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 Gletterens
Christel Carrard
Place du Tilleul 1
1544 Gletterens

Par e-mail : christel.carrard@gletterens.ch

Numéro du dossier : PUE-52-225
Votre référence :
Berne, (date cf. tampon de la date de la signature électronique)

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

Madame,

Nous vous remercions d'avoir pris contact avec nous au sujet du règlement sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions. Nous avons pris note de votre remarque selon laquelle le règlement est identique à celui de la commune Saint-Aubin. Nous avons le plaisir de vous communiquer – comme nous l'avons fait à la commune de Saint-Aubin – ce qui 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.

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

D'après nos calculs, les émoluments suivants s'appliquent pour une procédure de permis de construire d'une **complexité moyenne** :

CFC	Immeuble locatif 15 CHF 5'000'000	Immeuble locatif 5 CHF 2'000'000	Maison individuelle CHF 700'000
Permis de construire + contrôles	10'045	5'545	2'270
Contrôles des bâtiments selon la LEGAB	250	250	250
Total CHF	**10'295.00**	**5'795.00**	**2'520.00**

Ces émoluments se situent en dessous de notre moyenne de comparaison. 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 la taxe pour l'autorisation concernant l'exécution de travaux sur 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.

Permettez-nous néanmoins de vous faire remarquer qu'un tarif horaire de CHF 150.00 est plutôt élevé.

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

Stefan Meierhans
Surveillant des prix