



COMMUNE DE SAINT-SULPICE

MUNICIPALITÉ

---

PRÉAVIS N° 06/16  
AU CONSEIL COMMUNAL

---

**NOUVELLE CONCESSION  
POUR LA DISTRIBUTION DE L'EAU**

Saint-Sulpice, le 11 avril 2016

**TABLE DES MATIÈRES**

1. OBJET DE PRÉAVIS .....	3
2. PRÉAMBULE .....	3
3. ÉVOLUTION DE LA LÉGISLATION.....	4
Modification de la loi sur la distribution d'eau.....	4
Obligations légales des communes.....	4
Nature et fixation du prix de l'eau.....	4
Rapport entre usager - distributeur et voies de recours.....	5
Distribution de l'eau hors obligations légales.....	5
4. CONCESSION .....	5
5. TEXTE INTÉGRAL DE LA CONCESSION.....	6
6. COMMENTAIRES RELATIFS À LA CONCESSION .....	21
Titre premier - Rapports entre le concédant et le concessionnaire .....	21
Titre deuxième - Rapports entre le concessionnaire et l'abonné.....	22
Titre troisième - Durée et expiration de la concession .....	28
Titre quatrième - Entrée en vigueur.....	28
7. INCIDENCES FINANCIÈRES .....	28
8. CONCLUSION .....	29

## NOUVELLE CONCESSION POUR LA DISTRIBUTION DE L'EAU

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### 1. OBJET DU PRÉAVIS

Par ce préavis, la Municipalité vous propose d'adopter la nouvelle concession pour la distribution de l'eau sur le territoire communal à la commune de Lausanne.

Suite à la nouvelle loi sur la distribution de l'eau (LDE), en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> août 2013, il est nécessaire d'adapter ce document. Dorénavant, les notions de la LDE qui relevaient du droit privé, telles que « prix de vente de l'eau », « finance annuelle », etc. ont été modifiées en « taxes » qui doivent être approuvées par le législatif communal.

Le projet de concession reprend le nouveau règlement de la commune de Lausanne, largement inspiré du modèle proposé par le Canton. Plusieurs articles ont été revus afin de modifier ou de clarifier les responsabilités de la commune et celles du propriétaire.

### 2. PRÉAMBULE

La concession de distribution d'eau est accordée à la commune de Lausanne depuis de nombreuses années. Le dernier acte de concession est entré en vigueur le 27 mai 2010. Son échéance est fixée au 31 décembre 2024.

En juin 2013, le Service de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV) de l'Etat de Vaud informait les communes de la modification de la loi sur la distribution de l'eau (LDE) et de son entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> août 2013, avec un délai de 3 ans pour que communes et concessionnaires adaptent les concessions aux nouvelles dispositions de la loi.

Le concessionnaire, soit la Ville de Lausanne, a informé la commune de Saint-Sulpice lors des séances annuelles d'information de la démarche que son service proposait de faire. Il s'agissait premièrement d'adapter le règlement lausannois sur la distribution de l'eau et de le faire valider par le Conseil communal lausannois. En effet, la concession reprend pour l'essentiel, les mêmes articles que le règlement lausannois, comme c'est déjà le cas avec la concession actuelle.

Aujourd'hui, le nouveau règlement lausannois est en cours d'adoption auprès du législatif lausannois. Le projet de concession du présent préavis est basé sur le texte du règlement de Lausanne. Cette adaptation légale est une opportunité pour Lausanne d'adapter certains articles à la pratique, voire de compléter le texte en vue de simplifier ou d'améliorer les processus d'application du règlement.

Concernant le prix de l'eau, la loi permet une délégation de la compétence tarifaire de détail à l'organe exécutif. Cette solution a été retenue et c'est pourquoi la Municipalité de Lausanne fixera le taux des différentes taxes dans le respect des valeurs maximales définies dans la concession. Cependant, aucune augmentation de taxes n'est prévue dans le cadre de ce préavis. La Surveillance des prix a été consultée et n'a pas de commentaire à apporter sur le nouveau règlement. Elle a pris note que les tarifs ne seront pas modifiés.

### 3. ÉVOLUTION DE LA LÉGISLATION

#### Modification de la loi sur la distribution de l'eau

Le Grand Conseil a modifié la loi sur la distribution de l'eau du 30 novembre 1964 (LDE, RSV 721.31) en date du 5 mars 2013. Le Conseil d'État a fixé l'entrée en vigueur de la nouvelle loi au 1<sup>er</sup> août 2013. Les règlements communaux, ainsi que les concessions, doivent être adaptés à ces nouvelles exigences dans un délai de trois ans dès son entrée en vigueur.

Le but principal de cette modification législative a été d'adapter la LDE aux exigences procédurales. D'autres modifications ont consisté à clarifier l'étendue des obligations légales des communes, à préciser la nature et la fixation du prix de l'eau, à clarifier la nature des rapports entre l'usager et le distributeur ainsi qu'à adapter le texte aux évolutions terminologiques, juridiques et législatives survenues depuis plus de 45 ans.

#### Obligations légales des communes

L'évolution du droit de l'aménagement du territoire survenue depuis l'élaboration de la LDE en 1964 permet de clarifier aujourd'hui l'étendue des obligations légales des communes en matière de fourniture d'eau potable et de défense incendie. Il suffit en effet de se référer aux plans généraux d'affectation exigés par le droit de l'aménagement du territoire actuel. La LDE précise désormais que seules les « zones à bâtir » et les aires constructibles légalisées via les « zones spéciales » au sens de la LATC sont soumises à l'obligation légale de fourniture de l'eau.

#### Nature et fixation du prix de l'eau

La nature du prix de l'eau a largement évolué depuis 1964. Il est aujourd'hui reconnu que le prix de l'eau constitue une taxe causale de droit public, sans aucune acception de droit privé. Pour cette raison, les notions de la LDE qui relevaient du droit privé telles que « prix de vente de l'eau », « finance annuelle et uniforme d'abonnement » et « prix de location pour les appareils de mesure » ont été modifiées en « taxe de consommation d'eau », « taxe d'abonnement annuelle » et « taxe de location pour les appareils de mesure ».

Jusqu'alors, la Municipalité de Lausanne avait la compétence de fixer seule le prix de vente de l'eau, la finance annuelle et uniforme d'abonnement et le prix de location des appareils de mesure. La taxe unique de raccordement était déjà fixée quant à elle via le règlement lausannois.

S'agissant désormais de taxes, le principe de la légalité exige que celles-ci soient prévues dans une base légale formelle qui définisse le cercle des contribuables qui y sont assujettis, leur objet et leurs modalités de calcul. Par base légale formelle, on entend une norme adoptée par le législatif. Dorénavant, c'est donc l'organe législatif communal qui doit définir ces éléments et au final le montant des taxes dans le règlement communal sur la distribution de l'eau ou dans la concession. Toutefois, la compétence tarifaire de détail peut être déléguée à l'organe exécutif communal. Pour cela, la norme de délégation doit définir la marge de manœuvre de l'exécutif communal et fixer le montant maximal des taxes que celui-ci peut arrêter. Ce dispositif est identique à celui que les communes connaissent déjà à ce jour en matière d'évacuation et d'épuration des eaux usées.

La nouvelle loi définit par ailleurs le cadre dans lequel le montant des taxes doit être fixé. En l'occurrence, les installations principales doivent s'autofinancer, ce qui exclut le recours à l'impôt pour financer le compte de l'eau et le recours au compte de l'eau pour financer le ménage communal. Ce principe d'autofinancement émane du principe de couverture des frais auquel les taxes causales sont soumises. Les montants des diverses taxes doivent donc être fixés de manière à ce que les recettes totales de la commune ou du distributeur couvrent ses dépenses et permettent la création et l'alimentation d'un fonds de renouvellement approprié. Il importe en effet d'assurer le financement de la construction, de l'entretien et de l'exploitation des infrastructures ainsi que leur remplacement par la suite. Ainsi, les infrastructures restent performantes et la distribution est assurée à long terme.

Relevons pour terminer que la liste des taxes qui peuvent être perçues dans le cadre des obligations légales ainsi que leur dénomination exacte est exhaustive. Elle doit correspondre à ce qui est mentionné sous lettres a. à d. de l'art. 14 al. 1 LDE.

### **Rapport entre usager - distributeur et voies de recours**

Jusqu'alors, la LDE partait du principe que les rapports entre usager et distributeur relevaient tantôt du droit public si le distributeur était une commune, tantôt du droit privé si le distributeur était un concessionnaire. Il est admis aujourd'hui que ce rapport relève dans tous les cas du droit public lorsque l'eau est fournie dans le cadre des obligations légales, que le distributeur soit la commune ou un concessionnaire sous toutes ses formes juridiques. En conséquence, la nouvelle loi prévoit que toutes les contestations relatives à des décisions prises en vertu de la LDE sont soumises à la loi sur la procédure administrative. En outre, les litiges en matière de taxes peuvent faire l'objet d'un recours à la commission communale d'impôts. La juridiction civile n'a donc plus à être saisie si le distributeur est un concessionnaire. En outre, le recours hiérarchique auprès du Département de la sécurité et de l'environnement (DSE) a été supprimé.

Les voies de recours que les communes, associations intercommunales et concessionnaires doivent indiquer au bas des décisions rendues en matière de distribution d'eau seront donc désormais :

- Pour la facturation des taxes : recours dans les 30 jours auprès de la Commission (inter) communale de recours en matière d'impôts.
- Pour toutes les autres décisions : recours dans les 30 jours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

### **Distribution de l'eau hors obligations légales**

Les modifications de la LDE listées ci-dessus concernent uniquement les situations où le distributeur fournit l'eau dans le cadre de ses obligations légales (art. 1 al. 1 LDE). Pour ce qui est de la distribution d'eau hors des obligations légales et la vente en gros, la LDE n'a pas été modifiée. Rappelons ci-après les principes qui s'appliquent dans ce cas :

- Lorsque le distributeur fournit de l'eau hors de ses obligations légales (art. 1 al. 2 LDE), soit par exemple pour un bâtiment isolé en zone agricole, pour de l'eau de construction ou encore pour de l'eau prélevée temporairement aux bornes-hydrantes, il n'exécute plus une tâche publique et le rapport qu'il entretient avec les consommateurs auxquels l'eau est livrée est un rapport de droit privé. C'est l'art. 5 al. 2 LDE qui règle cette situation sans changement par rapport au passé.
- Pour des situations standardisées (telles que les deux dernières mentionnées comme exemple ci-dessus), le règlement prévoit que la Municipalité peut établir un tarif spécial "Hors obligations légales" et, cas échéant, fixer des dispositions d'exécution. Ce tarif spécial "Hors obligations légales" est alors de compétence municipale et vaut comme contrat d'adhésion de droit privé. Il est affiché au pilier public une fois adopté par la Municipalité.

## **4. CONCESSION**

### **Résumé de la concession**

Le projet de concession se compose de quatre titres :

Titre I : Rapports entre le concédant et le concessionnaire

- Titre II : Rapports entre le concessionnaire et l'abonné
- I. Abonnements
  - II. Mode de fourniture et qualité de l'eau
  - III. Concessions en faveur d'entreprises
  - IV. Compteurs et relevé de consommation
  - V. Installations extérieures
  - VI. Installations intérieures
  - VII. Dispositions communes aux installations extérieures et intérieures
  - VIII. Interruptions
  - IX. Taxes et redevances
  - X. Dispositions procédurales et pénales

Titre III : Durée et expiration de la concession

Titre IV : Entrée en vigueur

En annexe figure un comparatif entre l'ancienne et la nouvelle concession.

## 5. TEXTE INTÉGRAL DE LA CONCESSION

### Concession pour la distribution de l'eau sur le territoire de la Commune de Saint-Sulpice

Entre, d'une part, la Commune de Saint-Sulpice (le concédant),  
et, d'autre part, la Commune de Lausanne (le concessionnaire),

#### TITRE PREMIER Rapports entre le concédant et le concessionnaire :

##### **Art. 1 - Objet et compétence**

<sup>1</sup>Conformément aux dispositions de la loi sur la distribution de l'eau du 30 novembre 1964 (LDE), la Commune de Saint-Sulpice (ci-après : le concédant) confère le droit exclusif de distribuer l'eau sur l'entier de son territoire (ci-après : le territoire concédé) à la Commune de Lausanne (ci-après : le concessionnaire).

<sup>2</sup>L'exécution des tâches relevant de la réglementation sur la distribution de l'eau est du ressort de la Municipalité de Lausanne qui peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à un de ses services communaux compétents.

##### **Art. 2 - Territoire concédé**

<sup>1</sup>Le concessionnaire s'engage à distribuer l'eau sur le territoire concédé, cette fourniture s'étendant également à la défense incendie de même qu'à l'approvisionnement en eau qui excède les obligations prévues à l'article premier, alinéa 1 LDE.

<sup>2</sup>Le concédant doit informer le concessionnaire de toute modification d'affectation du sol envisagée sur le territoire concédé avant son adoption par le Conseil communal.

<sup>3</sup>L'extension du réseau due à la modification d'affectation est supportée par le concessionnaire.

### **Art. 3 - Réseau principal**

<sup>1</sup>Le réseau principal nécessaire à la distribution d'eau sur le territoire concédé est propriété du concessionnaire.

<sup>2</sup> Le concédant cède au concessionnaire les servitudes relatives aux conduites principales existantes constituées en sa faveur. Le concédant effectue les démarches pour que ces servitudes soient désormais inscrites au registre foncier en faveur du concessionnaire.

<sup>3</sup> Pour les parcelles qui appartiennent au concédant, celui-ci constitue en faveur du concessionnaire les servitudes relatives aux conduites principales existantes. Le concédant effectue les démarches pour que ces servitudes soient inscrites au registre foncier en faveur du concessionnaire.

<sup>4</sup> Le concédant donne tout l'appui possible au concessionnaire pour que celui-ci mène le processus de constitution des servitudes de conduites principales existantes en faveur du concessionnaire pour des parcelles appartenant à des propriétaires privés et qui auraient été dépourvues de servitudes au moment de la cession du réseau.

<sup>5</sup> Les frais de cession ou de constitution de ces servitudes sont pris en charge par le concédant et par le concessionnaire à raison d'une moitié pour chacun.

### **Art. 4 - Autres fournisseurs**

Sauf autorisation expresse du concessionnaire, il est interdit de raccorder les installations servant à la distribution d'eau par le concessionnaire à des installations recevant de l'eau d'un autre fournisseur.

### **Art. 5 - Défectuosité**

Le concédant signale au concessionnaire toute défectuosité survenant sur le réseau.

### **Art. 6 - Taxes, impôts et émoluments**

Le concessionnaire est exonéré des taxes, impôts et émoluments pour toutes les installations et constructions nécessaires à la distribution de l'eau.

### **Art. 7 - Travaux**

<sup>1</sup>Avant toute exécution sur le territoire concédé, le concessionnaire soumet au concédant :

- a) les plans des travaux impliquant une extension ou une modification du réseau, notamment l'augmentation du calibre des conduites ;
- b) les fouilles prévues sur son territoire.

<sup>2</sup>La procédure d'enquête et d'approbation des projets prévue par la LDE est réservée.

## **Art. 8 - Permis de construire**

<sup>1</sup>Le concédant soumet au concessionnaire les plans de toute nouvelle construction ou de toute transformation mise à l'enquête sur le territoire concédé. Il lui remet copie de la demande de permis de construire.

<sup>2</sup>Lorsque le concédant fait ou autorise des travaux susceptibles d'endommager les installations de distribution d'eau, il en avise préalablement le concessionnaire pour lui permettre de prendre les dispositions utiles.

## **Art. 9 - Construction du réseau**

<sup>1</sup>Le concessionnaire est en droit d'établir gratuitement et à bien plaie sur le domaine public et privé du concédant les canalisations, les installations ou constructions (vannes de sectionnement ou de liaison, sorties d'air, vannes de purge, vannes de prise, chambres en terre, ou autres) nécessaires à la distribution de l'eau, même si elles servent à l'alimentation d'autres communes.

<sup>2</sup>A cet effet, le concessionnaire peut faire inscrire au registre foncier les servitudes nécessaires, tous les frais liés à cette procédure étant à sa charge.

<sup>3</sup>Le concessionnaire s'engage à réparer les dommages causés par ses travaux et à rétablir les lieux dans leur état initial.

<sup>4</sup>Dans la mesure du possible, la planification de l'extension du réseau et de son entretien sera définie entre les différents services publics et les services techniques communaux, qui programment la réfection des chaussées.

## **Art. 10 - Expropriation et servitudes**

<sup>1</sup>Pour les installations servant à la distribution de l'eau, notamment pour le passage des conduites nécessaires sur les terrains appartenant à des particuliers, le concessionnaire pourra exercer le droit d'expropriation, prévu à l'article 20 LDE.

<sup>2</sup>Les conduites principales de distribution font en principe l'objet d'une servitude, inscrite au registre foncier aux frais du concessionnaire.

## **Art. 11 - Remplacement de conduites**

<sup>1</sup>Lorsque le concédant fait des travaux entraînant le remplacement des conduites existantes sur un point quelconque de son domaine public ou sur ses propres parcelles privées incluses dans le territoire concédé, le concessionnaire prend à sa charge les frais de fourniture, d'appareillage et de raccordement à raison de 1.5% (basé sur une durée d'utilisation théorique de 67 ans) par année d'âge de la conduite mise hors service.

<sup>2</sup>Dans ce cas, les travaux d'appareillage sont faits par les soins du concessionnaire qui les facture au prix de revient au concédant, après déduction de sa participation. Les frais de fouille et de remblayage sont à la charge du concédant.

<sup>3</sup>Lorsqu'il ressort d'un constat sur le terrain que l'état des conduites existantes ne correspond clairement plus à la durée d'utilisation théorique restante basée sur 67 ans selon l'alinéa 1, par exemple en cas de corrosion avancée, le concessionnaire prend tous les frais à sa charge.

<sup>4</sup>Toutefois, lorsque le concédant fait de tels travaux et que les conduites font l'objet d'une servitude assortie d'une interdiction de bâtir, le concessionnaire ne prend aucun frais à sa charge.

#### **Art. 12 - Bornes-hydrantes**

<sup>1</sup>Les frais de pose, de raccordement, d'entretien hydraulique, de déplacement, ou de modification des bornes-hydrantes sont à la charge du concessionnaire qui en est propriétaire et qui bénéficie des subventions octroyées pour ces installations par l'établissement cantonal d'assurance contre l'incendie (ECA).

<sup>2</sup>Lorsqu'un déplacement de borne-hydrante est demandé par le concédant, sans lien direct avec les besoins de défense incendie, l'article 11 s'applique par analogie pour le calcul de la participation du concédant.

<sup>3</sup>Le concédant est responsable de l'entretien foncier (taille des haies, accès, gestion des places de parc, réaménagement du domaine public, etc.).

#### **Art. 13 - Défense incendie**

<sup>1</sup>Le concessionnaire fournit gratuitement au concédant l'eau nécessaire à la lutte contre le feu et aux exercices des pompiers.

<sup>2</sup>L'équipement de prélèvement évitera tout retour d'eau étrangère dans le réseau.

#### **Art. 14 - Lavage des chaussées**

Le concessionnaire, moyennant un avis préalable, et l'utilisation d'un poste de mesure sécurisé, fourni par lui-même, autorise le concédant à utiliser des bornes-hydrantes pour le lavage des chaussées, au prix fixé par le tarif applicable.

#### **Art. 15 - Utilisation des vannes et des bornes-hydrantes**

<sup>1</sup>Le concessionnaire établit et entretient à ses frais les installations faisant partie du réseau principal de distribution.

<sup>2</sup>Seules les personnes autorisées par le concessionnaire ont le droit de manœuvrer les vannes de secteur, les vannes de prise installées sur le réseau principal de distribution et les vannes de prise installées sur les installations extérieures communes.

<sup>3</sup>Seules les personnes autorisées par le concessionnaire ont le droit de prélever temporairement de l'eau à une borne-hydrante.

#### **Art. 16 - Normes de construction**

Toutes les installations et constructions relatives au réseau principal doivent être construites selon les normes de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) et les directives de la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SSIGE).

**Art. 17 - Garantie de fourniture**

<sup>1</sup>Le concessionnaire assure la régularité et la suffisance de la fourniture d'eau.

<sup>2</sup>Il contrôle périodiquement les installations de distribution et pourvoit, à ses frais, à leur entretien et à leur propreté.

<sup>3</sup>En cas de crise (guerre, force majeure ou autre), une collaboration avec le concédant et la protection civile locale sera mise sur pied pour assurer la fourniture en eau, conformément à l'Ordonnance sur la garantie de l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (OAEC).

**Art. 18 - Changement des taxes et du prix de l'eau**

En cas de modification du tarif de détail ou du tarif spécial fixé en application des articles 58 alinéa 1 et 61 alinéa 3, le concessionnaire soumet ses nouveaux tarifs au concédant, lequel peut donner un avis consultatif.

**TITRE DEUXIEME Rapports entre le concessionnaire et l'abonné****I. Abonnements****Art. 19 - Titulaire de l'abonnement**

<sup>1</sup>L'abonnement est accordé au propriétaire.

<sup>2</sup>Si les installations techniques le permettent et avec l'assentiment écrit du propriétaire, l'abonnement peut être accordé directement à un locataire ou à un fermier. Le propriétaire et le locataire ou fermier sont alors solidairement responsables à l'égard du concessionnaire.

**Art. 20 - Demande d'abonnement**

Le propriétaire qui désire recevoir l'eau fournie par le concessionnaire remplit et signe, ou fait signer par son représentant, une formule délivrée par le concessionnaire, qui doit être remise avant le début de tous travaux pouvant avoir une influence sur les installations sanitaires.

**Art. 21 - Octroi et durée de l'abonnement**

<sup>1</sup>L'abonnement, accordé sur décision du concessionnaire, prend effet dès la pose du compteur.

<sup>2</sup>Il dure un an au moins et est renouvelable d'année en année sauf avis écrit de résiliation d'une part ou de l'autre, trois mois d'avance pour la fin d'un mois.

**Art. 22 - Résiliation de l'abonnement**

<sup>1</sup>Si l'abonnement est résilié, le concessionnaire ferme la vanne de prise et enlève le compteur.

<sup>2</sup>La prise sur la conduite principale est supprimée.

<sup>3</sup>Les frais de génie civil pour la suppression de la prise sont à la charge du propriétaire. Lorsque l'équité l'exige, il peut y être renoncé.

### **Art. 23 - Résiliation de l'abonnement en cas de démolition**

<sup>1</sup>Si le bâtiment est démolé, l'abonnement est résilié de plein droit dès le début des travaux. Lorsqu'une transformation est susceptible d'entraîner une modification des conditions d'abonnement, l'abonnement est maintenu aux anciennes conditions et, si nécessaire, résilié ou modifié à la fin des travaux. Les conventions contraires demeurent réservées.

<sup>2</sup>Le propriétaire communique au concessionnaire la date du début des travaux au moins deux semaines à l'avance.

<sup>3</sup>L'achèvement des travaux d'installation doit être annoncé spontanément et immédiatement au concessionnaire afin que celui-ci puisse procéder à un contrôle, si nécessaire.

### **Art. 24 - Transfert d'abonnement**

<sup>1</sup>En cas de transfert d'abonnement, notamment lors de changement de propriétaire, l'ancien abonné en informe immédiatement le concessionnaire.

<sup>2</sup>Jusqu'au transfert de son abonnement au nouvel abonné, l'ancien abonné demeure seul responsable à l'égard du concessionnaire. Celui-ci est tenu d'opérer le transfert à bref délai.

## **II. Mode de fourniture et qualité de l'eau**

### **Art. 25 - Fourniture d'eau**

<sup>1</sup>L'eau est fournie au compteur.

<sup>2</sup>Dans des cas spéciaux, un autre système de fourniture peut toutefois être adopté.

<sup>3</sup>Le compteur est relevé, en principe, annuellement.

### **Art. 26 - Pression et propriétés de l'eau**

L'eau est livrée à la pression du réseau et sans garantie quant aux propriétés spéciales qui pourraient être nécessaires pour certains usages, tels ceux requérant une eau d'une dureté particulière.

### **Art. 27 - Traitement de l'eau**

<sup>1</sup>Le concessionnaire est seul compétent, d'entente avec le service cantonal en charge du domaine de la distribution de l'eau, pour décider si l'eau de son réseau doit subir un traitement antitartre ou anticorrosif.

<sup>2</sup>Il peut limiter à des cas particuliers la pose d'appareils pour le traitement de l'eau et contrôler en tout temps la qualité de l'eau, notamment dans les installations intérieures.

### III. Concessions en faveur d'entreprises

#### **Art. 28 - Entrepreneur au bénéfice d'une concession**

<sup>1</sup>L'entrepreneur au bénéfice d'une concession est celui qui a obtenu de la Municipalité de Lausanne une concession l'autorisant à construire, réparer ou entretenir des installations extérieures ou intérieures.

<sup>2</sup>Les conditions d'octroi de la concession sont définies dans le règlement communal du concessionnaire relatif à l'octroi d'une concession pour exécuter des installations d'eau et de gaz en vigueur.

### IV. Compteurs et relevé de consommation

#### **Art. 29 - Propriété**

<sup>1</sup>Le compteur, la longue-vis et le clapet appartiennent au concessionnaire. Le compteur est remis en location à l'abonné.

<sup>2</sup>Le compteur, la longue-vis et le clapet sont posés aux frais de l'abonné par le concessionnaire ou par un entrepreneur au bénéfice d'une concession.

<sup>3</sup>Le concessionnaire décide du type de compteur.

<sup>4</sup>L'abonné est en droit de faire installer à sa charge un appareil de mesure particulier, à la condition qu'il soit approuvé par le concessionnaire.

#### **Art. 30 - Protection du compteur**

<sup>1</sup>L'abonné prend toutes mesures utiles pour que l'eau pouvant s'écouler en cas de réparation du compteur ou d'avarie s'évacue d'elle-même, sans occasionner de dégâts.

<sup>2</sup>Il prend également les mesures nécessaires pour que le compteur ne subisse pas de dégâts du fait du gel, d'un retour d'eau chaude ou de toute autre cause provenant des installations intérieures.

<sup>3</sup>Si le compteur est endommagé par suite d'un fait dont répond l'abonné, celui-ci en supporte les frais de réparation ou de remplacement.

#### **Art. 31 - Accès, réparation et défauts du compteur**

<sup>1</sup>Le compteur doit être placé dans un endroit facilement accessible et avant toute prise propre à débiter de l'eau.

<sup>2</sup>Il est interdit à toute personne non autorisée par le concessionnaire de déplomber, déplacer, démonter ou réparer le compteur. En cas d'avarie, l'abonné en avise immédiatement le concessionnaire qui pourvoit au nécessaire.

<sup>3</sup>Le personnel du concessionnaire a le droit de contrôler et de remplacer en tout temps les compteurs et le propriétaire est tenu de lui en fournir la possibilité.

<sup>4</sup>Lorsque les installations n'ont pas été construites conformément aux prescriptions ou sont mal entretenues, le concessionnaire accorde, par écrit, à l'abonné un délai raisonnable pour remédier aux défauts. En cas de réticence, le concessionnaire peut faire exécuter les travaux aux frais de l'abonné.

#### **Art. 32 - Relève du compteur et consommation**

<sup>1</sup>Les indications du compteur font foi quant à la quantité d'eau consommée.

<sup>2</sup>L'abonné paie toute l'eau qui traverse le compteur, même s'il y a eu un excès de consommation, à moins que cet excès n'ait été causé par un vice de construction, un défaut d'entretien du réseau principal de distribution ou par un fait dont répond le concessionnaire.

#### **Art. 33 - Défaillance du compteur et relevé de consommation**

En cas d'arrêt ou de mauvais fonctionnement du compteur, quelle qu'en soit la cause, c'est la moyenne de la consommation calculée sur la base des relevés des trois dernières années qui fait foi, à moins qu'un autre mode de calcul ne permette un décompte plus exact.

#### **Art. 34 - Vérification du compteur à la demande de l'abonné**

<sup>1</sup>L'abonné a en tout temps le droit de demander la vérification de son compteur.

<sup>2</sup>Si les indications du compteur présentent des inexactitudes dépassant, en plus ou en moins, les limites d'une tolérance de 5%, l'appareil est immédiatement remplacé aux frais du concessionnaire et les factures établies sur la base du dernier relevé du compteur sont rectifiées au profit de la partie lésée.

<sup>3</sup>Si les indications du compteur restent dans les limites de tolérance indiquées ci-dessus, les frais de vérification sont à la charge de l'abonné.

### **V. Installations extérieures**

#### **Art. 35 - Définition, propriété et entretien des installations extérieures**

<sup>1</sup>Les installations extérieures dès après la vanne de prise sur le réseau principal jusque et y compris le poste de mesure défini à l'article 40 appartiennent au propriétaire, sous réserve de l'article 29 alinéa 1. Elles sont établies et entretenues à ses frais.

<sup>2</sup>Les travaux d'établissement et d'entretien doivent être exécutés par le concessionnaire ou par un entrepreneur au bénéfice d'une concession et selon les directives de la SSIGE.

<sup>3</sup>Toute fuite détectée sur les installations extérieures doit être réparée dans les plus brefs délais. Les fuites détectées par le concessionnaire sont signalées au propriétaire par écrit. Si, manifestement, le propriétaire ne remplit pas ses obligations dans un délai raisonnable, le volume d'eau perdue sera facturé sur la base d'une estimation du débit faite par le concessionnaire et de la date de l'envoi du signalement de la fuite au propriétaire.

**Art. 36 - Installations extérieures**

<sup>1</sup>Chaque propriétaire doit disposer de ses propres installations extérieures.

<sup>2</sup>Si un propriétaire possède plusieurs bâtiments qui ne sont pas entre eux dans un rapport de dépendance, chaque bâtiment sera muni de ses propres installations extérieures.

<sup>3</sup>L'article 38 alinéa 4 est réservé.

**Art. 37 - Utilisation de l'eau**

L'eau doit être utilisée exclusivement pour les besoins de l'immeuble raccordé et il est interdit de laisser brancher une prise sur la conduite.

**Art. 38 - Installations extérieures communes**

<sup>1</sup>Exceptionnellement, le concessionnaire peut autoriser des installations extérieures communes à plusieurs propriétaires, moyennant la pose d'une vanne de prise pour chaque branchement individuel. L'article 15 alinéa 2 est applicable à ces vannes.

<sup>2</sup>Le modèle des vannes sera conforme aux exigences du concessionnaire.

<sup>3</sup>Les propriétaires sont solidairement responsables des obligations en relation avec ces installations communes.

<sup>4</sup>Exceptionnellement, le concessionnaire peut autoriser des installations extérieures communes à plusieurs bâtiments appartenant au même propriétaire et sans rapport de dépendance entre eux, moyennant la pose d'un poste de mesure pour chaque immeuble.

<sup>5</sup>Le tracé des installations extérieures communes sur le domaine privé doit être validé par le concessionnaire. L'accès à ces installations doit être garanti en tout temps pour permettre leur entretien et leur rénovation. Les coûts supplémentaires liés au non respect de cette règle sont à la charge du propriétaire.

**Art. 39 - Droits de passage et autorisations**

L'obtention des droits de passage et des autres autorisations nécessaires à l'exécution des installations extérieures incombe au propriétaire; s'il y a lieu, le concessionnaire peut exiger à ce sujet l'inscription d'une servitude au registre foncier.

**Art. 40 - Poste de mesure**

<sup>1</sup>Les installations extérieures comprennent un poste de mesure situé à l'entrée de l'immeuble et à l'abri du gel.

<sup>2</sup>Ce poste comporte :

- a) un compteur ;
- b) deux robinets d'arrêt, dont un sans purge placé avant le compteur et un avec purge placé après le compteur, qui peuvent être manœuvrés par le propriétaire ;
- c) un clapet de retenue fourni par le concessionnaire rendant impossible le reflux accidentel d'eau usée dans le réseau ;
- d) une longue-vis fournie par le concessionnaire;

e) d'autres appareils de sécurité tels que des filtres ou des réducteurs de pression qui peuvent être imposés par le concessionnaire.

<sup>3</sup>Le plombage éventuel des vannes ne peut être installé et enlevé que par le concessionnaire. Toutefois, il peut être enlevé par son mandataire (entrepreneur au bénéfice d'une concession ou autre tiers désigné) ou le service de protection contre l'incendie.

#### **Art. 41 - Installations extérieures sur le domaine public et entretien**

Le propriétaire établit et entretient les installations extérieures conformément à l'article 35. Toutefois, en dérogation à cet article, le concessionnaire entretient et renouvelle à ses frais les installations extérieures existantes sises :

- a) sur le domaine public ;
- b) sur le domaine public et privé s'il s'agit d'installations communes au sens de l'art. 38.

#### **VI. Installations intérieures**

##### **Art. 42 - Définition, propriété et entretien des installations intérieures**

<sup>1</sup>Les installations intérieures, dès et non compris le poste de mesure, appartiennent au propriétaire. Elles sont établies et entretenues à ses frais.

<sup>2</sup>Les installations intérieures sont établies et entretenues par un entrepreneur au bénéfice d'une concession et selon les directives de la SSIGE.

<sup>3</sup>L'entrepreneur doit renseigner le concessionnaire sur les nouvelles installations ou les changements d'installations intérieures de nature à entraîner une modification de l'abonnement.

#### **VII. Dispositions communes aux installations extérieures et intérieures**

##### **Art. 43 - Diamètre des conduites**

Le concessionnaire peut fixer si nécessaire le diamètre des conduites faisant partie des installations extérieures et intérieures.

##### **Art. 44 - Fouilles sur le domaine public**

Lorsque la construction ou l'entretien des installations extérieures ou intérieures nécessitent des travaux de fouille sur le domaine public, le propriétaire doit obtenir l'autorisation du service cantonal ou communal compétent.

##### **Art. 45 - Assurances**

Il est recommandé au propriétaire de contracter les assurances nécessaires couvrant les dégâts d'eau causés par ses installations intérieures et extérieures.

**Art. 46 - Usage de l'eau en cas d'incendie**

En cas d'incendie, les usagers doivent momentanément s'abstenir de soutirer de l'eau pour leurs besoins privés.

**Art. 47 - Eaux étrangères à celle fournie par le concessionnaire**

Le raccordement d'installations alimentées par le concessionnaire à des installations dans lesquelles coule une eau étrangère (eau de pluie, eau non potable ou autre) est interdit, sauf autorisation expresse du concessionnaire et moyennant la mise en place de mesures ad hoc pour la protection du réseau communal (disconnecteur ou jet libre).

**Art. 48 - Contrôle des installations**

<sup>1</sup>Le concessionnaire peut en tout temps contrôler toutes les installations et prendre ou ordonner les mesures utiles pour remédier à leurs défauts.

<sup>2</sup>Notamment en cas de danger sanitaire, le concessionnaire peut refuser de raccorder ou d'alimenter un immeuble si les installations et les appareils ne sont pas conformes aux prescriptions fédérales et cantonales ou aux directives de la SSIGE pour l'établissement d'installations d'eau potable.

<sup>3</sup>Le concessionnaire peut exiger avant la mise en service des installations, la prise d'échantillon pour procéder à des analyses de laboratoire, afin de contrôler la qualité de l'eau. Les frais sont à la charge du propriétaire.

**VIII. Interruptions****Art. 49 - Interruptions pour entretien**

<sup>1</sup>Le concessionnaire prévient autant que possible les abonnés de toute interruption dans le service de distribution.

<sup>2</sup>Les interruptions rendues nécessaires pour assurer l'entretien ou la construction du réseau principal de distribution ou d'installations extérieures ou intérieures, de même que celles qui sont dues à un cas de force majeure au sens de l'article 17 LDE, ne confèrent à l'abonné aucun droit à des dommages-intérêts et ne le déchargent en rien de ses obligations à l'égard du concessionnaire.

<sup>3</sup>Les travaux correspondants sont réalisés, en général, durant les horaires de travail normaux. Si l'abonné souhaite la mise en place de solutions provisoires ou la réalisation des travaux en dehors des horaires de travail normaux, il devra en supporter le surcoût. Le concessionnaire n'est pas tenu de fournir ces prestations supplémentaires.

**Art. 50 - Devoirs de l'abonné en cas d'interruption**

L'abonné prend toutes les mesures en son pouvoir pour que les interruptions ou le retour de l'eau ne provoquent pas de dommage direct ou indirect.

## **Art. 51 - Cas de force majeure**

Dans les cas de force majeure ou de situation de crise, le concessionnaire a le droit de prendre les mesures restrictives propres à assurer le fonctionnement des services publics indispensables et le ravitaillement en eau de la population.

## **IX. Taxes et redevances**

### **Art. 52 - Taxe unique de raccordement**

<sup>1</sup>En contrepartie du raccordement direct ou indirect d'un bâtiment au réseau principal de distribution, il est perçu du propriétaire une taxe unique de raccordement.

<sup>2</sup>Tout bâtiment reconstruit après démolition complète et volontaire d'immeubles préexistants est assimilé à un nouveau raccordement et assujetti à la taxe unique de raccordement.

<sup>3</sup>Tout bâtiment faisant l'objet d'une reconstruction des volumes intérieurs en gardant les façades est considéré comme un nouveau bâtiment.

<sup>4</sup>La taxe unique de raccordement est calculée dans tous les cas cumulativement sur la base du volume SIA, déterminé selon les normes en vigueur de la société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA), et du nombre de points de puisage en eau. Ces derniers correspondent au nombre d'appareils sanitaires (robinets ou autres) utilisés pour soutirer de l'eau. L'appareil alimenté à la fois en eau froide et en eau chaude équivaut à deux points de puisage.

<sup>5</sup>Le montant de la taxe unique de raccordement s'élève au maximum à CHF 2.- par m<sup>3</sup> (SIA) et au maximum à CHF 250.- par point de puisage.

<sup>6</sup>Pour les constructions dont le volume SIA est supérieur au produit de la multiplication du nombre de points de puisage par 400, le volume au-delà de cette limite est facturé au maximum à CHF 1.- par m<sup>3</sup> (SIA).

<sup>7</sup>Pour les points de puisage dont le débit est supérieur à 0.5 l/s (30 l/min), la partie de la taxe relative aux points de puisage est calculée sur le débit effectif à maximum CHF 1'200.- par l/s.

<sup>8</sup>La taxe est exigible dès le raccordement au réseau, le concessionnaire pouvant lors de la délivrance du permis de construire percevoir un acompte maximal de 80% basé sur le volume SIA et les points de puisage figurant dans la demande de permis et les plans disponibles. La taxation définitive intervient au plus tard dès la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

### **Art. 53 - Complément de taxe unique de raccordement**

<sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>Tout bâtiment reconstruit après sinistre, ou démolition partielle d'immeubles préexistants hors ce qui est prévu à l'article 52 alinéa 3, est assimilé à un cas de transformation et assujetti au complément de taxe unique de raccordement.

<sup>3</sup>Le complément de taxe unique de raccordement est calculé cumulativement sur la base du volume SIA et du nombre de points de puisage supplémentaires résultant des travaux de transformation, mais n'est pas perçu lorsque, cumulativement, il n'existe pas de nouveau point de puisage et que l'augmentation de volume est inférieure à 80 m<sup>3</sup>(SIA).

<sup>4</sup>Le taux du complément de taxe unique de raccordement est identique à celui fixé pour la taxe unique de raccordement.

<sup>5</sup>Le concessionnaire est habilité à percevoir un acompte maximal de 80% du complément de taxe unique lors de l'octroi du permis de construire, en se référant au volume SIA et aux points de puisage figurant dans la demande de permis et les plans disponibles. La taxation complémentaire définitive intervient, au plus tard, dès la délivrance du permis d'utiliser.

#### **Art. 54 - Taxes de consommation, d'abonnement et de location**

<sup>1</sup>En contrepartie de l'utilisation du réseau principal de distribution et de l'équipement y afférent, il est perçu de l'abonné une taxe de consommation, une taxe d'abonnement annuelle ainsi qu'une taxe de location pour les appareils de mesure.

<sup>2</sup>La taxation intervient une fois par année. Des acomptes peuvent être perçus.

#### **Art. 55 - Taxe de consommation**

<sup>1</sup>La taxe de consommation est calculée sur le nombre de m<sup>3</sup> d'eau consommée.

<sup>2</sup>Le taux de la taxe de consommation s'élève au maximum à CHF 2.20 par m<sup>3</sup> d'eau consommée.

<sup>3</sup>L'abonné, dont la consommation annuelle, sur un même site, est égale ou supérieure à 20'000 m<sup>3</sup> bénéficie d'un rabais de 10% au maximum sur le taux de la taxe de consommation.

<sup>4</sup>Un rabais de 10% au maximum sur le taux de la taxe de consommation est consenti aux établissements sanitaires reconnus d'intérêt public au sens de la loi du 5 décembre 1978 sur la planification et le financement des établissements sanitaires d'intérêt public.

<sup>5</sup>Les rabais prévus aux alinéas 3 et 4 ne sont pas cumulables.

#### **Art. 56 - Taxe d'abonnement**

<sup>1</sup>La taxe d'abonnement annuelle est formée d'une part de base et d'une part liée au débit.

<sup>2</sup>La part de base s'élève au maximum à CHF 96.- par abonnement.

<sup>3</sup>Sous réserve de l'alinéa 4, la part liée au débit est calculée en fonction du diamètre nominal (DN) du compteur, soit au maximum à:

- a) CHF 112.50 pour un compteur de DN 15 mm ou de ½ pouce ;
- b) CHF 187.50 pour un compteur de DN 20 mm ou de ¾ pouce ;
- c) CHF 262.50 pour un compteur de DN 25 mm ou de 1 pouce ;
- d) CHF 450.00 pour un compteur de DN 32 mm ou de 1¼ pouce ;
- e) CHF 750.00 pour un compteur de DN 40 mm ou de 1½ pouce ;
- f) CHF 1'125.00 pour un compteur de DN 50 mm ou de 2 pouces.

<sup>4</sup>Pour les compteurs de type industriels de DN 50 mm et plus, de même que pour les compteurs spéciaux autres qu'à turbine de la liste figurant à l'alinéa 3, la part liée au débit est calculée en multipliant la valeur Q3 du compteur, exprimée en m<sup>3</sup> à l'heure, par CHF 75.- au maximum.

## Art. 57 - Taxe de location pour les appareils de mesure

<sup>1</sup>La taxe de location pour les appareils de mesure est calculée en fonction du DN du compteur.

<sup>2</sup> La taxe annuelle de location pour les compteurs standards composant le poste de mesure s'élève aux montants maximaux suivants:

- a) CHF 60.00 pour un compteur de DN 15 et 20 mm ou de  $\frac{3}{4}$  pouce ;
- b) CHF 72.00 pour un compteur de DN 25 mm ou de 1 pouce ;
- c) CHF 84.00 pour un compteur de DN 32 mm ou de  $1\frac{1}{4}$  pouce ;
- d) CHF 132.00 pour un compteur de DN 40 mm ou de  $1\frac{1}{2}$  pouce ;
- e) CHF 180.00 pour un compteur de DN 50 mm ou de 2 pouces.

<sup>3</sup> Pour les compteurs de type industriel de DN 50 mm et plus, de même que pour les compteurs spéciaux autres qu'à turbine de la liste figurant à l'alinéa 2, la taxe de location est calculée en fonction du coût global du compteur sur une période de 10 ans, au maximum CHF 500.- par an.

## Art. 58 - Tarif de détail

<sup>1</sup>La compétence tarifaire de détail est déléguée à la Municipalité de Lausanne qui fixe le montant des différentes taxes et rabais dans le respect des valeurs maximales définies aux articles précédents. Ces valeurs maximales ne comprennent pas la TVA, ni les éventuelles autres contributions publiques.

<sup>2</sup>Le tarif de détail applicable au territoire concédé est le même que celui prévu pour les usagers soumis à la réglementation sur la distribution de l'eau de la Commune de Lausanne, à moins que les modalités de calcul définies ci-dessus ne divergent d'avec les modalités de calcul prévues par cette réglementation.

<sup>3</sup>Le tarif de détail fixé par la Municipalité de Lausanne est affiché au pilier public du concédant. Il entre en vigueur à l'échéance du délai de requête à la Cour constitutionnelle.

## Art. 59 - Perception

<sup>1</sup>Le concessionnaire fixe l'échéance des différentes taxes.

<sup>2</sup>Passé cette échéance, un intérêt moratoire de 5% l'an est dû sur les taxes impayées.

## Art. 60 - Prestations spéciales

Les prestations spéciales relatives au contrôle d'installation, conseil technique, relevé de compteur exceptionnel, (re)plombage des by-pass, ou autres sont facturées à l'abonné sous forme d'émoluments fixés selon un tarif horaire maximal de CHF 120.- (H.T.) arrêté par la Municipalité de Lausanne.

## Art. 61 - Prix de l'eau fournie au-delà des obligations légales

<sup>1</sup>Le prix de l'eau fournie dans une mesure qui excède les obligations légales du concessionnaire est fixé par la Municipalité de Lausanne dans le cadre de la convention de droit privé qu'elle passe à cet effet avec le consommateur.

<sup>2</sup>Ces conventions sont soumises à la procédure civile.

<sup>3</sup>Pour les situations standardisées, comme pour l'eau de construction ou pour l'eau prélevée temporairement aux bornes-hydrantes, la Municipalité de Lausanne peut établir un tarif spécial et, cas échéant, fixer des dispositions d'exécution. Ce tarif spécial vaut contrat d'adhésion de droit privé.

## X. Dispositions procédurales et pénales

### Art. 62 - Droit applicable

<sup>1</sup>Pour autant qu'il ne déroge pas à la présente concession, le règlement communal sur la distribution de l'eau du concessionnaire est directement applicable.

<sup>2</sup>Les dispositions de la présente concession qui dérogent au règlement communal sur la distribution de l'eau du concessionnaire y suppléent.

### Art. 63 - Procédure

La loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative est applicable.

### Art. 64 - Recours

<sup>1</sup>Les recours dirigés contre les décisions en matière de taxes doivent être portés dans les trente jours devant la Commission communale de recours en matière d'impôts du concédant ; les dispositions relatives aux recours de la loi du 5 novembre 1956 sur les impôts communaux sont applicables.

<sup>2</sup>Les recours dirigés contre les autres décisions doivent être portés dans les trente jours devant la Municipalité de Lausanne s'il s'agit d'une décision de son service communal compétent prise en vertu de la délégation prévue à l'article 1 alinéa 2 ou alors devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal s'il s'agit d'une décision de la Municipalité de Lausanne.

### Art. 65 - Contraventions

Les infractions à la présente concession sont passibles de sanctions pénales, notamment d'amendes infligées et poursuivies conformément à la loi du 19 mai 2009 sur les contraventions.

## TITRE TROISIEME Durée et expiration de la concession

### Art. 66 - Durée

<sup>1</sup>La présente concession est conclue pour une durée de 15 ans.

<sup>2</sup>Sauf résiliation par l'une ou l'autre partie, notifiée deux ans à l'avance pour la fin d'une année, dès l'échéance de la première fois le 1<sup>er</sup> août 2031, elle se renouvelle de deux ans en deux ans par tacite reconduction.

**Art. 67 - Résiliation**

<sup>1</sup>En cas de résiliation, les installations liées à la distribution de l'eau sises sur le territoire du concédant deviennent sa propriété, à l'exception de celles alimentant d'autres communes, ces dernières restant propriété du concessionnaire.

<sup>2</sup>Si la résiliation est le fait du concédant, celui-ci s'engage à payer les installations au prix fixé par un expert choisi d'entente entre les parties.

<sup>3</sup>En cas de résiliation par le concessionnaire, le concédant s'engage à payer les installations au prix fixé par un expert choisi d'entente entre les parties.

<sup>4</sup>Si la résiliation a lieu de part ou d'autre pour de justes motifs, la partie lésée est également en droit de réclamer des dommages-intérêts, qui seront fixés par l'expert désigné par les parties.

<sup>5</sup>Sauf si cela entrave considérablement l'exploitation du réseau de distribution d'eau, la résiliation n'empêche pas le concessionnaire de continuer à utiliser les installations servant à ravitailler d'autres communes, un droit d'utilisation fixé par l'expert pouvant être perçu pour ces installations.

**TITRE QUATRIEME Entrée en vigueur****Art. 68 - Litige**

En cas de litige, le concédant et le concessionnaire procèdent selon les voies de droit prévues à cet effet. Dans la mesure du possible, ils essaient de se concilier avant d'introduire un acte relevant de la procédure administrative ou civile.

**Art. 69 - Abrogation et entrée en vigueur**

<sup>1</sup>La présente concession remplace la concession du 27 mai 2010 qui est abrogée.

<sup>2</sup>La présente concession entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> août 2016 après avoir été approuvée par la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement ainsi qu'après le délai référendaire et le délai de requête à la Cour constitutionnelle échus.

**6. COMMENTAIRES RELATIFS À LA CONCESSION**

Principales modifications apportées dans la nouvelle concession :

**TITRE PREMIER Rapports entre le concédant et le concessionnaire**

*Remarque : les explications ci-dessous ne prennent en compte que les modifications valables pour l'ensemble des communes concédantes.*

**Réseau principal**

L'article 3 a été revu pour traiter les absences de servitudes de conduite sur les parcelles privées communales. En effet, avant la cession du réseau à Lausanne, la pratique n'imposait pas l'inscription de servitudes sur du domaine privé communal. Lors de la reprise du réseau, les servitudes de conduite n'ont malheureusement pas été inscrites. Cette situation n'est pas satisfaisante, notamment lors d'aliénation d'une parcelle ou d'une modification de son affectation. La servitude, inscrite au registre foncier, permet de signaler l'existence d'une

conduite au propriétaire de la parcelle. Les alinéas 2 à 5 permettent de rappeler que le concédant doit contribuer à la démarche d'inscription de servitudes de conduite en faveur du concessionnaire.

### **Taxes uniques de raccordement**

L'exonération des bâtiments communaux non productifs est supprimée pour s'aligner sur le règlement communal lausannois.

## **TITRE DEUXIEME Rapports entre le concessionnaire et l'abonné**

### **Introduction**

Ce titre reprend les articles du projet de règlement communal lausannois sur la distribution de l'eau. Il comporte quelques évolutions par rapport à la situation actuelle et les adaptations obligatoires prévues par la législation. Les principales modifications sont expliquées ci-dessous.

### **Propriété de l'équipement de mesure (art. 29)**

Actuellement, l'article du règlement fixe seulement le compteur comme étant la propriété de la Commune. La modification propose de compléter cette propriété par la longue-vis et le clapet, ceci afin d'être en phase avec la pratique.

En effet, les compteurs doivent être périodiquement remplacés afin de garantir la précision de la mesure du volume d'eau prélevé par le consommateur. Lors de l'échange périodique des compteurs, généralement après 13 à 15 ans de fonctionnement, c'est l'ensemble du poste de mesure qui est remplacé. Tant la longue-vis que le clapet sont des pièces exigées par le distributeur d'eau pour faciliter le démontage du poste et assurer la protection du réseau contre les retours d'eau.

Le nouvel article précise donc que la longue-vis et le clapet appartiennent également à la Commune de Lausanne, ici commune concessionnaire.

### **Fuite sur les installations extérieures (art. 35)**

Grâce au système de surveillance du réseau mis en place pour détecter des fuites, il n'est pas rare d'identifier des fuites sur les conduites privées, avant compteurs. Dans ces cas, le service signale la fuite au propriétaire en le priant d'intervenir dans les plus brefs délais. Afin que cette information soit suivie d'une action, le nouvel alinéa 3 de l'article 35 permet de facturer l'eau perdue si le propriétaire ne remplit pas ces obligations dans un délai raisonnable.

### **Installations extérieures communes (art. 41)**

Le règlement de distribution d'eau actuellement en vigueur prévoit que:

« Exceptionnellement, le service peut autoriser des installations extérieures communes à plusieurs propriétaires, ... ».

Lors de l'élaboration de ce règlement au début des années 1960, la notion d'installation extérieure commune était considérée comme une solution exceptionnelle. L'installation usuelle de l'époque était plutôt l'installation extérieure individuelle (une maison = un raccordement).

Cependant, force est de constater que ces dernières années, la pose d'installations extérieures communes s'est imposée comme une solution usuelle, en réponse à la multiplication croissante de constructions nouvelles de petits immeubles et de lotissements de villas en PPE.

Il convient également de préciser que les installations extérieures sont généralement situées sur le domaine privé et que les installations extérieures communes n'ont d'autre but que de servir de colonne vertébrale au raccordement de plusieurs immeubles.

Selon la loi sur la distribution de l'eau (LDE), il suffit qu'une borne hydrante (BH) soit connectée à l'extrémité d'une installation de ce type pour qu'elle réponde à la définition de conduite principale. Ainsi, il est courant de trouver dans un même quartier, un chemin privé équipé d'une conduite principale, car elle alimente une BH à son extrémité et le chemin privé d'à côté équipé d'une installation extérieure commune.

Cette différence de statut est couramment utilisée par des propriétaires d'installations extérieures communes, qui se prévalent d'une prétendue inégalité de traitement en matière de financement. Pour mémoire, ce sont les états-majors des services de défense contre l'incendie et de secours (SDIS) des communes alimentées au détail qui sont compétents pour fixer la position des BH, en fonction des besoins en eau d'extinction et des plans d'interventions spécifiques.

Aujourd'hui, les installations extérieures communes sont financées par les propriétaires (fouille, fourniture et pose de la canalisation, et remblayage). Afin que l'entretien de ces installations soit correctement pris en charge par les propriétaires, le règlement actuel prévoit que « les propriétaires passent entre eux les conventions nécessaires pour régler leurs droits et obligations réciproques ».

L'inscription de servitudes au moment de la réalisation de ces installations est souvent très compliquée. L'interlocuteur du distributeur d'eau, lors de la demande de raccordement au moment de la pose de la canalisation commune, est très souvent un promoteur. S'il est possible de lui faire signer un engagement d'inscription de servitude, cela est beaucoup plus compliqué à exécuter une fois que les lots sont vendus, car les nouveaux propriétaires ne se considèrent pas comme liés par les éventuels engagements qu'aurait pu prendre le promoteur.

Cela explique probablement que, dans un nombre important de cas, les conventions prévues dans le règlement n'ont jamais été formalisées, et la gestion des installations extérieures communes est rendue extrêmement compliquée en l'absence de telles conventions. Il est dès lors très compliqué de mettre tous les propriétaires d'accord pour prendre en charge les frais de réparation, voire de rénovation de ces canalisations, alors que rien ne les y oblige formellement.

A ce jour, et par gain de paix, lorsque des installations extérieures communes sont en fin de vie et que plusieurs ruptures ou fuites ont eu lieu, le Service de l'eau propose de rénover à ses frais la conduite d'eau, à condition que les propriétaires raccordés s'engagent à inscrire une servitude qui précise la propriété privée de cette installation, ainsi que les modalités de répartition des frais d'entretien et de rénovation. Cette solution était généralement bien acceptée, mais la demande d'inscription de servitude est contestée de plus en plus fréquemment, ce qui aboutit à une situation de blocage. L'image du service et de la Ville de Lausanne en ressort ternie auprès des propriétaires, voire des autorités politiques qui les représentent lorsque cela se passe sur l'une des seize communes que le Service de l'eau alimente au détail.

Le nouveau règlement prévoit comme auparavant que le distributeur d'eau exécute ou fasse exécuter les installations extérieures, aux frais des propriétaires, sur le domaine public et privé. Cette disposition permet de garantir une qualité de réalisation identique à celle des conduites principales du réseau d'eau potable. De plus, sa réalisation reste à charge des propriétaires et n'implique donc pas de charges financières supplémentaires pour le distributeur.

Un article dans le nouveau règlement précise clairement que l'entretien et la rénovation des installations extérieures communes est à charge du distributeur, que ce soit sur le domaine public ou privé. Ce mode de faire est dès lors identique au traitement réservé aux conduites principales posées sur le domaine privé. Cette modification n'entraînera pas de charges financières significatives nouvelles par rapport à la situation actuelle, puisque le Service de l'eau assume dans les faits déjà aujourd'hui l'entretien et la rénovation d'un nombre important d'installations extérieures communes, en l'absence d'accord ou de servitude précisant leur répartition.

#### **Contrôle des installations (art. 48)**

Afin de vérifier que la qualité de l'eau n'est pas dégradée dans de nouvelles installations, le concessionnaire se réserve la possibilité d'effectuer un contrôle de la qualité de l'eau. Les frais de ce contrôle sont à la charge du propriétaire.

#### **Interruptions pour entretien (art. 49)**

Dans le cadre d'interruptions rendues nécessaires pour des travaux d'entretien ou de construction du réseau, certains clients, sensibles à une interruption dans la livraison d'eau, demandent que les travaux soient réalisés selon leur convenance. Actuellement, le Service de l'eau, bien qu'il n'y soit pas obligé, propose généralement une solution qui permet de réduire les inconvénients d'une coupure d'eau. Les coûts supplémentaires engendrés, que ce soit du travail de nuit ou la pose d'une alimentation provisoire, ne sont pas répercutés sur le client. Désormais, il est donc précisé que les travaux d'entretien sont réalisés, en général, durant les horaires de travail normaux. Si les propriétaires demandent des prestations supplémentaires et que le Service de l'eau fait droit à ces requêtes sans y être obligé, une facturation sera effectuée.

#### **Taxe unique de raccordement (art. 52)**

La taxe unique est perçue uniquement sur les bâtiments lors du raccordement direct ou indirect au réseau principal de distribution. Elle est actuellement basée sur les unités raccordées (UR) telle que définies dans les directives W3 de la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SSIGE) et sur le volume défini par les normes de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA). Ce système de taxe binomial est en place depuis 1992.

La SSIGE recommande de choisir une tarification indépendante des unités de débit, telles que les UR, devenues des unités de charge (Loading Unit, (LU)). En effet, lors de la dernière révision des directives W3, le nombre d'unités de charge pour les appareils sanitaires a été corrigé à la baisse et tout indique que la tendance à l'économie d'eau va perdurer, ce qui laisse présager que, lors d'une future révision, la valeur totale des unités de charge LU va continuer à baisser. Cette nouvelle façon de décompter les UR a pour conséquence une réduction du produit de la taxe de raccordement encaissé par la Commune de Lausanne, laquelle risque donc de ne plus pouvoir couvrir ses frais d'établissement et d'entretien du réseau.

Par conséquent, le projet de règlement sur la distribution de l'eau propose un nouveau système, repris dans le projet de concession. Il est possible d'attribuer la valeur 1 pour chaque point de puisage, c'est-à-dire pour chaque raccordement d'eau chaude et d'eau froide, ceci indépendamment de l'appareil. L'avantage de ce procédé réside dans le fait que la base de la tarification reste constante pour tous les appareils, également si les débits de consommation devaient diminuer dans le futur.

Le tableau ci-après reprend quelques constructions réalisées et permet de démontrer que le rapport entre UR (actuel) et points de puisage (futur) est d'environ de 2 et que le montant pour une unité de puisage maintient au même niveau les recettes liées à cette taxe.

Pour les points de puisage dont le débit est supérieur à la norme des appareils standard, soit au-delà de 0,5 l/s (30 l/min), la taxe est calculée sur le débit effectif. Cette clause permet ainsi de taxer des installations importantes qui équipent certains bâtiments, généralement pas voués à de l'habitation.

Tableau 1

Points de puisage (PP)	UR	Taxe avec UR=80.-	Taxe avec PP=160.-	Volume SIA M <sup>3</sup>	M <sup>3</sup> = 1,50.-	Total taxe unique avec UR (CHF)	Total taxe unique avec PP (CHF)	Différence en % (facture tot future -actuelle)	UR/points de puisage	commentaires
102	200	16'000	16'320	2'138	3'207	19'207	19'527	2	1.96	7 habitations contiguës
136	258	20'640	21'760	13'980	20'970	41'610	42'730	3	1.90	Collège
21	37	2'960	3'360	4'050	6'075	9'035	9'435	4	1.76	Halle commerciale
75	155	12'400	12'000	3'112	4'668	17'068	16'668	-2	2.07	Immeuble
165	349	27'920	26'400	6'740	10'110	38'030	36'510	-4	2.12	Immeuble
197	428	34'240	31'520	7'500	11'250	45'490	42'770	-6	2.17	Immeuble
156	298	23'840	24'960	8'117	12'176	36'016	37'136	3	1.91	Immeuble
1'352	2'518	201'440	216'320	15'411	23'117	224'557	239'437	7	1.86	Immeuble
604	1'161	92'880	96'640	24'100	36'150	129'030	132'790	3	1.92	Immeuble
1'120	2'413	193'040	179'200	40'000	60'000	253'040	239'200	-5	2.15	Immeuble
133	194	15'520	21'280	14'816	22'224	37'744	43'504	15	1.46	Bâtiment administratif
26	57	4'560	4'160	718	1'077	5'637	5'237	-7	2.19	Villa
22	48	3'840	3'520	798	1'197	5'037	4'717	-6	2.18	Villa
23	50	4'000	3'680	842	1'263	5'263	4'943	-6	2.17	Villa
33	66	5'280	5'280	906	1'359	6'639	6'639	-	2.00	Villa
23	54	4'320	3'680	1'278	1'917	6'237	5'597	-10	2.35	Villa
45	99	7'920	7'200	1'762	2'643	10'563	9'843	-7	2.20	Villa
42	84	6'720	6'720	1'837	2'756	9'476	9'476	-	2.00	Villa
4'275	8'469	677'520	684'000	148'105	222'158	899'678	906'158	1		

Le second critère, basé sur le volume SIA, fait régulièrement l'objet de discussions, voire de recours, lors de constructions avec un important volume, mais avec peu de points d'alimentation en eau. C'est généralement le cas lors de réalisation de halles de stockage ou de hangars. Afin de tenir compte de la faible capacité de soutirage en eau, il est nouvellement prévu d'introduire une réduction de la partie de la taxe basée sur ce critère en introduisant la formule suivante :

Volume fictif : Nombre de points de puisage x 400

Le montant unitaire de la taxe basée sur le volume SIA est réduit de 50 % pour le volume supérieur à cette limite.

Ainsi, une construction de 5'000 m<sup>3</sup> (SIA) avec 2 points de puisage sera taxée sur le volume de la manière suivante (la partie de la taxe sur les points de puisage n'est pas considérée dans cet exemple), en prenant la taxe maximale de CHF 2.- par m<sup>3</sup>:

- Volume fictif :  $2 \times 400 = 800 \text{ m}^3$
  - 1<sup>ère</sup> tranche de la taxe sur le volume :  $800 \text{ m}^3 \times \text{CHF } 2.- = \text{CHF } 1'600.-$
  - 2<sup>ème</sup> tranche de la taxe sur le volume :  $4'200 \text{ m}^3 \times \text{CHF } 1.- = \text{CHF } 4'200.-$
- Total CHF 5'800.-

Sans réduction, la taxe sur le volume serait de  $5'000 \text{ m}^3 \times \text{CHF } 2.- = \text{CHF } 10'000.-$ .

La prévision de baisse de recettes résultant de cet abattement est difficile à évaluer. Cependant, en appliquant cette nouvelle règle sur les constructions taxées ces 5 dernières années, la baisse moyenne annuelle aurait été d'environ CHF 60'000.-, soit un très faible pourcentage en comparaison de la totalité des taxes encaissées (environ CHF 4,5 millions par année).

Une seconde adaptation est prévue en relation avec le calcul du volume SIA. Il s'agit de ne pas encaisser de taxe lorsqu'un nouveau volume inférieur ou égal à 80 m<sup>3</sup> est ajouté à une construction sans qu'il n'existe de nouveau point de puisage. En effet, il s'agit souvent de compléments de type « véranda » qui doivent être soumis à l'enquête publique. Les faibles recettes générées par cette taxation, en regard du traitement administratif, d'une part, et de l'incompréhension de cette taxe, d'autre part, tendent à proposer l'exonération de ces petits

volumes. Durant ces 5 dernières années, un volume total de 1'905 m<sup>3</sup>, soit CHF 2'857.50 de recettes, ont fait l'objet de taxes. Cela représente 52 objets inférieurs à 80 m<sup>3</sup>.

Une nouveauté est introduite pour traiter les bâtiments dont les volumes intérieurs sont entièrement reconstruits sans démolir les façades. A ce jour, le dossier d'enquête précise qu'il s'agit d'une transformation. Avec l'article du règlement actuel, il doit être taxé comme une transformation.

Pour corriger cette anomalie, le projet de concession précise qu'un bâtiment faisant l'objet d'une reconstruction des volumes intérieurs en gardant les façades est considéré comme un nouveau bâtiment. Ces cas restent cependant rares et une évaluation des recettes supplémentaires serait hasardeuse.

#### **Taxe d'abonnement (art. 56)**

Actuellement, la finance de débit est basée sur le  $Q_n$  (débit nominal) du compteur. Cette notion a été abandonnée avec l'introduction de la directive des instruments de mesure (MID : Measuring Instruments Directive). Le débit des nouveaux compteurs est défini par le terme  $Q_3$  dont la valeur, pour un diamètre de compteur équivalent, est supérieure au  $Q_n$ .

Afin d'éviter une finance différente entre un ancien et un nouveau compteur, il est proposé de la lier au diamètre du compteur. Cette adaptation est nécessaire à cause de l'évolution des performances techniques des compteurs. Elle n'aura cependant pas d'incidence sur la facturation car cette règle est déjà appliquée afin de respecter l'égalité de traitement des abonnés.

#### **Tarif de détail (art 58)**

Les grandes lignes de la tarification doit être adoptée par l'organe délibérant de la commune concédante, lequel doit fixer les modalités de calcul et le montant des taxes dans la concession de distribution d'eau. Toutefois, la compétence tarifaire de détail peut être déléguée à l'organe exécutif du concessionnaire par l'organe délibérant de la commune concédante.

Le projet de concession prévoit donc une déléation de compétence à la Municipalité de Lausanne. Il arrête les maxima des taxes, lesquels sont fixés à un montant entre 15 et 20 % plus élevé que les tarifs actuellement pratiqués. La raison des taux plus élevés est de permettre dans le futur au pouvoir exécutif de la Commune de Lausanne d'avoir plus de souplesse pour adapter le niveau des taxes en fonction des besoins de l'activité. Ce seuil supérieur a été fixé de façon à ce que, sauf événement exceptionnel, il permette les adaptations aux besoins financiers durant les 10 à 15 prochaines années.

A noter que le Service de l'eau a passé un accord avec la Surveillance des prix valable jusqu'à la fin de 2017, accord qui prévoit notamment que les tarifs pratiqués actuellement ne subiront aucune modification durant cette période.

#### **Prestations spéciales (art. 60)**

Dans le cadre de la mission du service, en particulier pour assurer la bonne réalisation des travaux sanitaires, le Service de l'eau peut être obligé de réaliser des prestations supplémentaires induites par l'abonné. Dans ce cas, les prestations sont facturées sur la base d'un tarif horaire dont le prix maximum est fixé dans le présent projet de concession.

### Prix de l'eau au-delà des obligations légales (art. 61)

La distribution de l'eau dans une mesure excédant les obligations légales de la Commune au sens de l'article 1, alinéa premier LDE, peut faire l'objet de conventions particulières. Une participation aux frais de construction et d'entretien desdites installations peut être exigée.

Les prestations actuelles suivantes sont hors des obligations légales et font l'objet d'une tarification particulière. Le tableau ci-dessous résume ces prestations et le chiffre d'affaire annuel généré :

Tableau 2

Type de fourniture	Tarifs (en francs)	Chiffre d'affaire 2014 (en francs)
Maraîchers et jardins familiaux	1.35 / m <sup>3</sup>	CHF 333'562.-
Systèmes de défense automatique contre l'incendie (Sprinkler)	Selon diamètre d'alimentation	CHF 211'902.-
Climatisation à eau perdue	Selon capacité de l'installation	CHF 421'418.-
Postes incendie alimentés avant compteur	2.90 / poste / mois	CHF 265'874.-
Eau de construction	0.28 / m <sup>3</sup> SIA construit	CHF 363'993.-
Vente d'eau à la jauge	1'120 / litre / minute	CHF 51'520.-
Vente d'eau sans compteur (forfait)	400.-	CHF 64'187.-

### Droit applicable (art. 62) et recours (art. 64)

Une adaptation à la nouvelle loi est faite. Elle prévoit que toutes les contestations relatives à des décisions prises en vertu de la LDE sont soumises à la procédure administrative. En outre, les litiges en matière de taxes peuvent faire l'objet d'un recours à la Commission communale de recours en matière d'impôts. La juridiction civile n'a donc plus à être saisie lorsque le distributeur est un concessionnaire, sous réserve des litiges relatifs à la livraison et à la facturation de l'eau en dehors des obligations légales.

Les voies de recours que la Commune de Lausanne doit indiquer au bas des décisions rendues en matière de distribution d'eau seront donc désormais :

- pour la facturation des taxes : recours dans les 30 jours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôts de la commune concédante ;
- pour toutes les autres décisions : recours dans les 30 jours auprès de la Municipalité de Lausanne.

### **TITRE TROISIEME Durée et expiration de la concession**

#### **Durée (art. 66)**

La durée est maintenue à 15 ans. La fixation du plafond des taxes, bien que comportant une certaine incertitude, permettra de faire les adaptations nécessaires pour assurer l'équilibre financier.

#### **Résiliation (art. 67)**

La référence à un expert choisi d'entente entre les parties est retenue pour la rédaction de cet article, que la résiliation soit le fait du concédant ou du concessionnaire.

### **TITRE QUATRIEME Entrée en vigueur**

#### **Abrogation et entrée en vigueur (art.69)**

La concession actuelle est abrogée avec l'entrée en vigueur de la nouvelle concession. Afin de respecter le délai fixé par le Canton pour cette mise en conformité, l'entrée en vigueur doit être effective au 1<sup>er</sup> août 2016.

## **7. INCIDENCES FINANCIÈRES**

Les modifications proposées ne devraient avoir aucune incidence financière pour la Commun.

## 8. CONCLUSION

En conclusion, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SULPICE

- vu le préavis municipal n°06/16
- vu le rapport de la commission chargée de son étude
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

### DÉCIDE

1. d'adopter la concession pour la distribution de l'eau sur le territoire de la commune;
2. de fixer la date de mise en vigueur au 1<sup>er</sup> août 2016 ;

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

La Secrétaire :





A. Clerc

E. Jordan

Délégué municipal : M. Yves Allemann

Annexe : comparaison entre l'ancienne et la nouvelle concession

Abréviations :

LDE	Loi sur la distribution de l'eau
RSV	Recueil systématique vaudois des lois et règlements
DSE	Département de la sécurité et de l'environnement
SCAV	Service de la consommation et des affaires vétérinaires
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SSIGE	Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux
DN	Diamètre nominal
HT	hors toute taxe
BH	borne hydrante
SDIS	Service de défense contre l'incendie et de secours

