



CH-3003 Berne SPR;

POST CH AG

Commune de Givisiez  
Place d'Affry 1  
1762 Givisiez

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

Numéro du dossier : PUE-331-303  
Votre référence : EC 869  
Berne, le 10 novembre 2022

## Révision du règlement relatif à la distribution d'eau potable de la Commune de Givisiez

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

Par votre courrier du 5 août 2022, vous nous avez transmis les documents relatifs à la révision du règlement relatif à la distribution d'eau potable de la Commune de Givisiez 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 Givisiez 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 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  
Andrea Zanzi  
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 5 août 2022 :

- Projet de nouveau règlement relatif à la distribution d'eau potable ;
- Règlement relatif à la distribution d'eau potable en vigueur ;
- Fiche de tarifs ;
- Fichier de calcul des tarifs selon le modèle cantonal ;
- Comptes de fonctionnement 2019, 2020 et 2021 ;
- Bilan 2021.

## 3. Taxes proposées

Taxe unique de raccordement : CHF 7.50 par m<sup>2</sup>, résultant de la surface de terrain déterminante (STd) multipliée par l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé par le Règlement communal d'urbanisme (RCU) pour la zone à bâtir considérée. Pour les zones sans indice dans le RCU, il est admis un IBUS de 1.40 pour la zone d'activités. Pour les cas particuliers, le Conseil communal est compétent pour fixer les taxes.

Charge de préférence : 60 % de la taxe de raccordement

Taxe de base annuelle :

a) CHF 0.10 par m<sup>2</sup>, résultant de la STd multipliée par l'IBUS fixé par le Règlement communal d'urbanisme (RCU) pour la zone à bâtir considérée ;

b) pour les zones sans indice dans le RCU, il est admis un IBUS de 1.40 pour la zone d'activités. Pour les cas particuliers, le Conseil communal est compétent pour fixer les taxes.

Le propriétaire a droit à une adaptation de la taxe de base à condition qu'il démontre que l'IBUS effectif de sa parcelle est inférieur d'au moins 20 % à l'IBUS fixé. La taxe de base adaptée est calculée de la manière suivante : CHF 0.10 par m<sup>2</sup> de surface de la parcelle x IBUS effectif. Le montant facturé n'est en aucun cas inférieur à 30 % du montant calculé selon l'article 41 al. 3.

Taxe d'exploitation : CHF 1.10 par m<sup>3</sup> d'eau consommée, selon compteur.

## 4. Analyse des tarifs sur la distribution de l'eau potable

### 4.1 Eléments d'appréciation

Afin d'évaluer les taxes d'approvisionnement en eau potable, le Surveillant des prix a analysé la documentation fournie par la Commune de Givisiez le 5 août 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'approvisionnement en eau potable 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.

### 4.2 Couverture des charges

L'évaluation des charges et des revenus attendus avec les nouvelles taxes a montré que le service de distribution d'eau potable de la Commune de Givisiez pourra garantir une couverture des charges adéquate. Le Surveillant des prix renonce ainsi à formuler une recommandation à cet égard.

---

<sup>1</sup> Consultables sur le site Internet du Surveillant des prix [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>

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

Dans l'article 41 du projet de règlement, il est proposé d'appliquer la taxe de base annuelle aussi aux fonds non raccordés mais raccordables. L'article 41bis du projet de règlement offre la possibilité aux propriétaires de demander une réduction de la taxe de base, qui ne sera en aucun cas inférieure à 30% du montant calculé selon l'article 41 (voir le point 3 pour plus de détails).

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 (60 % de la taxe unique de raccordement).

**De manière générale, le Surveillant des prix recommande de renoncer à percevoir la taxe de base sur les fonds non raccordés mais raccordables. Si une telle taxe devait être perçue, elle ne devrait en tout cas pas dépasser le 10 % du montant calculé selon l'article 41 et être appliquée par défaut (sans besoin d'une requête de la part des propriétaires des fonds concernés).**

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

La Commune de Givisiez prévoit une taxe de base de CHF 0.10 par m<sup>2</sup> de surface de terrain déterminante multipliés par l'indice d'utilisation 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. Ces méthodes engendrent souvent des cas particuliers problématiques et imposent dans des zones mixtes ou industrielles le même traitement pour 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. En effet, il peut s'avérer que, des émoluments identiques soient perçus pour des entreprises avec des exploitations de parcelles très différentes, ce qui n'est pas conforme au principe d'égalité de traitement.

L'article 41 du modèle-type de règlement communal relatif à la distribution d'eau potable du canton de Fribourg<sup>3</sup> offre aux communes la possibilité d'appliquer une taxe de base en fonction du calibre des compteurs (variante B)<sup>4</sup> ou une taxe de base en fonction du nombre d'unités de raccordement (loading units LU ; variante C).

Outre les modèles recommandés par les associations professionnelles, le Surveillant des prix considère également que la combinaison des taxes par raccordement et des taxes par logement<sup>5</sup> serait appropriée pour le calcul de la taxe de base.

**Pour le calcul de la taxe de base, le Surveillant des prix recommande à la Commune de Givisiez d'appliquer l'une des variantes proposées plus haut.**

---

<sup>3</sup> Le modèle de règlement-type est consultable au lien : <https://www.fr.ch/document/123171>

<sup>4</sup> 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'égalité de traitement et d'éviter d'appliquer des taxes abusives aux maisons mono-familiales.

<sup>5</sup> Dès que la taxe par logement dépasse l'équivalent de 50 m<sup>3</sup> de consommation d'eau, il est recommandé de déterminer la taxe par logement selon la grandeur des appartements.

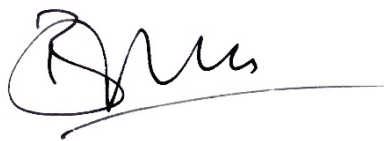
## 5. Recommandation

Sur la base des considérations qui précèdent et conformément aux articles 2, 13 et 14 de la LSPr, le Surveillant des prix recommande aux autorités de la Commune de Givisiez:

- **de renoncer à percevoir la taxe de base sur les fonds non raccordés mais raccordables situés en zone à bâtir. Si une telle taxe devait être perçue, elle ne devrait en tout cas pas dépasser le 10 % du montant calculé selon l'article 41. ;**
- **d'appliquer l'un des modèles de taxe de base proposés au point 4.4.**

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 faire parvenir votre décision. Notre recommandation sera ensuite publiée 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