Révision du règlement sur la distribution de l'eau, consécutive à la motion du Conseil communal

Monsieur,

Nous revenons sur le sujet mentionné en marge.

Dans le cadre de la révision du règlement communal sur la distribution de l'eau, le projet de dispositif tarifaire fondé sur une surface brute de plancher utile (SBPU) pondérée a été soumis pour examen à la Surveillance des prix.

Cette dernière a rendu une prise de position comportant certaines observations et recommandations.

Aussi, le présent envoi vise à exposer la position de la Municipalité à cet égard ainsi qu'à préciser les éléments méthodologiques ayant conduit aux choix retenus dans le projet de règlement.

Prise de position de la Surveillance des prix

La Surveillance des prix reconnaît que la Commune peut introduire une pondération de la SBPU pour certains usages, notamment pour :

- les bâtiments agricoles comportant des surfaces de stockage;
- les entrepôts non chauffés.

Elle relève par ailleurs que la méthode proposée par la Commune est conforme aux principes méthodologiques usuels applicables à la détermination des taxes de raccordement.

La Surveillance des prix considère toutefois comme problématique la différenciation introduite entre certaines catégories de surfaces. Elle interprète cette distinction comme reposant sur l'affectation agricole ou industrielle des bâtiments et estime qu'il ne serait pas justifié, du point de vue de l'approvisionnement en eau, de traiter différemment des hangars servant à des usages de stockage similaires selon qu'ils relèvent du secteur agricole ou logistique.

Prise de position de la Municipalité - Révision du règlement sur la distribution de l'eau, consécutive à la motion du Conseil communal

Clarification quant à l'approche retenue par la Municipalité

La Municipalité tient à préciser que la différenciation proposée par ses soins ne repose pas sur le statut agricole ou industriel des bâtiments, mais exclusivement sur la nature et l'intensité réelle de leur usage.

Deux catégories fonctionnelles ont donc été identifiées.

A. Surfaces de stockage rural

Il s'agit notamment de bâtiments agricoles comportant des surfaces de stockage destinées au fourrage, aux denrées ou au matériel agricole. Ces surfaces présentent généralement les caractéristiques suivantes :

- un usage principalement saisonnier,
- l'absence d'activité économique continue,
- une fréquentation limitée,
- une consommation d'eau quasi inexistante,
- une sollicitation très faible des infrastructures.

Ces éléments objectifs justifient, selon l'appréciation de la Municipalité, l'application d'un coefficient de pondération de 0.5.

B. Entrepôts non chauffés à usage logistique ou commercial

Cette catégorie concerne les surfaces de stockage utilisées dans le cadre d'activités économiques actives. Ces locaux présentent en général :

- une fréquentation régulière,
- des flux de marchandises,
- la présence occasionnelle de personnel,
- des équipements annexes (sanitaires, nettoyage, entretien),
- une sollicitation plus importante du réseau.

Ces caractéristiques justifient, selon l'appréciation de la Municipalité, l'application d'un coefficient de pondération de 0.75.

Absence de différenciation sectorielle

La distinction opérée ne repose en aucun cas sur la volonté de favoriser un secteur économique particulier.

Elle s'appuie exclusivement sur :

- des critères fonctionnels,
- des éléments mesurables,
- des caractéristiques objectives d'utilisation.

Ainsi, un hangar agricole utilisé comme plateforme logistique serait traité de la même manière qu'un entrepôt industriel présentant les mêmes caractéristiques d'usage.

Le critère déterminant est donc l'usage effectif du bâtiment et non l'affectation formelle de celui-ci.

Prise de position de la Municipalité - Révision du règlement sur la distribution de l'eau, consécutive à la motion du Conseil communal

Prise en compte des recommandations de la Surveillance des prix

La prise de position de la Surveillance des prix comporte deux recommandations principales :

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

Recommandation relative à la variation maximale de 20 %

Cette recommandation vise à garantir une continuité tarifaire entre le règlement actuellement en vigueur et le futur dispositif.

Dans le cas particulier :

- des bâtiments agricoles comportant des surfaces de stockage,
- des entrepôts non chauffés.

Il convient toutefois de relever que le régime actuel n'a pas donné lieu à une application consolidée. Certaines situations ont en effet fait l'objet de procédures de recours, lesquelles ont conduit au dépôt de la motion communale du 16 mai 2024 ayant précisément motivé la révision du règlement.

En l'absence :

- de décisions définitives,
- de cas stabilisés,
- de données tarifaires consolidées.

il n'existe pas de référence tarifaire permettant de mesurer une variation effective supérieure au seuil indicatif de 20 %.

Dans ce contexte particulier, l'introduction du système de SBPU pondérée ne constitue pas une augmentation mesurable par rapport à une situation antérieure consolidée.

La recommandation de la Surveillance des prix peut dès lors être considérée comme respectée.

Recommandation relative à la différenciation des coefficients

La Surveillance des prix recommande de renoncer à toute différenciation entre utilisation agricole et utilisation industrielle afin de garantir l'égalité de traitement et l'unité de la matière.

La Municipalité souligne que la distinction proposée ne repose pas sur une différenciation sectorielle, mais sur la nature et l'intensité de l'usage des surfaces.

Les deux catégories identifiées correspondent à des niveaux d'utilisation sensiblement différents des infrastructures :

- les surfaces de stockage rural à usage passif, caractérisées par une fréquentation très limitée et une sollicitation minimale du réseau,
- les entrepôts non chauffés affectés à des activités logistiques ou commerciales, présentant une exploitation plus active et une sollicitation plus importante du réseau.

Prise de position de la Municipalité - Révision du règlement sur la distribution de l'eau, consécutive à la motion du Conseil communal

Les coefficients de 0.5 et 0.75 reflètent ainsi l'impact réel sur les infrastructures.

Ainsi, la différenciation retenue repose donc sur des critères objectifs, vérifiables et fonctionnels, indépendamment du secteur d'activité.

Position de la Municipalité

Au vu des explications qui précèdent, la Municipalité considère que le dispositif soumis à la Surveillance des prix peut être maintenu dans sa forme actuelle, pour les motifs suivants :

- le principe de la pondération de la SBPU est reconnu comme conforme aux guides méthodologiques,
- la recommandation relative à la variation maximale de 20 % est respectée compte tenu de l'absence de référence tarifaire consolidée,
- la différenciation introduite repose sur des critères objectifs liés à l'usage effectif des surfaces,
- le système respecte les principes applicables aux taxes causales, notamment :
 - le principe de causalité,
 - le principe d'équivalence,
 - le principe de couverture des coûts
 - le principe d'égalité de traitement.

En effet, le dispositif repose sur un critère unique, soit l'intensité d'utilisation des surfaces et leur impact réel sur les infrastructures du réseau d'eau.

Au regard de ce qui précède, la Municipalité considère que le projet de règlement révisé :

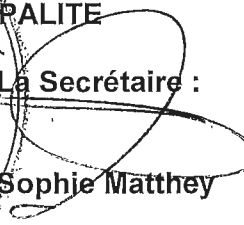
- est juridiquement fondé,
- demeure proportionné,
- est adapté aux réalités territoriales et économiques de la Commune.

Ainsi, la Municipalité, dans sa séance du 4 mars 2026, a confirmé la teneur de la version révisée du règlement sur la distribution de l'eau telle que transmise à l'Office de la consommation du Canton de Vaud ainsi qu'à la Surveillance des prix.

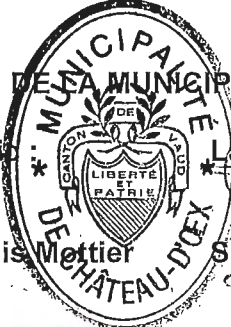
Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Vice-Syndic La Secrétaire :

Pierre François Mettier Sophie Matthey



Copie : M. Frédéric Daenzer, boursier communal

Annexe : courrier de la Surveillance des prix du 24 février 2026