



## **COMMUNE DE CHÂTEAU-D'ŒX**

### **Réponse à la motion déposée par le conseil communal en date du 16 mai 2024**

Municipalité de Château-d'œx

Juillet 2024



## Table des matières

1.	Introduction .....	4
2.	Méthode utilisée .....	6
3.	Genèse et explication du système actuel (système LDE) .....	7
3.1.	Principes : .....	7
3.1.1.	Constatations : .....	10
3.2.	Consommation pour les entreprises agricoles .....	11
3.2.1.	Constatations .....	13
3.3.	Taxe d'introduction .....	13
3.3.1.	Constatations : .....	15
3.3.2.	Remarque et ajustement : .....	15
3.4.	En conclusion .....	17
4.	Réponse à la motion : .....	18
4.1.	Développement du point n°1 de la motion .....	18
4.1.1.	Problème soulevé .....	18
4.1.2.	Considérant .....	18
4.1.3.	Conclusion .....	20
4.1.4.	Réponse .....	20
4.2.	Développement du point n°2 de la motion .....	21
4.2.1.	Problème soulevé .....	21
4.2.2.	Considérant .....	21
4.2.3.	Conclusion .....	24
4.2.4.	Réponse .....	24
4.3.	Développement du point n°3 de la motion .....	25
4.3.1.	Problème soulevé .....	25
4.3.2.	Considérant .....	25
4.3.3.	Conclusion .....	27
4.3.4.	Réponse .....	27
4.4.	Développement du point n°4 de la motion .....	27
4.4.1.	Problème soulevé .....	27
4.4.2.	Considérant .....	27
4.4.3.	Conclusion .....	28
4.4.4.	Réponse .....	28



---

4.5.	Réponse à la demande de modification du règlement .....	29
4.5.1.	Considérant.....	29
4.5.2.	Réponse .....	29
4.6.	Réponse à la demande d'effet suspensif .....	29
4.6.1.	Considérant.....	29
4.6.2.	Conclusion .....	30
4.6.3.	Réponse .....	31
5.	Les sources et annexes : .....	32



## 1. Introduction

Le conseil communal, dans sa séance du 16 mai 2024, a déposé la motion suivante.

Page 1/2

### Motion

#### Concession/règlement pour la distribution de l'eau sur l'ensemble du territoire de la Commune de Château-d'Oex, accordée à la Confrérie des eaux du village de Château-d'Oex.

L'adoption de la concession/règlement pour la distribution de l'eau sur l'ensemble du territoire de la Commune de Château-d'Oex, accordée à la Confrérie des eaux du village de Château-d'Oex en juin 2022, s'est faite de manière précipitée, voire chaotique. Le retard pris dans la préparation et la mise en application ont entraîné des dysfonctionnements qui soulèvent encore plusieurs questions. En effet, certains compteurs ne sont toujours pas en place.

Outre les répercussions de cette mise en œuvre problématique, de nombreux utilisateurs ont relevé une augmentation considérable des taxes.

Nous sommes une commune riche en eau. Cependant, nous sommes conscients des frais importants liés à sa distribution. La taxe de consommation nous semble adaptée. En revanche, les motionnaires font les réflexions suivantes :

1. Le mode de calcul des taxes d'introduction basées sur la surface brute de plancher utile (SBPU) ne tient pas compte de la particularité de certaines situations. Elles sont ainsi excessives dans certains cas. On pense aux ruraux dont les surfaces de stockage de fourrage sont comptabilisées et augmentent en proportion conséquente la SBPU, donc la taxe d'introduction calculée. Il en va de même pour toutes les activités nécessitant du stockage. Le Tribunal cantonal a admis que de telles situations nécessitent une pondération des taxes. Ce cas de figure doit être examiné et le principe d'une modération devrait être fixé dans le règlement.
2. Il nous semble que le montant de la taxe par m<sup>2</sup> pour les bâtiments affectés au logement, comme indiqué à l'article 4a de l'annexe, est excessif. En effet, actuellement fixée à CHF 60.-, la taxe de raccordement se trouve plus que doublée par rapport à l'ancien règlement. Les motionnaires estiment qu'une diminution substantielle du montant devrait être envisagée.

De plus, la taxe sur les bâtiments démolis pour reconstruction et déjà raccordés au réseau devrait être déduite de la nouvelle taxe (art. 5).

3. L'article 7, alinéa 4, de l'annexe concerne la taxe d'abonnement annuelle et prévoit qu'une unité de valeur locative est comptabilisée par tranche de 500m<sup>3</sup> pour les locaux commerciaux, industriels ou d'utilité publique. Pour 1m<sup>3</sup> de dépassement, la taxe passe du simple au double. Un système dégressif pour le calcul des UL pour la catégorie « Autres consommateurs » permettrait une simplification dans le traitement des cas particuliers, sans entraîner de grosses conséquences financières puisque les m<sup>3</sup> d'eau resteraient facturés.

*Par exemple : 1 UL de base par abonnement, 2UL de 1001 m<sup>3</sup> à 2000 m<sup>3</sup>, 3UL de 2001 m<sup>3</sup> à 5000 m<sup>3</sup>, 4 UL de 5001 m<sup>3</sup> à 10 000 m<sup>3</sup> consommés.*

4. Pour une entreprise exerçant son activité dans plusieurs bâtiments, il serait plus équitable qu'il n'y ait qu'une seule UL pour l'ensemble.



Au vu de ce qui précède, les motionnaires demandent à la Municipalité de revoir et de modifier le règlement, notamment ses articles 28, 60, 61 et 62, ainsi que les articles 4 et 7 de l'« annexe à la concession/règlement pour la distribution de l'eau sur l'ensemble du territoire de la commune de Château-d'Oex », dans le sens des remarques énoncées ci-dessus.

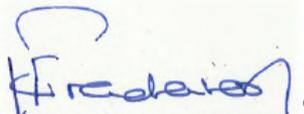
Les motionnaires demandent qu'un effet suspensif s'applique à la facturation des taxes de raccordement des immeubles selon le nouveau règlement en vigueur jusqu'à ce qu'une adaptation soit entreprise. Le coût de la taxe unique de raccordement a un impact important sur tous les projets de construction ou de transformation de bâtiments.

À ce jour, plusieurs habitants n'ont toujours pas reçu leur facture d'eau pour 2023 et ne savent pas à quoi s'attendre quant aux montants qu'ils devront payer. Des recours sont pendants, il serait donc souhaitable que cette motion soit traitée dans les six prochains mois.

Château-d'Oex, le 16 mai 2024

Au nom du groupe PLR :

  
Francine Morier

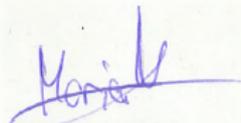
  
Jacques-François Pradervand

  
Line Rossier

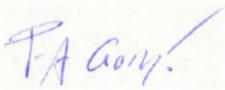
Au nom du groupe UDC :

  
Nicolas Henchoz

  
Maureen Chabloz

  
Matthieu Morier

Pierre-Alain Gorgé

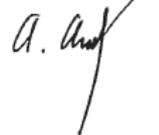


Raymond Vuaders  
R. Vuaders

Vitalemment déposée, mise en considération et renvoyée en délibération.

Conseil communal de  
la secrétaire



La présidente:  


La Municipalité en prend acte et adresse les réponses suivantes fondé sur des aspects factuels comparatifs et en respect avec les contraintes législatives.



## 2. Méthode utilisée

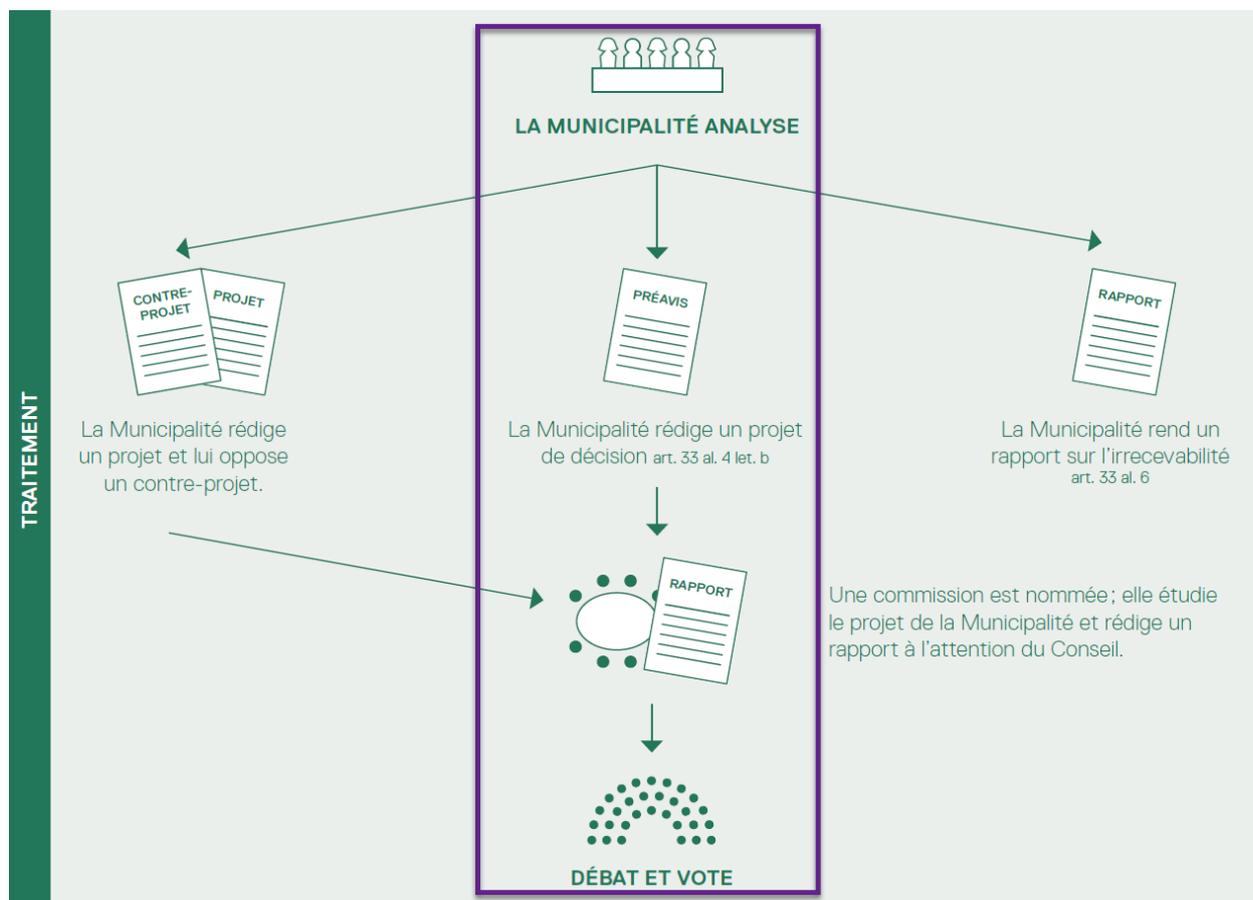
Cette réponse a été élaborée en trois étapes principales.

La première étape, qui fonctionne comme un diagnostic, a pour objectif de présenter les méthodes de calcul utilisées pour établir les différentes taxes liées à l'abonnement, à la consommation, et à l'introduction en matière de distribution et de consommation d'eau. Cette section inclut également une comparaison entre le système de taxation initialement proposé, basé sur la valeur ECA des bâtiments, et les ajustements apportés pour donner suite à la motion Schittli, qui s'appuie sur l'utilisation de la surface brute de plancher utile (SBPU) plutôt que la valeur ECA.

La deuxième étape concerne l'analyse et l'application de la décision rendue le 29 août 2019 par la Cour de Droit Administratif et Public (CDAP) du Tribunal cantonal. Cette décision porte sur la qualification des surfaces de stockage dans la définition de la surface brute de plancher utile et dans l'exemple de son application pour la commune de Champagne.

La troisième étape consiste en des réponses formelles aux points 1 à 4, ainsi qu'aux demandes mentionnées dans le point n°4.

Ci-dessous le schéma de traitement d'une motion. Il est vraisemblable que nous suivons le chemin encadré



Document complet en annexe



### 3. Genèse et explication du système actuel (système LDE)

Le calcul des taxes est encadré par le principe dit des domaines « autofinancé » dont fait partie la distribution de l'eau. Ce sont des tâches publiques qui nécessitent d'être « autoporteuses » d'un point de vue financier.

#### 3.1. Principes :

- Les recettes courantes de la tâche en question doivent couvrir les dépenses courantes de la même tâche ;
- L'objectif est donc de faire supporter le coût de la prestation offerte aux bénéficiaires par des taxes ;
- Les domaines doivent respecter trois principes essentiels de gestion (causalité - équivalence - couverture des coûts).

Ces trois principes peuvent être complétés avec un quatrième qui est **l'interdiction de l'arbitraire**. Ce dernier nous sera utile dans les arrêtés du Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public.

Pour la commune de Château-d'Œx, cet exercice a nécessité une analyse prospective poussée, la confrérie n'étant pas en mesure de produire des consommations pour les habitants de la commune. Voici donc les estimations faites pour établir :

- **Les besoins de financement**  
Basé sur les comptes de la confrérie de 2012 à 2021 ;
- **L'estimation de la consommation en fonction du type de consommateurs**  
Basé sur le rapport de la SVGW/SSIGE (Association pour l'eau, le gaz et la chaleur), rapport de 2018 ;
- **Les types de populations**  
Basé sur les données du contrôle des habitants et le registre cantonal des bâtiments.

Les besoins de financement sont présentés dans le tableau suivant. Les quatre types de taxes sont :

1. Taxe de raccordement (nouvelles constructions, transformations, reconstruction volontaire)
2. Taxe sur la consommation (au m<sup>3</sup>)
3. Taxe sur la location de compteurs (selon type)
4. Taxe d'abonnement (par unité de logement)

Il convient de préciser 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.



**BESOINS DE FINANCEMENT**

Compte de pertes & profits			
Débit		Crédit	
Charges	1 003 845.46	Taxe de consommation	300 031.86
Charges d'exploitation	122 585.19	Taxe d'abonnement	450 047.79
		Taxe de location*	64 511.33
		Taxes de raccordement	125 951.19
		Subventions	111 380.21
		Autres recettes (Pontia, antenne)	41 508.27
		Dividendes	33 000.00
	1 126 430.65		1 126 430.65

Basé sur le guide et listes de contrôle concernant la fixation des taxes sur l'eau et les eaux usées

40%

60%

\* Nombre de compteurs 1467 Tarif de location moyen en CHF 43.98

Source: Confrérie des eaux du village de Château-d'Œx, comptes 2012 à 2021

Figure 1: Besoin de financement de la confrérie

L'estimation de la consommation en fonction du type de consommateurs nous montre les besoins suivants.

ESTIMATION DE LA CONSOMMATION		l/hab/j
Ménages et petit artisanat	57.9%	183
Artisanat et industrie	21.2%	67
Pertes dues à des fuites	13.3%	42
Services publics et fontaines	5.4%	17
Propre consommation du service des eaux	2.2%	7
Quantité totale moyenne d'eau fournie	100.0%	317
Quantité moyenne d'eau fournie aux ménages, à l'industrie et à l'artisanat.	l/hab/j	250
Quantité moyenne d'eau fournie aux ménages, à l'industrie et à l'artisanat.	m3 /hab/an	91

Source: SVGW, résultats statistiques des distributeurs d'eau en Suisse, W15001, Edition 2018

Figure 2: Estimation de la consommation basé sur le rapport de la SSIGE

Enfin, voici les données de population utilisées pour les projections.

**DONNEES POPULATION**

Nombre d'habitants au ...	31.12.2021	Commune de Château-d'Œx	3549
		Hameau de l'Etivaz ( à soustraire)	0
		à prendre en compte pour le calcul	3549
Ménages	31.12.2021	hab/ménage - Ménages	2.19 1806
		Ménages RII (à additionner)	900
		à prendre en compte pour le calcul	2706
Entreprises	31.12.2015	Commune de Château-d'Œx	249
		Hameau de l'Etivaz ( à soustraire)	0
		à prendre en compte pour le calcul	249

Source: Commune de Château-d'Œx, contrôle des habitants, registre des bâtiments

Figure 3: Données de population



L'analyse et le croisement des données ont permis d'estimer les taxes nécessaires pour couvrir les coûts associés à notre commune. Le tableau ci-dessous présente les résultats de ces estimations, ainsi que les tarifs retenus et appliqués dans le règlement actuel.

**ESTIMATION DES TAXES NÉCESSAIRES A LA COUVERTURE DES COÛTS**

**RETENUS**

Montant à couvrir via la taxe de consommation	CHF	300 031.86	
Consommation d'eau des ménages, industrie et artisanat par année	m3	324404	
Tarif par m3	CHF/m <sup>3</sup>	0.92	1.20
Montant à couvrir via la taxe d'abonnement	CHF	450 047.79	
Nbre logements => 1 UL + nbre d'entreprises => 1UL	UL	2955	
Tarif par UL	CHF/UL	152.30	190.00

Une fois cette première analyse effectuée, nous avons appliqué les tarifs calculés aux informations relatives aux différents types de ménages sélectionnés par la Surveillance des prix.

Comparaison des taxes sur l'eau par types de ménage sélectionné par la Surveillance des prix

		Ménages types	MT 1/2	MT 3/4	MT 4/6
Surveillance des prix SPR	<b>Caractéristiques du logement</b>				
		Nbre personnes dans le ménage [Adultes/Enfants]	1	3[2/1]	4[2/2]
		Nombre de pièces [#]	2	4	6
		Consommation d'eau [m <sup>3</sup> /an]	55	155	210
		Surface habitable [m <sup>2</sup> ]	55	100	150
		Millièmes selon la surface habitable	46.8	217.4	1000.0
	<b>Caractéristiques du bâtiment</b>				
		Nombre d'appartements [#]	15	5	1
		Nombre d'EHA de l'immeuble (OFS <sup>1</sup> )	45	18	6
		Nombre d'EHA de base	30	10	2
		Valeur assurée de l'immeuble [CHF]	5 000 000	2 000 000	700 000
		<b>Valeur des UL (&lt;60m<sup>2</sup>; ≤60-120&gt;; ≥120m<sup>2</sup>)</b>	<b>0.6</b>	<b>0.8</b>	<b>1</b>
		Nombre d'unités de logement UL [#]	9	4	1
		Consommation d'eau totale de l'immeuble [m <sup>3</sup> /an]	1650	550	210
		Diamètre du compteur [mm]	25	20	20
	Total des surfaces habitables [m <sup>2</sup> ]	1175	460	150	
Château-d'Œx	Système EHA	EHA de base [#]	2	2	2
		EHA de base par EHA [CHF]	66.00	66.00	66.00
		EHA selon pièces [#]	2	4	6
		EHA par pièce [CHF]	42.00	42.00	42.00
		Total système EHA [CHF]	216.00	300.00	384.00

<sup>1</sup> Office Fédéral de la statistique



	Coûts par m <sup>3</sup> d'eau HT [CHF/m <sup>3</sup> ]	3.93	1.94	1.83
Tarifs LDE	Taxe d'abonnement annuelle [CHF/UL]	190.00	190.00	190.00
	Taxe d'abonnement annuelle [CHF]	1 710.00	760.00	190.00
	Taxe de consommation d'eau [CHF/m <sup>3</sup> ]	1.20	1.20	1.20
	Taxe de consommation d'eau totale [CHF]	1 980.00	660.00	252.00
	Taxe de location des appareils de mesure [CHF/DN]	42.00	39.00	39.00
	Total système LDE par immeuble [CHF]	3 732.00	1 459.00	481.00
	Répartition selon les millièmes [CHF]	174.69	317.17	481.00
	<b>Coûts par m<sup>3</sup> d'eau HT [CHF/m<sup>3</sup>]</b>	<b>3.18</b>	<b>2.05</b>	<b>2.29</b>
<i>Augmentation en %</i>	<i>-19.1%</i>	<i>5.7%</i>	<i>25.3%</i>	

### 3.1.1. Constatations :

Le passage du système EHA au système LDE présente de nombreux avantages en termes de transparence, d'équité, de flexibilité et d'encouragement à l'économie d'eau. Le système LDE permet une allocation plus juste des coûts en fonction de la consommation réelle d'eau, ce qui favorise une utilisation plus responsable des ressources. En outre, il offre une meilleure compréhension des charges pour les ménages et permet une gestion plus efficace et prévisible des dépenses d'eau. Les montants estimés pour le système LDE comparés avec le système EHA font sens au vu des données en notre possession. Nous relevons les points suivants :

- **L'estimation des taxes sont basée sur des données pragmatiques**, mais aussi sur des estimations de la confrérie ;
- **Les montants des taxes nécessaires à la couverture des coûts** sont démontrables et démontrés afin de satisfaire également la règle de 40% de couverture via la taxe de consommation et 60% de couverture via les taxes de bases et d'appareils.
- **Les valeurs de pondération des UL** initialement proposées à une valeur unique, elle ont été ajustées par M : Prix ;
- **Les écarts de prix en relation avec les consommations sont plus juste** dans la tarification LDE comparés au déséquilibre des extrêmes dans le tarif « EHA ».



### 3.2. Consommation pour les entreprises agricoles

La même méthode d'analyse a été utilisée pour l'évaluation de la consommation du bétail de rente.

Comparaison des taxes sur l'eau pour deux grandeurs d'exploitation alpées ou non

		Exploitation laitière de montagne type	ET20 alpée	ET20 non alpée	ET30 alpée	ET30 non alpée
Données de base	Data habitation	<b>Caractéristiques du logement</b>				
		Nbre personnes dans le ménage [Adultes/Enfants]	4[2/2]	4[2/2]	4[2/2]	4[2/2]
		Nombre de pièces [#]	6	6	6	6
		Consommation d'eau habitation [m³/an]	210	210	210	210
		Surface habitable [m²]	150	150	150	150
		Diamètre du compteur [mm]	20	20	20	20
	Data exploitation	<b>Chiffres clés de production laitière</b>				
		SAU² par producteur [ha]	23.8	23.8	27.2	27.2
		Nombre de vaches par producteur [UGB³]	19.7	19.7	29.3	29.3
		Production moyenne par vache [kg]	5358	5358	6728	6728
		Non alpé - Alpage du 10 mai au 10 octobre [jours]	215	365	215	365
		Consommation d'eau vache en lactation [litres/j/UGB]	115	115	115	115
		Consommation d'eau vache tarie (15%) [litres/j/UGB]	41	41	41	41
		Durée d'utilisation, taux de renouvellement	12.5%	12.5%	12.5%	12.5%
		Âge au premier vêlage [mois]	30	30	30	30
		Taux de mortalité (sélection, maladie)	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%
		Nbre de remontes [UGB]	6.8	6.8	10.2	10.2
		Consommation d'eau remonte [litres/j/UGB]	25	25	25	25
		Consommation d'eau de l'exploitation [m³/an]	477	810	709	1204
		<b>Consommation d'eau totale [m³/an]</b>	<b>687</b>	<b>1020</b>	<b>919</b>	<b>1414</b>
Château-d'Œx système EHA	EHA habitation	EHA de base [#]	2	2	2	2
		EHA de base [CHF]	66.00	66.00	66.00	66.00
		EHA par pièce [#]	6	6	6	6
		EHA par pièce [CHF]	42.00	42.00	42.00	42.00
		Total système EHA [CHF]	384.00	384.00	384.00	384.00
		<b>Coûts par m³ d'eau HT [CHF/m³]</b>	<b>1.83</b>	<b>1.83</b>	<b>1.83</b>	<b>1.83</b>
	EHA rural	EHA de base [#]	1	1	1	1
		EHA de base [CHF]	66.00	66.00	66.00	66.00
		EHA par UGB [#]	0.2	0.2	0.2	0.2
		EHA par UGB [CHF]	42.00	42.00	42.00	42.00

<sup>2</sup> Surface agricole utile

<sup>3</sup> Unité de gros bétail



	Total système EHA [CHF]	288.94	288.94	397.58	397.58	
	Coûts par m <sup>3</sup> d'eau HT [CHF/m <sup>3</sup> ]	0.61	0.36	0.56	0.33	
	<b>Coûts totaux habitation et rural [CHF]</b>	<b>672.94</b>	<b>672.94</b>	<b>781.58</b>	<b>781.58</b>	
	Coûts par m <sup>3</sup> d'eau HT [CHF/m <sup>3</sup> ]	0.98	0.66	0.85	0.55	
Château-d'Œx, système LDE	LDE habitation					
	Taxe d'abonnement annuelle [CHF/UL]	190.00	190.00	190.00	190.00	
	Taxe d'abonnement annuelle [CHF]	190.00	190.00	190.00	190.00	
	Taxe de consommation d'eau [CHF/m <sup>3</sup> ]	1.20	1.20	1.20	1.20	
	Taxe de consommation d'eau totale [CHF]	252.00	252.00	252.00	252.00	
	Taxe de location des appareils de mesure [CHF/DN]	<b>39.00</b>	<b>39.00</b>	<b>39.00</b>	<b>39.00</b>	
	Total système LDE habitation [CHF]	481.00	481.00	481.00	481.00	
	Coûts par m <sup>3</sup> d'eau HT [CHF/m <sup>3</sup> ]	2.29	2.29	2.29	2.29	
	LDE rural					
	Taxe d'abonnement annuelle [CHF/UL]	190.00	190.00	190.00	190.00	
	Nombre d'UL (par tranche de 500 m <sup>3</sup> )	1	2	2	3	
	Taxe d'abonnement annuelle [CHF]	190.00	380.00	380.00	570.00	
	Taxe de consommation d'eau [CHF/m <sup>3</sup> ]	1.20	1.20	1.20	1.20	
	Taxe de consommation d'eau totale [CHF]	572.20	971.41	851.04	1 444.79	
	Taxe de location des appareils de mesure [CHF/DN]	<b>42.00</b>	<b>42.00</b>	<b>42.00</b>	<b>42.00</b>	
	Total système LDE rural [CHF]	804.20	1 393.41	1 273.04	2 056.79	
	Coûts par m <sup>3</sup> d'eau HT [CHF/m <sup>3</sup> ]	1.17	1.72	1.80	1.71	
		<b>Coûts totaux système LDE habitation et rural [CHF]</b>	<b>1 285.20</b>	<b>1 874.41</b>	<b>1 754.04</b>	<b>2 537.79</b>
		Augmentation en %	91.0%	178.5%	124.4%	224.7%
		Augmentation en % habitation	25.3%	25.3%	25.3%	25.3%
	Augmentation en % rural	93.2%	382.3%	220.2%	417.3%	
	Moyenne augmentation en % habitation	25.3%				
	Moyenne augmentation en % rural	278.3%				
	Coûts par m <sup>3</sup> d'eau HT [CHF/m <sup>3</sup> ]	1.87	1.84	1.91	1.79	



### 3.2.1. Constatations

Une fois de plus, le passage du système EHA au système LDE présente de nombreux avantages en termes de transparence, d'équité, de flexibilité et d'encouragement à l'économie d'eau. Cependant les calculs précédents mettent en lumière les informations suivantes :

- L'augmentation entre le système EHA et le système LDE, nécessaire pour satisfaire les contraintes de financement et de répartition des coûts (40/60), révèle **une sous-évaluation significative des montants EHA**. Pour preuve, l'augmentation pour les ruraux atteint une moyenne de 278 %. Celle des ménages atteint environ 25%.
- Nous pouvons également constater que le système de taxation EHA n'était plus en phase avec les besoins pour **répondre aux contraintes techniques et normatives** de la distribution de l'eau.

### 3.3. Taxe d'introduction

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.

Cette taxe, appelée aussi taxe unique de raccordement, est fixée par m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile.

- La surface brute de plancher utile est définie selon la norme [ORL 514 420](#).
- Les surfaces prises en compte sont issues du registre des bâtiments qui est mis à jour par la commune.
- Les surfaces de stockage sont incluses dans la SBPU

Pour mener cette analyse, les données des différents types de ménages sélectionnés par la Surveillance des prix ont à nouveau été utilisées.

	Ménages types	MT 1/2	MT 3/4	MT 4/6
Surveillance des prix SPR	<b>Caractéristiques du logement</b>			
	Nbre personnes dans le ménage [Adultes/Enfants]	1	3[2/1)	4[2/2)
	Nombre de pièces [#]	2	4	6
	Consommation d'eau [m <sup>3</sup> /an]	55	155	210
	Surface habitable [m <sup>2</sup> ]	55	100	150
	Millièmes selon la surface habitable	46.8	217.4	1000.0
	<b>Caractéristiques du bâtiment</b>			
	Nombre d'appartements [#]	15	5	1
	Nombre d'EHA de l'immeuble (OFS)	45	18	6
	Nombre d'EHA de base	0	0	0
	Valeur assurée de l'immeuble [CHF]	5 000 000	2 000 000	700 000
	<b>Valeur des UL (&lt;60m<sup>2</sup>; ≤60-120&gt;; ≥120m<sup>2</sup>)</b>	<b>0.6</b>	<b>0.8</b>	<b>1</b>
	Nombre d'unités de logement UL [#]	9	4	1
Consommation d'eau totale de l'immeuble [m <sup>3</sup> /an]	1650	550	210	



	Diamètre du compteur [mm]	25	20	20
	Total des surfaces habitables [m <sup>2</sup> ]	1175	460	150

Comparatif	Ménages types	MT 1/2	MT 3/4	MT 4/6
	Nombre d'EHA [#]	4	6	8
	Taxe d'introduction selon les EHA [CHF]	4 200.00	5 700.00	7 100.00
	Surface habitable [m <sup>2</sup> ]	55	100	150
	Taxe d'introduction selon la surface [CHF]	76.36	57.00	47.33
	<b>moyenne</b>	<b>60.23</b>		

## Bâtiments commerciaux et artisanat

Comparatif	surface type	
	1 EHA par 30 m <sup>2</sup> [m <sup>2</sup> ]	30
	Coûts par EHA dès le 11 <sup>ème</sup> EHA [CHF]	600.00
	<b>Coûts par m<sup>2</sup> [CHF]</b>	<b>20.00</b>

## Bâtiments agricoles

Comparatif	surface type	
	1 EHA par 30 m <sup>2</sup> [m <sup>2</sup> ]	30
	1 EHA pour 5 UGB	
	Nombre d'EHA pour 100 UGB	20
	Coûts des EHA pour 100 UGB:	
	- 10 premiers EHA	8 500
	- EHA suivants à CHF 600.00 par EHA supp	6 000
		<u>14 500</u>
	Surface pour 100 UGB [m <sup>2</sup> ]	1400
	<b>Coûts par m<sup>2</sup> [CHF]</b>	<b>10.36</b>

Base: Rapport FAT No 586



### 3.3.1. Constatations :

Ces différentes analyses nous montrent que les tarifs actuels sont basés sur des données fondées, mais que nous n'avons pas de retour de la consommation réel de notre commune. Le nombre de compteurs estimé varie significativement entre la réalité du terrain et le nombre estimé par la confrérie (estimations de la confrérie : ~ 1450 compteurs, décompte 2023, ~ 1100 compteurs). Des facto, la révision du règlement semble nécessaire, mais nécessite un recul plus grand sur les quantités d'eau consommées.

### 3.3.2. Remarque et ajustement :

L'analyse des bâtiments agricoles nécessite une mise à jour. En effet, la surface nécessaire à l'élevage de 100 UGB ne prend pas en compte la surface de stockage de fourrage. Le rapport FAT n° 586<sup>4</sup> détaille précisément la surface nécessaire à cette exploitation et n'est pas remis en cause. Cependant, les fermes de montagne, et plus particulièrement celles de la commune de Château-d'Œx, sont construites avec une surface de stockage au-dessus de la surface d'exploitation en raison de la déclivité des terrains, afin de minimiser la surface au sol, ce qui n'est pas le cas des fermes de plaine. Nous pouvons donc estimer que la surface pour 100 UGB et non de 1400 m<sup>2</sup>, mais de 2800 m<sup>2</sup>. Cette situation nous permet d'estimer le coefficient de réduction pour les bâtiments agricoles avec surface de stockage.

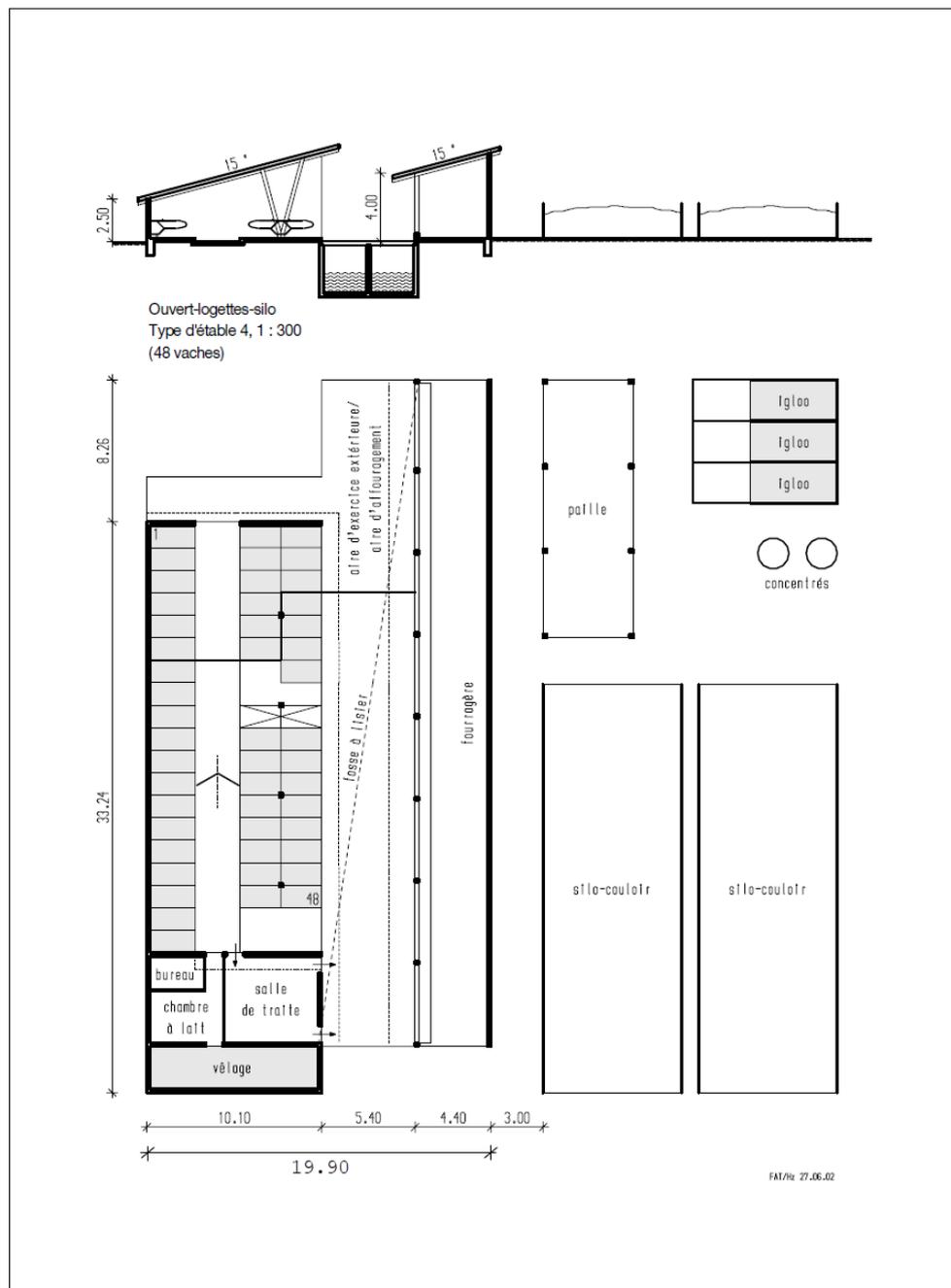
---

<sup>4</sup> Station fédérale de recherches en économie et technologie agricoles (FAT) Tänikon, rapport en annexe



Calcul de la surface d'exploitation basé sur le rapport FAT n° 586

Rapport FAT No 586: Systèmes de stabulation pour vaches laitières



Calcul de la surface d'exploitation :

- pour 48 UGB :  $33.24 * 19.90 = 661.47 m^2$
- Pour 100 UGB :  $\approx 1400 m^2$



### 3.4. En conclusion

Les volumes d'eau estimés permettent d'affirmer que :

- Les CHF 190.00 par UL sont équitable ;
- Le prix de consommation pour l'eau d'obligation légale fixé à CHF 1.20 le litre est justifié.
- Les taxes d'introductions sont correctement estimées à l'exception des bâtiments avec surface de stockage. Pour ces derniers, une proposition est faite au point n°1 de la motion.
- Les taxes d'introduction ont été évaluées afin d'inclure la protection incendie.
- Les taxes proposées respectent les principes :
  - D'équivalence ;
  - D'égalité de traitement ;
  - De couverture des coûts.
- Les taxes proposées respectent également l'interdiction de l'arbitraire.



## 4. Réponse à la motion :

### 4.1. Développement du point n°1 de la motion

#### 4.1.1. Problème soulevé

Le mode de calcul des taxes d'introduction basées sur la Surface brute de plancher utile ne tient pas compte des particularités de certaines situations, notamment les surfaces de stockage de fourrage dans les exploitations rurales et d'autres activités nécessitant du stockage important. Cela entraîne des taxes excessives dans certains cas. Le Tribunal cantonal a admis que de telles situations nécessitaient une pondération des taxes. Il est demandé que ce cas de figure soit examiné et que le principe d'une modération soit fixé dans le règlement.

#### 4.1.2. Considérant

##### Analyse de la décision du Tribunal cantonal

Le document du Tribunal cantonal (CDAP FI.2019.0179) analyse la nécessité de pondérer les surfaces de stockage pour les taxes d'introduction, soulignant que certaines surfaces, bien que comptabilisées dans la SBPU, ne contribuent pas proportionnellement à la consommation des services fournis par la commune. La Cour a reconnu la nécessité d'une pondération pour les surfaces de stockage de fourrage et autres usages spécifiques pour assurer une taxation équitable.

##### Principes d'équité

- **Principe de causalité** : Les taxes doivent refléter l'utilisation réelle et pertinente des surfaces.
- **Principe d'équivalence** : Les contributions financières doivent être proportionnelles aux services reçus.
- **Principe de couverture des coûts** : Les recettes doivent couvrir les dépenses nécessaires à la fourniture des services.

##### Proposition

Pour ajuster équitablement les taxes d'introduction pour les bâtiments incluant des surfaces de stockage et d'autres usages spécifiques, il est proposé de :

#### 1. Identifier les bâtiments qui incluent une surface de stockage :

Définir les bâtiments incluant des surfaces de stockage qui devraient être pondérées (par exemple, bâtiment agricole, entrepôts non chauffés, etc.).



## 2. Coefficient de pondération :

Appliquer un coefficient de pondération sur l'entier de la surface afin de réduire leur impact sur la SBPU totale utilisée pour calculer la taxe d'introduction. La valeur du coefficient découle de l'adaptation présentée au point 3.4 de ce document.

### Exemple de coefficient de pondération

- **Bâtiment agricole avec surface de stockage de fourrage** : Pondération de 0.5 sur l'ensemble des surfaces
- **Entrepôts non chauffés** : Pondération de 0.5 sur la surface de stockage basé sur les plans de mise à l'enquête

### Mécanisme d'ajustement

#### 1. Calcul initial :

Calculer la SBPU totale en incluant toutes les surfaces sans pondération.

#### 2. Application du coefficient :

Appliquer les coefficients à l'entier de la surface pour ajuster la SBPU.

#### 3. Calcul de la taxe d'introduction :

Utiliser la SBPU ajustée pour calculer la taxe d'introduction, ce qui reflète plus précisément l'utilisation réelle et pertinente de l'eau.

### Exemple d'application et comparatifs avec le système actuel.

L'exemple ci-dessous permet d'appliquer ce mécanisme à un cas type pour un bâtiment agricole avec surface de stockage et de le comparer avec le système actuel dit « EHA » et avec la première proposition du règlement de l'eau basée sur la valeur ECA du bâtiment.

Nous utilisons les données suivantes :

Bâtiment agricole neuf avec surface de stockage

- Valeur ECA estimée : CHF 2'400'000.00
- Surface brute de Plancher utile : 3369 m<sup>2</sup>
- Nombre d'UGB : 72

Bâtiments agricole - Comparaison du système de calcul selon les EHA vs valeur ECA du bâtiment vs SBPU			
Comparatif	surface type		
	<b>Coûts de la taxe EHA pour 72 UGB:</b>		
	- 10 premiers EHA [CHF]	8 500.00	
	- EHA suivants à CHF 600.00 par EHA supplémentaire [CHF]	2 640.00	
	<b>Taxe d'introduction selon les EHA [CHF]</b>	<b>11 140.00</b>	
	<b>Coûts de la taxe ECA pour 72 UGB:</b>		
	Taux de la taxe unique de raccordement [‰]	10	
	Valeur ECA estimée du bâtiment [CHF]	2 400 000.00	
	<b>Taxe d'introduction selon la valeur ECA [CHF]</b>	<b>24 000.00</b>	
	<b>Coûts de la taxe SBPU pour 72 UGB:</b>		
	Surface brut de plancher utile du bâtiment [m <sup>2</sup> ]	3369	
	Taxe unique de raccordement pour les bâtiment agricoles [CHF/m <sup>2</sup> ]	10.00	
	Coefficient de pondération pour les bâtiment agricole avec surface de stockage de fourrage	0.5	
	<b>Taxe d'introduction selon la SBPU [CHF]</b>	<b>16 845.00</b>	

Nous constatons que le coût de la taxe d'introduction pour ce cas passe de **CHF 33'690.00** à **CHF 16'845.00**.



### 4.1.3. Conclusion

En appliquant des coefficients de pondération globaux, nous pouvons assurer une taxation plus équitable qui reflète mieux l'utilisation réelle et pertinente des surfaces concernées, tout en respectant les principes de causalité, d'équivalence et de couverture des coûts. Cette méthode permet également de respecter l'interdiction de l'arbitraire. En effet, le coefficient est appliqué à l'ensemble de la surface, sans besoin d'interprétation ou de différenciation entre les surfaces de stockage et les autres surfaces.

Enfin, l'intégration des frais de défense incendie dans la taxe d'introduction justifie l'augmentation de la taxe par rapport à l'ancien système dit « EHA ». Cela garantit que tous les utilisateurs contribuent proportionnellement aux coûts nécessaires à la sécurité et à la maintenance des infrastructures de défense incendie de la commune.

### 4.1.4. Réponse

**Réponse** : Pour répondre aux préoccupations soulevées concernant les taxes d'introduction basées sur la Surface brute de plancher utile (SBPU), il est recommandé d'introduire des coefficients de pondération pour les bâtiments agricoles avec surface de stockage et les entrepôts non chauffés. Cela permettra de modérer les taxes dans les situations où la SBPU ne reflète pas adéquatement l'utilisation réelle et pertinente des différentes surfaces.

**Recommandation** : Modifier le règlement pour inclure des coefficients de pondération spécifiques pour les surfaces de stockage et autres usages identifiés. Ces coefficients doivent être appliqués lors du calcul de la SBPU pour les taxes d'introduction, assurant ainsi une taxation plus équitable et proportionnée. En intégrant cette pondération nous respectons les décisions du Tribunal cantonal et assurons une tarification plus juste et adaptée aux particularités des différentes utilisations de surface dans la commune.



## 4.2. Développement du point n°2 de la motion

### 4.2.1. Problème soulevé

Ce point de la motion soulève deux questions. La première, le montant de la taxe d'introduction pour les bâtiments affectés au logement comme excessive. Le prix actuel selon l'annexe au règlement sur la distribution de l'eau est fixé à 60.00 CHF/m<sup>2</sup>. La seconde, la taxe sur les bâtiments démolis pour reconstruction et déjà raccordé devrait être déduite de la nouvelle taxe.

### 4.2.2. Considérant

#### 1. Taxe d'introduction pour les bâtiments affectés au logement

Comme mentionné précédemment et basé sur le point 3 de ce document « Genèse et explication du système actuel (système LDE) », le calcul des taxes d'introduction peut s'expliquer par la démarche suivante. En nous basant sur la comparaison des taxes sur l'eau par type de ménage sélectionnée par la Surveillance des prix, nous pouvons extrapoler le montant de la taxe d'introduction comme suit :

Ménages sélectionnés par la Surveillance des prix qui ont été utilisés.

	Ménages types	MT 1/2	MT 3/4	MT 4/6
Surveillance des prix SPR	<b>Caractéristiques du logement</b>			
	Nbre personnes dans le ménage [Adultes/Enfants]	1	3[2/1]	4[2/2]
	Nombre de pièces [#]	2	4	6
	Consommation d'eau [m <sup>3</sup> /an]	55	155	210
	Surface habitable [m <sup>2</sup> ]	55	100	150
	Millièmes selon la surface habitable	46.8	217.4	1000.0
	<b>Caractéristiques du bâtiment</b>			
	Nombre d'appartements [#]	15	5	1
	Nombre d'EHA de l'immeuble (OFS)	45	18	6
	Nombre d'EHA de base	0	0	0
	Valeur assurée de l'immeuble [CHF]	5 000 000	2 000 000	700 000
	<b>Valeur des UL (&lt;60m<sup>2</sup>; ≤60-120&gt;; ≥120m<sup>2</sup>)</b>	<b>0.6</b>	<b>0.8</b>	<b>1</b>
	Nombre d'unités de logement UL [#]	9	4	1
	Consommation d'eau totale de l'immeuble [m <sup>3</sup> /an]	1650	550	210
	Diamètre du compteur [mm]	25	20	20
	Total des surfaces habitables [m <sup>2</sup> ]	1175	460	150



Le tableau présente une comparaison entre deux méthodes de calcul pour la taxe d'introduction : selon les équivalents habitants annuels (EHA) et selon la surface habitable en mètres carrés (m<sup>2</sup>). Les données sont fournies pour trois types de ménages (MT 1/2, MT 3/4, et MT 4/6). L'augmentation du nombre d'EHA entraîne une augmentation proportionnelle de la taxe d'introduction.

Comparaison du système de calcul selon les EHA vs la surface brute de plancher utile

Comparatif	Ménages types	MT 1/2	MT 3/4	MT 4/6
	Nombre d'EHA [#]	4	6	8
	Taxe d'introduction selon les EHA [CHF]	4 200.00	5 700.00	7 100.00
	Surface habitable [m <sup>2</sup> ]	55	100	150
	Taxe d'introduction selon la surface [CHF]	76.36	57.00	47.33
	<b>moyenne</b>	<b>60.23</b>		

Contrairement au calcul basé sur les EHA, l'augmentation de la SBPU conduit, en prenant en compte les montants de la taxe EHA à une diminution de la taxe d'introduction par mètre carré. Cela pourrait suggérer une économie d'échelle où les ménages avec une plus grande surface bénéficient d'une réduction relative de la taxe. Ceci est clairement contraire aux principes des domaines autofinancés, en particulier le principe d'équivalence. C'est la raison pour laquelle, toujours basé sur les montants émanant du système EHA, le montant moyen des taxes d'introduction selon la surface pour les trois types de ménages étant de 60.23 CHF/m<sup>2</sup>, ce dernier a été utilisé pour définir le montant actuel du règlement de 60.00 CHF/m<sup>2</sup>. Le montant de CHF 60.00 par mètre carré n'est donc pas excessif.

Afin d'avoir une vue complète de notre analyse, nous avons également comparé le montant de la taxe unique d'introduction avec le système basé sur la valeur ECA d'un bâtiment. Cela inclut la méthode proposée avant la modification du règlement et celle utilisant la surface brute de plancher utile (SBPU). Le tableau ci-dessous fournit une comparaison entre trois méthodes de calcul pour la taxe d'introduction : selon les EHA, selon la valeur ECA du bâtiment, et selon la SBPU. Les données sont présentées pour trois types de ménages (MT 1/2, MT 3/4, et MT 4/6).

Comparaison du système de calcul selon les EHA vs valeur ECA du bâtiment vs SBPU

Comparatif	Ménages types	MT 1/2	MT 3/4	MT 4/6
	Nombre d'EHA [#]	4	6	8
	<b>Taxe d'introduction selon les EHA [CHF]</b>	<b>4 200.00</b>	<b>5 700.00</b>	<b>7 100.00</b>
	Taux de la taxe unique de raccordement [‰]	10	10	10
	<b>Taxe d'introduction selon la valeur ECA [CHF]</b>	<b>3333.33</b>	<b>4000.00</b>	<b>7000.00</b>
	Taux de la taxe unique de raccordement [CHF/m <sup>2</sup> ]	60.00	60.00	60.00
	<b>Taxe d'introduction selon la SBPU</b>	<b>3300.00</b>	<b>6000.00</b>	<b>9000.00</b>



L'analyse de ce comparatif tripartite nous apporte les éléments de lecture suivants :

- **EHA** : Comme observé précédemment, la taxe d'introduction augmente proportionnellement avec le nombre d'EHA
- **ECA** : Le taux de la taxe unique de raccordement est fixé à 10 % pour tous les types de ménages. Cependant, le montant de la taxe d'introduction varie en fonction de la valeur ECA du bâtiment, augmentant ou diminuant avec la valeur du bâtiment.
- **SPBU** : le taux de la taxe unique de raccordement est fixé à 60.00 CHF/m<sup>2</sup> pour tous les types de ménages. Le montant total de la taxe d'introduction est directement proportionnel à la surface brute de plancher utile, augmentant avec la surface.

## 2. Bâtiments démolis pour reconstruction

**Démolitions volontaires vs involontaires** : Il est essentiel de distinguer les démolitions volontaires des démolitions involontaires. Cette différenciation est compatible avec le principe d'égalité de traitement. Par conséquent, il est envisageable d'annuler la taxe unique de raccordement pour les bâtiments soumis à une démolition involontaire<sup>5</sup>.

**Démolitions volontaires pour reconstruction** : La jurisprudence récente (CDAP FI.2021.0066) a confirmé qu'une Commune peut, sans violer l'égalité de traitement, exiger une nouvelle taxe de raccordement complète en cas de démolition et reconstruction d'un bâtiment existant depuis 50 ans. L'article 4 du modèle de règlement communal édité par le Canton propose un abattement global de 30% dans de tels cas, ce qui semble être une option acceptable. L'ancien règlement, quant à lui, prévoyait une taxe complète en cas de démolition et reconstruction volontaire.

**Interdiction de l'arbitraire et question d'équivalence** : L'interdiction de l'arbitraire nous incite à examiner attentivement l'application de la taxe en fonction de l'âge du bâtiment. Par exemple, fixer une limite d'âge à 50 ans pourrait soulever des litiges pour des bâtiments de 49 ans. De plus, si l'on applique une réduction de taxe pour reconstruction à un propriétaire, un autre propriétaire d'une parcelle identique mais vierge pourrait invoquer le principe d'équivalence s'il doit payer une taxe complète pour une nouvelle construction. Ce dernier serait probablement soutenu par un tribunal civil. Enfin, dans le cas des bâtiments agricoles bénéficiant déjà d'un coefficient de pondération, il convient de s'interroger sur la possibilité de cumuler cette réduction avec un rabais supplémentaire en cas de reconstruction. Une clarification à ce sujet est essentielle pour éviter toute ambiguïté et garantir une application cohérente des réductions de taxes.

---

<sup>5</sup> Les démolitions involontaires d'un bâtiment sont celles qui ne résultent pas de la volonté du propriétaire, mais d'événements ou de circonstances extérieures (p.ex. catastrophe naturelle, incendie, etc.)



### 4.2.3. Conclusion

#### 1. Taxe d'introduction pour les bâtiments affectés au logement

La méthode de la surface brute de plancher utile apparaît comme la plus équilibrée, satisfaisant bien aux principes de causalité et d'équivalence, et potentiellement efficaces pour la couverture des coûts si les montants de taxes sont correctement calibrés. Le calcul précédent nous montre que c'est le cas en particulier pour la taxe unique de raccordement pour les bâtiments affectés aux logements avec un montant de 60.00 CHF/m<sup>2</sup>. **Le montant de CHF 60.00 par mètre carré n'est donc pas excessif.**

#### 2. Bâtiments démolis pour reconstruction

**Démolitions volontaires vs involontaires :** La distinction entre démolitions volontaires et involontaires est essentielle pour assurer l'équité dans l'application des taxes de raccordement. Les démolitions involontaires, causées par des événements hors du contrôle du propriétaire, **justifient l'annulation de la taxe de raccordement, en respect du principe d'égalité de traitement.**

**Quant aux démolitions volontaires pour reconstruction,** la jurisprudence soutient que la perception d'une nouvelle taxe complète est justifiable, bien que l'application d'un abattement, comme proposé par le modèle de règlement cantonal, puisse offrir une solution équilibrée. Cependant, toute réduction de taxe doit être soigneusement encadrée pour éviter des situations d'arbitraire ou des contentieux basés sur le principe d'équivalence, afin de garantir une application juste et cohérente des règles fiscales communales. **Il est donc proposé de conserver une taxe complète pour les reconstructions sans critères de distinction.**

### 4.2.4. Réponse

**Réponse :** deux points sont soulevés dans ce point n°2.

1. Pour répondre au montant de la taxe unique d'introduction de 60.00 CHF/m<sup>2</sup>, basé sur la démonstration faite en introduction ainsi que dans le point 4.2 de ce document, le montant de CHF 60.00 par mètre carré appliqué pour la taxe unique de raccordement pour les bâtiments affectés aux logements n'est pas excessif.
2. Le montant de la taxe unique d'introduction pour les bâtiments démolis puis reconstruits et déjà raccordés au réseau de la confrérie ne nécessite pas d'ajustement de la taxe unique d'introduction.

**Recommandation :** Modifier le règlement en incluant les différenciation entre démolitions volontaires vs involontaires.



### 4.3. Développement du point n°3 de la motion

#### 4.3.1. Problème soulevé

Le texte de la motion avance que le calcul de la taxe d'abonnement annuelle pour les locaux commerciaux, industriels ou d'utilité publique n'est pas correctement calculé. En effet, selon le texte de la motion, « Pour 1m<sup>3</sup> de dépassement, la taxe passe du simple au double ». Un système dégressif pour le calcul des UL pour la catégorie « Autres consommateurs » permettrait une simplification dans le traitement des cas particuliers, sans entraîner de grosses conséquences financières puisque les m<sup>3</sup> d'eau resteraient facturés ». Une proposition de tarif dégressif a été faite comme exemple.

#### 4.3.2. Considérant

Une grande partie des coûts d'approvisionnement en eau ne sont pas fonction de la consommation. Pour qu'il soit financièrement durable, le modèle utilisé pour fixer les taxes devrait par conséquent prévoir qu'au moins 50 % (60 % recommandé) des recettes soient générés par des taxes indépendantes de la consommation. Dans le cas du règlement de la commune de Château-d'Œx, pour les locaux commerciaux, industriels ou d'utilité publique, une unité de logement (UL<sup>6</sup>) est comptabilisée pour chaque tranche de 500 m<sup>3</sup> d'eau consommée.

Les motionnaires avancent que le calcul actuel de la taxe d'abonnement annuelle pour les locaux commerciaux, industriels ou d'utilité publique n'est pas adéquat, en raison du doublement de la taxe pour 1 m<sup>3</sup> de dépassement pour la deuxième tranche de 500 m<sup>3</sup>. Ils proposent un système dégressif pour le calcul des unités locatives (UL). Cependant, il est essentiel de démontrer pourquoi le système actuel est équitable et pourquoi un système dégressif pourrait ne pas être approprié.

Pour rappel la taxe doit **respecter les principes de causalité, équivalence et couverture des coûts**

**Principe de Causalité**, les coûts doivent être attribués en fonction de l'utilisation réelle ou potentielle des services.

Le calcul actuel de la taxe d'abonnement par tranche de 500 m<sup>3</sup> d'eau consommée reflète directement l'utilisation des services. Le doublement de la taxe pour un dépassement de seulement 1 m<sup>3</sup> au-delà de la première tranche peut sembler pénalisant en raison de l'effet de palier, mais il encourage une gestion plus efficace de l'eau. Ce mécanisme incite les entreprises à optimiser leur consommation d'eau, réduisant ainsi la demande sur les infrastructures de la confrérie.

**Principe d'Équivalence**, les utilisateurs comparables doivent être traités de manière comparable.

Le système actuel assure que tous les locaux commerciaux, industriels et d'utilité publique qui consomment de l'eau en quantités similaires sont facturés de manière identique. Chaque tranche de 500 m<sup>3</sup> est une unité standardisée, garantissant une équité entre utilisateurs. Un

---

<sup>6</sup> Définition d'une unité de logement - UL :

Une unité de logement est une mesure standardisée qui permet de quantifier l'usage ou le potentiel d'usage des services communaux, comme l'approvisionnement en eau, pour différents types de bâtiments.



système dégressif pourrait créer des disparités en introduisant des tarifs variables pour des quantités d'eau similaires, ce qui pourrait être perçu comme injuste par certains utilisateurs.

**Principe de Couverture des Coûts**, les coûts totaux des services doivent être couverts par les recettes générées par les taxes.

Le taux de la taxe d'abonnement annuelle de CHF 190.00 par unité locative est conçu pour couvrir les coûts des services fournis. Le système actuel de calcul par tranche de 500 m<sup>3</sup> assure que les recettes générées sont suffisantes pour maintenir et améliorer les infrastructures. Un système dégressif pourrait potentiellement réduire les recettes, compromettant la capacité de la confrérie à couvrir les coûts du service de la distribution de l'eau.

Nous apportons également trois contre-arguments au système dégressif

- **Complexité administrative** : Un système dégressif introduirait une complexité supplémentaire dans le calcul des taxes, nécessitant des ajustements constants et des vérifications détaillées. Cette complexité pourrait entraîner une augmentation des coûts administratifs et des erreurs potentielles dans la facturation.
- **Incitation à la surconsommation** : En réduisant la taxe pour des consommations plus élevées, un système dégressif pourrait inciter à une surconsommation d'eau, contraire aux objectifs de gestion durable des ressources. Le système actuel, en pénalisant le dépassement, encourage une utilisation plus rationnelle de l'eau.
- **Impact sur l'équité** : Un système dégressif pourrait créer des disparités entre les utilisateurs, favorisant potentiellement les gros consommateurs d'eau au détriment des petits consommateurs. Cela irait à l'encontre du principe d'équivalence, où des utilisateurs similaires devraient être traités de manière identique.



### 4.3.3. Conclusion

Le règlement actuel de calcul de la taxe d'abonnement annuelle pour les locaux commerciaux, industriels ou d'utilité publique, basé sur des tranches de 500 m<sup>3</sup>, est à la fois équitable et efficace. Il respecte les principes de causalité, d'équivalence et de couverture des coûts. Il souffre malheureusement du principe de l'effet de palier qui, proche des extrémités, peut paraître injuste. Cependant, l'effet de palier avec un tarif uniforme permet de structurer la consommation en segments distincts tout en maintenant une simplicité tarifaire. Cette méthode offre une transparence accrue, une planification des investissements plus simple et facilite la gestion administrative.

Un système dégressif pourrait introduire des complexités administratives, encourager la surconsommation d'eau et créer des inégalités entre les utilisateurs. Il est donc recommandé de préserver le règlement actuel pour garantir une gestion durable et équitable des ressources publiques.

### 4.3.4. Réponse

Le point n°3 de la motion, même s'il présente à première vue un mécanisme intéressant, ne peut, sur la base des explications et conclusions présentées précédemment, entraîner une modification des règles de calcul et du règlement actuel.

## 4.4. Développement du point n°4 de la motion

### 4.4.1. Problème soulevé

Ce point de la motion propose que pour une entreprise qui exerce son activité dans plusieurs bâtiments, un seul UL soit facturé pour l'ensemble.

### 4.4.2. Considérant

Les motionnaires demandent qu'une seule unité locative (UL) soit appliquée pour une entreprise exerçant son activité dans plusieurs bâtiments, au lieu de calculer des UL séparées pour chaque bâtiment. Bien que cette proposition puisse sembler simplificatrice, elle n'est pas équitable pour plusieurs raisons.

**Principe de Causalité**, les coûts doivent être attribués en fonction de l'utilisation réelle ou potentielle des services.

Chaque bâtiment d'une entreprise consomme des ressources indépendamment des autres bâtiments. Calculer une seule UL pour plusieurs bâtiments ne reflète pas l'utilisation réelle des services par chaque bâtiment. Chaque bâtiment utilise de l'eau, de l'électricité, des infrastructures de gestion des déchets, etc., et les coûts associés doivent être attribués proportionnellement à cette utilisation. Si une seule UL est appliquée, cela pourrait sous-estimer la consommation réelle de services, ce qui serait injuste pour les autres utilisateurs qui paient en fonction de leur utilisation réelle.

**Principe d'équivalence**, les utilisateurs comparables doivent être traités de manière comparable.



Traiter une entreprise avec plusieurs bâtiments comme une seule unité locative serait inéquitable par rapport aux entreprises ou aux utilisateurs qui opèrent à partir d'un seul bâtiment. Chaque bâtiment, qu'il fasse partie d'une seule entreprise ou de plusieurs, doit être traité de manière identique en termes de consommation de services. Appliquer un seul UL pour plusieurs bâtiments fausserait cette équité, car cela donnerait un avantage injuste aux grandes entreprises au détriment des petites entreprises ou des utilisateurs individuels.

**Principe de couverture des coûts**, les coûts totaux des services doivent être couverts par les recettes générées par les taxes.

Si un seul UL est appliqué pour plusieurs bâtiments, les recettes générées pourraient ne pas être suffisantes pour couvrir les coûts des services utilisés par ces bâtiments. Chaque bâtiment entraîne des coûts pour les infrastructures et les services publics, et ces coûts doivent être couverts par les taxes perçues. Appliquer un seul UL pour plusieurs bâtiments pourrait entraîner un déficit dans les recettes nécessaires pour maintenir ces infrastructures et services, compromettant ainsi leur qualité et leur disponibilité pour tous les utilisateurs. La diminution des recettes due à l'application d'une seule UL pour plusieurs bâtiments pourrait contraindre la Municipalité à augmenter les taxes pour tous les autres utilisateurs pour compenser le déficit, créant une charge financière supplémentaire pour les résidents et les petites entreprises.

**Impact sur l'équité et l'interdiction de l'arbitraire**, injustice envers les autres utilisateurs.

Les entreprises qui opèrent à partir d'un seul bâtiment où les utilisateurs individuels pourraient percevoir cela comme une injustice, car ils paieraient proportionnellement plus par bâtiment que les grandes entreprises avec plusieurs bâtiments. Cela créerait une inégalité flagrante dans la répartition des coûts.

#### **4.4.3. Conclusion**

Maintenir le calcul actuel de la taxe d'abonnement annuelle, qui applique des UL séparées pour chaque bâtiment, est essentiel pour assurer une répartition équitable et proportionnelle des coûts, garantissant ainsi la justice et la durabilité des services publics pour tous les utilisateurs.

#### **4.4.4. Réponse**

La demande de calculer une seule unité locative (UL) pour une entreprise exerçant son activité dans plusieurs bâtiments n'est pas équitable et est refusée.



## 4.5. Réponse à la demande de modification du règlement

La Municipalité comprend la nécessité de réviser le règlement/concession sur la distribution de l'eau pour répondre aux préoccupations d'équité et d'efficacité relayé par les motionnaires.

### 4.5.1. Considérant

En s'engageant à réexaminer ce règlement. La Municipalité en collaboration avec la confrérie des eaux de Château-d'œx vise à garantir une répartition juste des coûts tout en maintenant la qualité et la durabilité des services publics.

Les efforts seront concentrés sur :

- Assurer l'équité entre tous les utilisateurs ;
- Garantir que les coûts des services publics sont couverts de manière proportionnelle ;
- Adapter le règlement aux contextes économiques et environnementaux actuels ;
- Engager un dialogue transparent et inclusif avec toutes les parties prenantes.

### 4.5.2. Réponse

Cet engagement reflète la volonté de la Municipalité de promouvoir une gestion efficace, juste et durable des ressources publiques, répondant aux besoins de la communauté et aux exigences futures en s'engageant dans la révision du règlement/concession sur la distribution de l'eau et de ses annexes dans les 12 mois à venir.

## 4.6. Réponse à la demande d'effet suspensif

La Municipalité vous propose l'analyse suivante concernant la demande d'effet suspensif concernant la taxe unique de raccordement et sa recevabilité.

### 4.6.1. Considérant

Définition de la motion (Article 31, lettre b) :

- Une motion est une demande adressée à la Municipalité pour qu'elle présente une étude ou un projet de décision sur un sujet déterminé.
- La motion doit traiter d'un sujet unique ou d'un ensemble de sujets étroitement liés (principe d'unité de matière).

L'effet suspensif :

- L'effet suspensif est une mesure qui suspend l'application d'une décision jusqu'à ce qu'une nouvelle décision soit prise.
- Cela peut être considéré comme une mesure d'exécution ou une disposition spécifique liée à la mise en œuvre du règlement.



#### 4.6.2. Conclusion

##### Recevabilité de l'effet suspensif dans la motion :

On peut se demander si l'unité de matière est respectée en l'espèce, étant donné que l'effet suspensif est principalement une mesure d'exécution relevant, le cas échéant, de la compétence soit de la Municipalité, soit de la Commission de recours en matière de taxes et d'impôts, voire de la Cour de droit administratif et public. Cependant, la Municipalité considère que cette requête fait partie intégrante de la problématique du règlement à modifier et que, par conséquent, le critère de l'unité de matière est respecté. La Municipalité considère que la demande d'effet suspensif est donc recevable dans la motion.

##### Application de la demande de l'effet suspensif sur l'exigibilité de la taxe unique de raccordement :

La Municipalité propose de ne pas appliquer un effet suspensif général à la facturation des taxes unique de raccordement, comme demandé par les motionnaires. Elle préfère renvoyer la responsabilité aux citoyens de faire opposition individuellement en déposant un recours auprès de la commission de recours en matière fiscale, permettant ainsi un effet suspensif uniquement pour les cas contestés.

- Arguments en faveur de l'opposition individuelle
  - **Responsabilisation des citoyens**
    1. **Encouragement à la participation civique :** En donnant la possibilité aux citoyens de faire opposition individuellement, la Municipalité encourage une participation active des résidents aux affaires publiques. Cela permet aux citoyens concernés de s'engager directement dans le processus de décision, plutôt que d'appliquer une mesure universelle sans consultation.
    2. **Droit de recours personnalisé :** Chaque citoyen a le droit de contester les décisions administratives qui les affectent directement. En favorisant l'opposition individuelle, la Municipalité offre à chacun la possibilité d'être entendu et de défendre ses intérêts de manière spécifique et adaptée.
  - **Gestion des cas particuliers**
    1. **Traitement individualisé des situations :** Tous les projets de construction ou de transformation ne sont pas identiques. Certains peuvent être plus affectés par la taxe de raccordement que d'autres. En permettant des recours individuels, la Municipalité peut examiner les situations particulières au cas par cas, offrant ainsi une solution plus équitable et adaptée aux circonstances spécifiques de chaque projet.



- **Préservation des recettes**
  1. **Maintien des recettes pour les projets non controversés** : En n'appliquant pas un effet suspensif général, la municipalité continue de percevoir les taxes de raccordement des projets qui n'ont pas fait l'objet d'opposition. Cela assure un flux de trésorerie pour financer les infrastructures publiques.
- **Encadrement juridique et administration**
  1. **Procédure légale et transparente** : La possibilité pour les citoyens de faire opposition auprès de la commission du conseil communal est une procédure bien établie et encadrée légalement. Cela assure que les oppositions sont traitées de manière transparente, avec des critères d'évaluation clairs.

#### 4.6.3. Réponse

La Municipalité propose de ne pas suspendre globalement l'exigibilité de la taxe unique de raccordement. Elle privilégie une approche où la responsabilité est laissée aux citoyens de faire opposition individuellement en déposant un recours auprès de la commission de recours en matière fiscale. Cette démarche permet à la Municipalité d'adopter une solution équilibrée qui respecte les droits des citoyens tout en protégeant les intérêts financiers et administratifs de la collectivité.

En optant pour cette méthode, la Municipalité évite une suspension générale susceptible de provoquer des conséquences financières et administratives imprévues, tout en donnant aux citoyens un moyen concret de faire valoir leurs intérêts spécifiques.

Ainsi, la Municipalité estime que cette approche est plus juste, équitable et adaptée à la gestion des taxes de raccordement. Par conséquent, la demande d'effet suspensif général sur les taxes unique de raccordement est refusée, mais que l'effet suspensif en cas de procédure sera donc octroyé au cas par cas pour les parties qui auront déposé un recours.



## 5. Les sources et annexes :

- Concession/règlement pour la distribution de l'eau de la commune de Château-d'Œx de juin 2022 et ses annexes.
- Guide et listes de contrôle concernant la fixation des taxes sur l'eau et les eaux usées
- Rapport FAT N° 586
- Rapport SVGW/SSIGE Résultats statistiques des distributeurs d'eau en Suisse 2017
- Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif arrêt FI.2019.0123
- Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif arrêt FI.2019.0179
- Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif arrêt FI.2021.0066
- LOI sur la distribution de l'eau (LDE).

*La quantité d'annexes étant conséquentes, il vous est proposé de les consulter ou de les télécharger via le lien ci-dessous. Un exemplaire papier peut en tout temps être demandé au greffe communal.*

**Lien de téléchargement :**

<https://kdrive.infomaniak.com/app/share/1093907/940411f9-3c17-4324-a5d7-c163b7c09e17>

**QR :**

