



CH-3003 Berne SPR;

POST CH AG

Commune de Servion  
J. Oberson, Ch. Chaillet  
Chemin du Clos-Joli 2  
1077 Servion

Par e-mail : [info@servion.ch](mailto:info@servion.ch)

Numéro du dossier : PUE-52-183

Votre référence :

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

## Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire

Messieurs,

Nous vous remercions d'avoir pris contact avec nous au sujet du règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire. Nous prenons position comme suit :

Le Surveillant des prix a effectué, en 2014, un relevé des émoluments perçus pour les autorisations de construire de deux types d'immeubles locatifs (15, respectivement 5 appartements) et d'une maison individuelle par les 30 communes les plus peuplées de Suisse et l'a actualisé en 2019 et 2023/24 (cf. analyse du Surveillant des prix sur les émoluments pour permis de construire, newsletter 7/14<sup>i</sup> et newsletter 02/20 et 05/24 – actualisations<sup>ii</sup>). Il s'est ensuite occupé de la question de la couverture des coûts (cf. newsletter 1/16<sup>iii</sup>). Les émoluments sont très divers et varient fortement d'une commune à l'autre.

Ces études constituent toujours une approche comparative sur laquelle nous nous appuyons pour apprécier les émoluments relatifs aux permis de construire.

Du point de vue du droit de la surveillance des prix, il n'est pas exclu de combiner un modèle avec une taxe fixe et une taxe proportionnelle. En cas de taxes proportionnelles, il faut veiller à ce que seules les heures **effectivement** investies dans le projet soient facturées. Les principes de couverture des coûts et d'équivalence doivent être pris en considération.

Nous avons pris connaissance de vos tarifs :

Surveillance des prix SPR  
Einsteinstrasse 2  
3003 Berne  
Tél. +41 58 462 21 01  
[zoe.ruefenacht@pue.admin.ch](mailto:zoe.ruefenacht@pue.admin.ch)  
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>





|  | <b>Immeuble locatif 15</b>                | <b>Immeuble locatif 5</b>                 | <b>Maison individuelle</b>               |
|--|---|---|--|
| montant des travaux                      | CHF 5'000'000                             | CHF 2'000'000                             | CHF 700'000                              |
| <b>Permis de construire</b>              | CHF 500 + CHF 120/h<br>Maximum CHF 15'500 | CHF 500 + CHF 120/h<br>Maximum CHF 15'500 | CHF 300 + CHF 120/h<br>Maximum CHF 7'300 |
| <b>Permis d'habiter et/ou d'utiliser</b> | CHF 500 + CHF 120/h<br>Maximum CHF 15'500 | CHF 500 + CHF 120/h<br>Maximum CHF 15'500 | CHF 300 + CHF 120/h<br>Maximum CHF 7'300 |
| <b>Maximum</b>                           | <b>CHF 31'000</b>                         | <b>CHF 31'000</b>                         | <b>CHF 7'600</b>                         |
| <b>Moyenne de comparaison</b>            | <b>15'188.05</b>                          | <b>7'567.17</b>                           | <b>3'497.15</b>                          |

Nous saluons la fixation d'un plafond maximal. Toutefois, les tarifs seraient nettement plus élevés que la moyenne de comparaison si les taux maximaux devaient être appliqués.

**C'est pourquoi le Surveillant des prix propose donc de veiller à ce que les tarifs pour une procédure de permis de construire d'une complexité moyenne (y compris le contrôle des travaux et la délivrance du permis d'occuper) ne dépassent en principe pas la moyenne de notre comparaison et de fixer le plafond de manière à ce qu'il soit raisonnablement proportionné aux frais moyens.**

Si des mandats sont attribués en externe, les règles relatives aux marchés publics doivent toujours être prises en considération afin que les tarifs puissent également être maintenus aussi bas que possible.

Le Surveillant des prix appelle, en matière de taxes, à la modération. Comme les permis de construire servent finalement au respect des règles en matière de construction, leur examen est en partie dans l'intérêt public. Les procédures d'autorisation de construire ne servent finalement pas uniquement au respect des contraintes juridiques par le maître d'ouvrage, mais également au bien-être public (sécurité, protection de l'environnement, paysage urbain, etc.). Par conséquent la communauté doit également y participer. Un degré de couverture des coûts de 80 % doit donc être l'objectif à atteindre, la communauté devant participer aux coûts.

L'examen sommaire du barème des taxes en matière d'utilisation du domaine public n'a révélé aucun indice d'abus de prix significatif au sens de la loi fédérale sur la surveillance des prix (LSP - [RS 942.20](#)). Le Surveillant des prix renonce, pour l'instant, à un examen approfondi desdites taxes et à formuler une proposition détaillée à ce sujet. Cela signifie que le Surveillant des prix ne soumettra pas ces taxes à un examen approfondi à une date ultérieure sans indices concrets. Un examen approfondi peut toutefois avoir lieu, par exemple, si des indices concrets d'une taxe abusivement élevée apparaissaient soudainement sur un point ou si les circonstances avaient considérablement changé. Selon le résultat d'un tel examen, le Surveillant des prix pourrait alors proposer à la commune de Servion d'adapter ses taxes en conséquence pour le futur.

En ce qui concerne les contributions de remplacement nous pouvons vous communiquer que cette indemnité compensatoire n'est pas le prix d'une prestation de service commercialisable au sens de la LSP. Le Surveillant des prix renonce à édicter une proposition sur le niveau de cette indemnité compensatoire, tout en appelant à la modération en la matière.



**Le Surveillant des prix propose donc en vertu de la loi :**

- **de veiller à ce que le total des taxes dues pour une procédure de permis de construire d'une complexité moyenne ne dépasse pas, en règle générale, notre moyenne comparative.**
- **de fixer le plafond de manière à ce qu'il soit raisonnablement proportionné aux frais moyens.**

Nous attirons votre attention sur le fait que l'autorité compétente doit mentionner l'avis du Surveillant des prix dans sa décision (art. 14 al. 2 LSPr). Toutes les exigences de l'art. 14 LSPr sont alors remplies pour que le règlement ne puisse pas être contesté et annulé en raison d'un vice formel sur la base de l'art. 14 LSPr.

Veillez agréer, Messieurs, nos meilleures salutations.

Stefan Meierhans  
Surveillant des prix

---

<sup>i</sup> <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/fr/home/documentation/informations-destinees-aux-medias/newsletter/2014.html>

<sup>ii</sup> <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/de/home/dokumentation/medieninformationen/newsletter/2020.html>,  
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/de/home/dokumentation/medieninformationen/newsletter/2024.html>

<sup>iii</sup> <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/fr/home/documentation/informations-destinees-aux-medias/newsletter/2016.html>