Annexe 2.1

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,
de la formation et de la recherche DEFR

**Surveillance des prix SPR**

POST CH AG

CH-3003 Berne SPR;

Commune de Puidoux
Waeber Laurane
Rte du Village 38
1070 Puidoux

**Par e-mail :** greffe@puidoux.ch

Numéro du dossier : PUE-52-206
Votre référence :
**Berne, (date cf. tampon de la date de la signature électronique)**

**Règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions**

Madame,

Nous vous remercions d'avoir pris contact avec nous au sujet du règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions. Nous avons pris connaissance de vos tarifs et 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 et newsletter 02/20 et 05/24 – actualisations). Il s'est ensuite occupé de la question de la couverture des coûts (cf. newsletter 1/16). Les émoluments sont très divers et varient fortement d'une commune à l'autre.

Ces études constituent 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
https://www.preisueberwacher.admin.ch/

| | Immeuble locatif 15 | Immeuble locatif 5 | Maison individuelle |
|---|---|---|---|
| montant des travaux | CHF 5'000'000 | CHF 2'000'000 | CHF 700'000 |
| Permis de construire | CHF 100 + CHF 120/h Maximum CHF20'000 | CHF 100 + CHF 120/h Maximum CHF 20'000 | CHF 100 + CHF 120/h Maximum CHF 20'000 |
| Contrôle des travaux | Selon facture(s) | Selon facture(s) | Selon facture(s) |
| Permis d'habiter et/ou d'utiliser | CHF 300 + CHF 120/h Maximum CHF 10'000 | CHF 300 + CHF 120/h Maximum CHF 10'000 | CHF 300 + CHF 120/h Maximum CHF 10'000 |
| | | | |
| **Moyenne de comparaison** | **15'188.05** | **7'567.17** | **3'497.15** |

Nous saluons la fixation d'un émolument maximal. Toutefois, les tarifs seraient nettement plus élevés que la moyenne de comparaison si les taux maximaux devaient être appliqués. Permettez-nous de plus de vous faire remarquer qu'un **tarif horaire de CHF 120.00 est plutôt élevé**.

**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.** C'est non plus très clair si des frais liés aux contrôles des travaux sont facturés dans tous les cas. **Il conviendrait éventuellement de préciser ce point.**

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 maximal des coûts de 80 % doit donc être l'objectif à atteindre, la communauté devant participer aux coûts.

L'examen sommaire des émoluments en matière d'utilisation du domaine public (en particulier point 6.1) n'a révélé aucun indice d'abus de prix significatif au sens de la loi fédérale sur la surveillance des prix (LSPr - 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 Puidoux 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 LSPr. 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.

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.

Veuillez agréer, Madame, nos meilleures salutations.



Meierhans Stefan X9IB3X
24.06.2026
PREISÜBERWACHER / SURVEILLANT DES PRIX
Info: admin.ch/esignature | validator.ch

Stefan Meierhans
Surveillant des prix

Annexe 2.2

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,
de la formation et de la recherche DEFR

**Surveillance des prix SPR**

CH-3003 Berne SPR; POST CH AG

Commune de Puidoux
Madame Laurane Waeber
Rte du Village 38
1070 Puidoux

**Par e-mail :** greffe@puidoux.ch

Numéro du dossier : PUE-52-222
Votre référence :
**Berne, (date cf. tampon de la date de la signature électronique)**

**Règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions**

Madame,

Nous vous remercions d'avoir pris contact avec nous au sujet du règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions. 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 et newsletter 02/20 et 05/24 – actualisations). Il s'est ensuite occupé de la question de la couverture des coûts (cf. newsletter 1/16). Les émoluments sont très divers et varient fortement d'une commune à l'autre.

Ces études constituent 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.

Surveillance des prix SPR
Einsteinstrasse 2
3003 Berne
Tél. +41 58 462 21 01
zoe.ruefenacht@pue.admin.ch
https://www.preisueberwacher.admin.ch/

Nous saluons la fixation d'un émolument maximal et le Surveillant des prix part du principe que la moyenne comparative ne sera en règle générale pas dépassée pour des projets d'une complexité moyenne.

| CFC | Immeuble locatif 15<br>CHF 5'000'000 | Immeuble locatif 5<br>CHF 2'000'000 | Maison individuelle<br>CHF 700'000 |
|---|---|---|---|
| **Moyenne de comparaison**<br>(permis de construire, contrôle des travaux, octroi du permis d'habiter) | **15'188** | **7'567** | **3'497** |

Il n'existe ainsi pas d'indice d'abus de prix au sens de la loi fédérale sur la surveillance des prix (LSPr - RS 942.20). Il en va de même pour l'émolument pour permis de fouille et dépôt sur le domaine public. Le Surveillant des prix renonce, pour l'instant, à un examen approfondi de ces émoluments. 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 d'adapter ses taxes en conséquence pour le futur.

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

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 au sens de la LSPr. 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.

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.

Veuillez agréer, Madame, nos meilleures salutations.

Stefan Meierhans
Surveillant des prix

Meierhans Stefan X9IB3X
22.10.2026
PREISÜBERWACHER / SURVEILLANT DES PRIX
Info: admin.ch/esignature | validator.ch