

Mise au point :

**L'eau potable fournie par les SIG aux propriétaires privés
avec Compléments (sous n° 8a, 11a, 16a, 17a, 40a, 41a-c)**

1. Etant donné que de nombreux éléments qui ont été expliqués depuis des années aux divers services des SIG, y compris à la Direction générale et au Conseil d'administration, et qui n'ont toujours pas trouvé de réponse de leur part, il paraît opportun de rappeler que leur méconnaissance concerne plus particulièrement les rapports et courriers suivants :

Lettre aux SIG, adressée à Mmes Reich et Retord, au sujet de la perspective d'une médiation, le 19 novembre 2025 – **sans réponse**

Rappel de l'envoi convenu pour le 23 février 2026 comportant la proposition des SIG dans le contexte de la Médiation administrative initiée par les SIG – **réponse différée sine die**

Analyse de la décision des SIG quant au traitement à appliquer aux propriétaires fonciers rattachés au réseau d'eau potable (23 juillet 2024), adressée aux membres du Conseil d'administration, le 24 septembre 2024 – **sans réponse**

Rapport adressé à MM. Bourquin et Schulz en date du 22 avril 2024 – **sans réponse**

Courrier adressé à MM. Bourquin et Schulz en date du 16 juin 2025 – **sans réponse**

Courriers adressés à M. Jeanneret les 8 avril et 23 octobre 2025, relevant un défaut lors de la réparation d'une fuite d'eau engageant la responsabilité des SIG – **sans réponse**

Mise au point : L'eau potable fournie par les SIG aux propriétaires privés, 24 février 2026, 1^{ère} version – **sans réponse**

2. Il semble bien que l'on puisse raisonnablement retenir que l'ignorance des documents fournis n'est pas dû au hasard ou à une négligence, mais relève d'une stratégie mise en place délibérément et assumée jusqu'au niveau de la Direction générale et du Conseil d'administration. L'illustration la plus explicite est fournie par le sort réservé aux courriers adressés les 18 octobre et 29 novembre 2022 au sujet de la part d'amortissement inclus dans le tarif de l'eau potable depuis 2019 – restés **sans réponse pendant 22 mois**, jusqu'au 20 septembre 2024, grâce à la médiation du Préposé à la transparence¹.

3. Il convient de mettre cette stratégie du silence en perspective avec la **gravité des mesures prises à l'encontre des propriétaires privés**, clients des SIG, qui ne savent pas à quelles

¹ M. Robert Cramer, Président du Conseil d'administration, n'a pas soutenu cette approche de la direction opérationnelle : « Je comprends parfaitement que vous soyez excédé par la situation. » (lettre du 15 juillet 2024)

menaces ils sont exposés. Il résulte de la nouvelle stratégie adoptée par les SIG et soutenue par son Conseil d'administration, que celle-ci met non seulement à la charge des propriétaires privés les frais de frs 10'000.- par réparation d'une fuite d'eau, ainsi que le remplacement des conduites, budgété pour un montant moyen de frs 1'500.- par mètre, en sus de ce qu'ils paient déjà par le biais du tarif de l'eau potable. Sachant que le réseau de conduites dans des chemins privés compte pour 90 à 100km, on aboutit ainsi à un bénéfice global de frs 150 millions, réparti sur les 50 ans que les SIG fixent comme durée de vie des conduites d'eau potable. Mais cette question de facturation n'est pas la seule. Car les propriétaires, au cas où ils voudraient s'opposer à ce qu'il estime légitimement comme une surfacturation, vivent sous la menace de voir les SIG leur **couper l'accès à l'eau potable** (art. 48 al. 3, 49 du Règlement²).

La discrimination v. l'égalité de traitement

3. Dans les cercles dirigeants des SIG, on met souvent en avant l'objectif de rétablir l'égalité de traitement. Il est ainsi dit que le Conseil d'administration se serait inspiré « de considérations relatives à l'égalité de traitement, seule une petite minorité des canalisations sur domaine privé se trouvant encore en la propriété de SIG, sous un régime de servitudes »³. Sans évoquer la valeur de l'argument, l'affirmation qu'une petite minorité serait encore bénéficiaires d'une servitude peut se comprendre uniquement à travers une manipulation, étant donné que la grande majorité d'entre elles ont été radiées en 2022 déjà. La thèse soutenue par M. Cramer n'a donc aucune valeur par rapport à la question de la légalité et des effets des servitudes existantes lorsque les SIG ont mis en œuvre leur nouvelle politique, et ce pratiquement par l'envoi de « 13 lots de courriers de radiations des servitudes » à « environ 1250 personnes » dans les années 2021-2023⁴. Les enjeux dépassent donc de loin la « petite minorité » dont les droits « se trouvent encore en la propriété des SIG », ce d'autant que la propriété des SIG s'étend à la totalité du réseau y compris les canalisations sur domaine privé, comme le rappelle l'article 14 al. 2 du Règlement.⁵

4. Depuis des dizaines d'années, les clients propriétaires privés ont été fournis de l'eau potable à des conditions tarifaires identiques à celles de tous les autres habitants du canton : le tarif d'eau potable est un tarif unique. L'égalité de traitement était donc parfaite. Les effets que l'on compte attribuer aux propriétaires privés détruisent l'égalité de traitement en la retournant en une discrimination, car, selon la nouvelle politique, ces clients vont devoir payer les réparations et le maintien des conduites deux fois, la première, comme par le passé, moyennant le tarif officiel (15% étant réservé aux travaux), et la seconde par la facturation que les SIG comptent imposer en sus, soi-disant en raison de la radiation des servitudes (ce qui est faux, car elles

² Règlement pour la fourniture de l'eau du 1^{er} août 2020, approuvé par le Conseil d'administration le 25 juin 2020.

³ Lettre de M. Cramer du 25 juin 2025.

⁴ Note de la direction opérationnelle adressée au Conseil d'administration le 20 février 2025, page 3, document qui relate que cette minorité s'étale sur 13km qui ont été vérifiées par échantillonnage sur 20% du périmètre (idem, page 1). Cette méthode ne permet bien évidemment en aucune manière de déterminer le nombre de personnes effectivement concernées (1250, comme le dit le même document, page 4), ni le nombre de servitudes que l'on ne peut identifier qu'après consultation du Registre foncier.

⁵ Encore récemment, dans un courrier du 7 avril 2026, les SIG entendent entretenir la confusion, affirmant que seuls les titulaires de 87 servitudes sur 13km de conduites auraient reçu un courrier leur annonçant la radiation de leurs servitudes, alors que le Conseil d'administration a été informé que des courriers de « radiation de servitude » auraient été envoyés à 1250 personnes. Cf. *infra*, n° 41b et 41c.

existent toujours, v. *infra*), radiation qui n'a pas modifié la propriété des SIG, qui sont donc responsables de leur entretien, qui est compensé, comme pour tout le monde, à travers le tarif.

5. Dans son courriel du 22 avril 2024 adressé aux SIG, le Surveillant des Prix soulignait que par rapport aux interventions visant à réparer des fuites, le respect du principe d'égalité de traitement devait s'appliquer « à tous les propriétaires de ces conduites privées, qui ont tous participé au financement des travaux d'entretien réalisés ces dernières années et qui doivent donc en bénéficier de manière égale. » Cela signifie que les SIG doivent assumer l'égalité des propriétaires privés en ce sens que par rapport à des interventions lourdes, les SIG doivent faire bénéficier les propriétaires concernés par un soutien légitime et non se reporter exclusivement sur l'apport réclamé de ceux-ci⁶.

6. On notera que cette discrimination affecte uniquement, d'après les déclarations officielles, les propriétaires privés habitant le long d'un chemin privé. La nouvelle politique n'est pas sensée porter sur la fourniture de l'eau potable aux propriétaires privés habitant le long d'un chemin public ou d'une route publique. Sans s'en rendre compte, semble-t-il, les SIG entendent donc traiter de manière fondamentalement différente les propriétaires selon qu'ils habitent le long d'un chemin privé ou à proximité d'une voie publique. Or, la nature juridique des voies d'accès, selon qu'elles relèvent du domaine privé ou public n'a aucune pertinence pour adopter une distinction arbitraire entre ces deux catégories de propriétaires privés.

Le caractère non stratégique des conduites desservant les propriétaires privés le long des chemins privés

7. Une autre distinction a été faite en ce sens qu'avec la radiation de la servitude, on distinguerait dorénavant entre un réseau primaire et un réseau secondaire, ce dernier étant à la charge des propriétaires privés ne reliant pas deux conduites du « réseau principal ». La LEaux ne connaît pas une distinction entre réseaux primaire/secondaire applicable à l'eau potable. Il n'est donc pas étonnant qu'elle n'apparaisse pas non plus dans le Règlement interne des SIG, pourtant invoqué par les SIG comme fondement de la distinction.

8. Une variante de cette distinction, communiquée au Surveillant des Prix (SPR)⁷ et non aux clients, consiste à distinguer entre des conduites qui seraient « stratégiques » et celles qui ne le sont pas. Celles-ci ont été définies comme étant des conduites « qui ont pour seule finalité l'alimentation en eau potable d'un seul bâtiment ». En 2020, une nouvelle analyse du « maillage du réseau à différents niveaux » montrait que 85km de conduite sur le domaine privé « n'étaient pas ou plus stratégiques », et ce « du point de vue de la fiabilité et de la qualité de l'alimentation », conduisant les SIG à décider la non-continuation de l'entretien de telles conduites. Aucune analyse, tant soit économique ou juridique, n'a été associée à cette proclamation. Celle-ci trouve tout au moins un reflet dans la nouvelle teneur de l'article 26 al. 2 du Règlement interne, dont il résulte que par rapport aux conduites privées qui ne servent pas à relier des conduites du

⁶ Dans le même document, le Surveillant des Prix soulignait : « De garantir aux propriétaires privés dont les servitudes ont été radiées un très bon état des conduites est la moindre des choses, par rapport à l'investissement qu'ils ont financé. »

⁷ Lettre des SIG adressée à Mme Josephides Dunand du SPR, le 15 août 2023.

réseau public, la fiabilité du réseau de distribution n'est plus garantie. Pareille dégradation du niveau d'entretien et de la qualité de l'eau potable par rapport aux conduites relevant du domaine privé n'a aucun fondement, ni politique, ni juridique.

8a. Ainsi que le rappelle le PV du Conseil d'administration du 25 juin 2020, la distinction entre une catégorie des conduites « stratégiques » sur domaine privé et les conduites sur domaine privé considérées comme « non stratégiques » remonte à une décision de la Direction générale du 2 décembre 2019. Dans sa séance du 25 juin 2020, le Conseil d'administration était appelé à valider l'ensemble des modifications nécessaires à ces fins à apporter au Règlement pour la fourniture de l'eau. En fait, la décision prise par le Conseil d'administration portait uniquement sur des amendements votés par rapport aux articles 26 alinéa 2 et l'article 16 du Règlement. Le PV consacré à cette séance ne contient pas une décision formelle au sujet de la division entre des conduites stratégiques et celles non-stratégiques. On constatera ainsi que la **division entre une catégorie de conduites stratégiques et « non stratégiques » n'a jamais été validée par le Conseil d'administration** si ce n'est par ce qu'il a cru consacrer dans la nouvelle version de l'article 26 alinéa 2 du Règlement. Les conduites dites non-stratégiques, à supposer qu'elle soit reconnue valablement, ne vont donc pas plus loin que ce que cette disposition du Règlement en dit à son alinéa 2.

9. La fiabilité représente l'aptitude d'un dispositif à accomplir les fonctions requises pour la fourniture de l'eau. Comme les SIG l'ont précisé, cela comprend la qualité de l'eau, que ce soit sous l'angle microbiologique, bactériologique ou chimique. Les propriétaires privés sont ainsi relégués dans une zone de second ordre s'agissant de la préservation de leur santé.

10. Or, le droit fédéral relatif à la qualité et les composants de l'eau potable, de toute évidence, ne fait aucune distinction selon que le consommateur se situe dans le domaine privé ou non, ou selon qu'il capte l'eau potable au moyen d'une installation privée ou publique⁸. Dans la mesure où l'article 26, alinéa 2, du Règlement opère une distinction, *a contrario*, en ce sens que les propriétaires privés dont les conduites servent à relier différentes conduites du réseau, ne peuvent profiter de la fiabilité du réseau d'eau potable et que cette caractéristique comprend, en suivant le sens de ce terme, la qualité de l'eau, le Règlement n'est pas compatible ni avec le droit fédéral ni avec le droit cantonal qui s'y réfère (art. 16 al. 1 LEaux). Il en va de même, logiquement, avec la position stratégique des SIG qui s'appuient sur cette disposition pour justifier la relégation d'une catégorie de propriétaires privés dans le domaine « non stratégique ».

11. Comme s'il fallait y insister, les SIG rappellent régulièrement, au dos des factures, le changement de politique par rapport à l'entretien des conduites d'eau potable dans les chemins privés, en ces termes :

Une conduite d'eau potable se trouve sur votre terrain (domaine privé) ?

Si vous êtes dans ce cas, nous vous invitons à contrôler vos couvertures d'assurance, en particulier l'assurance bâtiment, afin de vérifier que vous êtes couvert dans le cas d'une fuite d'eau.

⁸ Il faut se référer à ce sujet principalement à la Loi fédérale sur les denrées alimentaires (LDAI ; RS 817.0) et à l'Ordonnance sur l'eau potable et l'eau des installations de baignade et de douche accessibles au public (OPBD ; RS 817.022.11)

En effet, SIG n'intervient pas pour réparer des conduites qui se trouvent sur le domaine privé, à moins que celles-ci ne relient deux conduites du réseau principal.

Ce conseil est maladroit et trompeur. D'abord, les propriétaires privés ne concluent pas une assurance bâtiment, mais des assurances ménage et RC. Mais surtout, les SIG doivent savoir que ces assurances ne couvrent pas les dommages causés aux installations de conduite par l'usure, l'abrasion, la rouille et la corrosion, comme elles n'interviennent pas si l'objet assuré est de la propriété d'un tiers autre que la personne assurée (les SIG en l'occurrence) ou s'il est d'un âge bien avancé, comme le sont les conduites. Enfin, l'information ainsi fournie aux utilisateurs est incomplète, car le prétendu retrait des SIG des conduites dans le domaine privé ne porte pas uniquement sur leur entretien, mais également sur leur « maintien » et leur « adaptation à des exigences nouvelles », comme on peut le lire dans le texte de la servitude.

11a. On constate ainsi une divergence significative entre le texte se trouvant au dos des factures et celui de la servitude. En effet, dans le premier texte, il est question uniquement de « **fuite d'eau** » et du fait que les SIG n'entendent pas intervenir « pour réparer les conduites ». Aucune mention n'y figure sur le remplacement des conduites, respectivement, selon les termes de la servitude, « le maintien et l'adaptation à des exigences nouvelles ». Un autre contraste apparaît : les clients sont invités au dos de leur facture à se demander si une conduite d'eau potable se trouve « sur votre terrain (domaine privé) ? » **On vise donc exclusivement le terrain qui relève de la propriété du client** et non les conduites placées en souterrain d'un chemin avoisinant dont le client n'est pas propriétaire, tout en ayant qualité pour en disposer d'une part qui ne représente pas, cependant, « son terrain ».

12. Les SIG soutiennent que les conduites placées dans un chemin privé appartiennent au « domaine privé » qui n'est pas pris en charge par les SIG mais relève de la responsabilité des propriétaires privés habitant le long d'un tel chemin. Cette position n'est pas correcte, tout d'abord en vertu du Règlement lui-même. D'après plusieurs dispositions, le terme « domaine privé » vise exclusivement le terrain sur lequel l'habitation du propriétaire a été érigée (art. 9 al. 3, 15 al. 3). Certaines dispositions précisent que le domaine privé commence à la limite de la propriété (art. 16). Un dispositif de prise se situe nécessairement en aval d'un branchement (art. 17/19). L'installation privée se situe en sous-sol du terrain du propriétaire privé sur le tronçon débutant en limite de propriété (art. 19, 26 al. 1, 2^e phrase). Une simple lecture des alinéas 1 et 2 de l'article 26 confirme que seules les installations en aval d'un branchement appartiennent au domaine privé (al. 1) et ce uniquement sur le tronçon dont le client des SIG est propriétaire (al. 2, 1^{er} phrase) :

¹ Constituent des installations privées toutes les conduites et installations situées en aval du branchement (article 16). Lorsque le réseau est établi sous le domaine privé, l'installation privée est constituée de toutes les conduites et installations situées en aval du dispositif de prise, y compris le dispositif lui-même.

² Les installations privées et leur entretien sont à la charge exclusive de leur propriétaire. Sont réservées les installations privées nécessaires à garantir la fiabilité du réseau de distribution des Services industriels, notamment celles qui constituent un maillage entre différentes conduites du réseau. Dans ce cas, elles sont établies et entretenues par les Services industriels.

13. L'attribution du terrain au-delà de l'espace de la propriété privée (équipée d'une installation) au domaine privé, et ce même jusqu'au branchement et même au-delà, sur toute la longueur du chemin privé dans lequel la conduite est placée en souterrain, est fausse. Les SIG le

confirment dans leur propre documentation relative aux installations d'eau (cf. ci-dessous)⁹. En effet, en renvoyant explicitement à l'article 19 du Règlement, il y est clairement constaté que le domaine privé couvre uniquement l'espace entre la limite de propriété et le mur de l'habitation dans lequel le manchon du passage est placé. Les branchements et les conduites placées en amont ne font pas partie du domaine privé ; pour un chemin circulaire (non compris dans l'exception de l'art. 26 al. 2 du Règlement), cela signifie que la totalité des conduites en souterrain du chemin n'appartient pas au domaine privé.

14. Toute la politique mise en œuvre par les SIG souffre ainsi d'une confusion généralisée sur la notion de domaine privé. Dans les proclamations qui soutiennent cette politique, le domaine privé comprend le terrain réservé aux chemins privés, soit environ entre 85 et 100km sur le canton. Cela est faux, et les SIG le constatent eux-mêmes dans leur Règlement et dans leurs instructions sur l'établissement des installations d'eau, qui délimitent le domaine privé uniquement par rapport à l'espace entre la limite de la parcelle appartenant au propriétaire privé et le mur de l'habitation par lequel le tuyau de fourniture d'eau traverse jusqu'au compteur placé à l'intérieur de la maison.

./.

⁹ **Prescriptions pour l'établissement d'installations d'eau**, Compléments aux directives SVGW W3, page 14, tableau F.T.3.1.2, « Branchement avec limite de propriété dans le terrain ». On notera que ce document date du 1^{er} août 2024, donc à une date postérieure à celle de la teneur actuelle du Règlement (1^{er} août 2020), dont il a nécessairement dû tenir compte, notamment de son nouvel article 26 al. 2.

La radiation des servitudes

15. Les SIG partent de l'idée que la radiation de la servitude opérée en 2022 avait pour effet que celle-ci était ainsi effacée et ne pourrait renaître sans l'accord des SIG. Cette conclusion est hâtive et inappropriée.

16. La radiation de la servitude a été effectuée en référence à l'art. 964 CC. Cette radiation est sujette à contestation devant les juridictions civiles. Elle n'est donc **pas définitive**. L'intérêt des propriétaires à ne pas accepter une telle radiation unilatérale est fondé sur le fait que la servitude met ceux-ci au bénéfice de la charge d'entretien et de maintenance, bénéfice qui équivaut à une charge accessoire, respectivement une « obligation de faire ».

16a, Dans le cas particulier servant d'illustration, la réquisition de radiation de la servitude a eu pour auteur M. Alain Zbinden, Directeur général adjoint. Ce document ne mentionne aucun acte ayant investi cette personne du pouvoir de procéder par la voie d'une telle réquisition. **Cette autorisation n'a jamais été accordée par le Conseil d'administration¹⁰**, comme elle aurait dû l'être selon l'article 16 lit. a, n° 1, lit. f LSIG, étant rappelé que la Direction générale dispose uniquement d'une compétence d'attribution, dépendant des décisions et instructions prises par le Conseil d'administration (art. 20B LSIG). La radiation de servitude n'est point mentionnée dans le PV de sa séance du 25 juin 2020. Lors de sa séance du 20 février 2025, le Conseil d'administration a voté le versement d'une contribution financière de l'ordre de 8.9 MCHF destinée respectivement aux propriétaires consacrés par la radiation de leurs servitudes, ce qui souligne implicitement que **cette radiation devait être considérée comme contraire au droit**. Aucune réflexion n'a été menée sur le sort de ces servitudes nonobstant leur radiation.

17. La servitude a pour origine le contrat constitutif de servitudes conclu le 20 mai 1980, qui a servi de pièce justificative au registre foncier en 1980 et encore en 2022, étant citée expressément en cette qualité dans la requête de radiation adressée par les SIG au Registre foncier. Ce document, rédigé sous la forme d'un acte authentique, a été et est toujours « dûment classé et conservé » au sens de l'article 948, alinéa 2 CC. A ce titre, ce contrat fait partie du Registre foncier (art. 94 al. 2 CC ; art. 2 lit. b ORF)¹¹. Il représente ainsi une partie de « l'état des droits sur les immeubles » (art. 942 al. 1 CC)¹². Le texte de la servitude y figure en page 9 :

Une servitude de passage pour la pose, le maintien et l'adaptation à des exigences nouvelles, de canalisations souterraines pour l'eau.

Les frais d'entretien desdites canalisations seront à la charge du bénéficiaire.

17a. Le point clé est d'identifier l'assiette territoriale affectée par la servitude. Contrairement à ce qui en est dit dans les documents renvoyant à un domaine « non stratégiques » de conduites,

¹⁰ Information confirmée par courriel des SIG du 9 avril 2026, affirmant par ailleurs que seul le Directeur exécutif Droit, Achats et Risques était compétent pour ce faire, « selon nos règles de gouvernance interne », sans observer qu'au moins un grand nombre des réquisitions de radiation portait la signature du Directeur général adjoint.

¹¹ ATF 1.9.2023, 1C_124/2023, 2.2

¹² Dès lors, c'est une idée fautive de proclamer que la radiation d'une servitude aurait eu pour effet de faire disparaître celle-ci du « registre foncier ». La radiation a pour effet d'enlever la mention de la servitude sur les feuillets relatifs aux propriétés concernés. Elle n'a pas pour effet de réduire à néant ou d'affecter d'une quelconque autre manière l'acte authentique constitutif de la servitude, qui est conservé par l'Office du registre foncier et fait toujours partie de ce registre.

applicable au terrain de chaque propriétaire privé, **cette radiation porte sur la propriété qui représente le chemin privé** et non la propriété individuelle située en aval des branchements placés dans le chemin. Dans la lettre circulaire adressée aux clients en février 2022, ceux-ci étaient invités à « mandater un représentant **dans votre chemin** pour la gestion de cette conduite ». Il en résulte que la radiation des servitudes d'eau potable a été opérée par la Direction générale des SIG

- sans avoir été approuvée par le Conseil d'administration ;
- sur une assiette qui déborde largement ce que prévoit le Règlement adopté par le Conseil d'administration en 2020 ;
- en prétendant que les clients seraient dorénavant responsables « de cette conduite » alors qu'en absence de servitude, les SIG en sont responsables au titre de propriétaire des conduites, comme le rappelle l'article 14 du Règlement ;
- par rapport à ce que le projet d'une convention d'accord présenté par les SIG en date du 6 octobre 2025 désignait comme une « conduite privée dite 'commune' » qui serait englobée dans le champ de l'article 26 alinéa 2 du Règlement, ce qui n'est manifestement pas le cas ; et
- que ladite convention entendît « verser pour solde de tout compte », une contribution financière unique aux « coûts de maintenance et renouvellement/remplacement estimés à venir de la Conduite », ce qui exprime la politique des SIG de transférer à l'avenir la totalité de la charge à sa clientèle privée, sans tenir aucun compte de l'amortissement facturé par le biais du tarif, pour le passé et pour l'avenir.

Le caractère contractuel des servitudes

18. A l'occasion de la radiation, ce contrat de 1980 n'a pas été modifié et il ne pouvait l'être unilatéralement, sans l'accord des parties qui sont liées par cet acte juridique. En effet, la pièce justificative D.140 a été mentionnée sans aucune rature dans la requête de radiation formulée par les SIG, et la radiation n'a pas porté en elle-même sur une quelconque mise à néant, en tout ou en partie, à l'égard des parties liées par la servitude. Les parties prenantes dudit contrat n'ont pas été informée qu'un tel effet se serait produit.

19. A ce point, on conclura donc que les SIG sont toujours liées par ce contrat, qui fait partie de « l'état de droit sur les immeubles », y compris leur obligation de procéder à l'enregistrement au registre foncier, expressément formulée sous le paragraphe 4 en page 16 que la réquisition soit faite au Conservateur du Registre Foncier de Genève :

4. D'inscrire au profit de la Société des Eaux-de-l'Arve [à laquelle se sont substitués les SIG] sur la parcelle 1362 Y [devenue 1408], la servitude de passage pour la pose, le maintien et l'adaptation aux exigences nouvelles, de canalisations souterraines pour l'eau susénoncée.

20. A en croire les déclarations écrites et orales, émanant des cercles de la SIG, la radiation de la servitude eau potable RS 67424 aurait eu pour effet de faire disparaître celle-ci. Or, n'en déplaise aux SIG, ce n'est pas l'effet qui s'est produit. Simplement, la servitude ne figure plus aux feuillets concernés du Registre foncier.

21. Le contrat du 20 mai 1980, qui consacre la servitude, parmi bien d'autres, est toujours valable avec les droits et obligations qui y sont consacrées. On rappellera que les règles générales d'interprétation des contrats du droit des obligations s'appliquent¹³. Ces règles ne connaissent pas la possibilité pour une partie de se défaire unilatéralement d'un contrat qui la lie à d'autres parties, sous réserve d'un cas de résiliation ou de nullité, sans intérêt en l'espèce. De plus, le contrat ayant été conclu dans la forme écrite (et authentifiée devant notaire), cette même exigence de forme s'applique « à toutes les modifications du contrat » (art. 12 CO). Cela s'applique également à la signature (art. 14 al. 1 CO). Aucune de ces exigences de forme n'a été observée. Cela s'explique par le simple fait qu'aucune modification du contrat de servitudes n'a jamais été convenue.

22. Selon l'art. 691 CC, dans ces termes essentiels, tout propriétaire est tenu de permettre l'établissement, à travers son fonds, entre autres, des tuyaux de gaz et autres. C'est une restriction légale imposée aux propriétaires, mais qui se présente également à leur avantage, puisque tout propriétaire dispose ainsi, de par la loi, d'une créance *propter rem* lui permettant d'exiger de tout propriétaire actuel du fonds voisin la constitution d'une servitude de conduite par voie amiable ou par jugement. Cela signifie également que :

« la convention ou le jugement sont tous deux constitutifs ; il n'est donc pas nécessaire que la servitude soit inscrite au registre foncier, mais l'inscription est possible à la requête de l'ayant droit. »¹⁴

Le seul fait de la servitude figurant dans un contrat liant l'entreprise originaire de l'eau passant par les conduites frappées par l'obligation consacrée à l'art. 691 CC suffit pour constituer la servitude de passage et d'entretien au profit des copropriétaires du chemin traversé par les conduites, l'inscription au registre foncier étant déclarative. On parvient au même résultat en suivant l'avis du Surveillant des Prix pour lequel, conformément à l'article 741 al. 1 CC, la charge d'entretien des conduites incombait aux SIG, en tant que propriétaire du fonds dominant, de telle sorte qu'en radiant les servitudes, ils doivent restituer les conduites en bon état¹⁵.

23. De toute manière, l'exercice des droits doit se faire dans le cadre et dans les limites de la bonne foi. Dans un grand nombre des chemins privés du canton, les SIG se sont chargés depuis des dizaines d'années de l'entretien et de la maintenance des conduites d'eau potable, de telle manière que les clients ont pu croire de bonne foi que tel était l'état de droit, consacré par ailleurs à travers le tarif officiel qui détermine en termes financiers la relation entre les SIG et leurs clients. De surcroît, depuis l'adoption unilatérale de l'article 26, alinéa 2, 2^e phrase, par les SIG dans la version de 2020 du Règlement, sans en informer les clients, respectivement sans demander leur consentement, ceux-ci ont pu croire légitimement, dans l'ignorance que les SIG les ont laissés, que rien n'avait changé depuis lors.

¹³ Cf. ATF 139 III 404 ss, 406; ATF 1.9.2023, 1C_124/2023, 2.2

¹⁴ Arrêt du Tribunal fédéral (ATF) 15.11.2011, 5D_10/2011, consid. 3.3.1 ; ATF 136 III 269 ss, 271, consid. 5.1 ; ATF du 17.4.2023, 5A_62/2023, consid. 3.

¹⁵ Lettre adressée aux SIG le 22 avril 2024.

La conservation des servitudes en tant que droit réel

24. Les SIG ont systématiquement laissé en marge la disposition fondamentale de l'**article 676 CC** qui consacre un régime de servitude spécialement adapté à la situation des entreprises publiques desservant la population en eau potable, d'électricité et du gaz. Cette disposition porte sur la propriété des conduites, en précisant que cette propriété s'établit de deux manières, soit par une servitude inscrite au registre foncier, soit par une servitude fondée sur l'apparence des éléments de la conduite permettant d'en constater l'existence. Il semble indiqué d'en citer le texte :

¹ Les conduites de desserte et d'évacuation qui se trouvent hors du fonds pour lequel elles sont établies sont, sauf disposition contraire, réputées faire partie de l'entreprise dont elles proviennent ou à laquelle elles conduisent et appartenir au propriétaire de celle-ci.

² Lorsque le droit de les établir ne résulte pas des règles applicables aux rapports de voisinage, ces conduites ne grèvent de droits réels le fonds d'autrui que si elles sont constituées en servitudes.

³ La servitude est constituée dès l'établissement de la conduite si celle-ci est apparente. Dans le cas contraire, elle est constituée par son inscription au registre foncier.

25. Comme l'affirme le dernier Rapport financier de 2024 (page 11), suivant de nombreux autres qui l'ont précédé, « **les actifs du réseau de pompage, de traitement et d'acheminement de l'eau potable appartiennent à SIG** »¹⁶, sans aucune exception. Cette « appartenance », respectivement cette propriété ne peut avoir d'autre fondement, en droit privé, applicable aux chemins privés, que l'article 676 CC.

26. Or, la stratégie adoptée par les SIG, privant les propriétaires privés de la servitude d'eau potable, s'oppose diamétralement à celle du Conseil d'Etat du canton de Genève et du Grand Conseil qui l'a suivi lors de l'adoption de l'article 39 de la loi sur les Routes (LR ; L 1 10), disposition que les SIG ne mentionnent guère non plus. En effet, le rapporteur de la Commission examinant le projet de modification de l'article 39 de la Loi sur les Routes disait au Grand Conseil, sous l'approbation du Conseil d'Etat, « l'entreprise publique qui fournit notamment l'eau, le gaz et l'électricité est propriétaire des conduites sur fonds d'autrui, selon l'article 676 du code civil »¹⁷.

27. L'importance et la volonté de respecter l'article 676 CC étaient le souci du Conseil d'Etat qui l'a reproduit explicitement, le citant *in extenso*, au début de son exposé¹⁸. De toute évidence, la servitude dont il est question aux alinéas 2 et 3 de l'article 676 al. 2 CC doit assurer que les conduites visées à l'alinéa 1^{re} puissent conserver leur statut pour toute la durée de leur établissement en sous-terrain. Cela suppose que les servitudes y afférentes soient constituées pour la durée de la présence de ces conduites en sous-sol. Son opposabilité à tous est son objectif

¹⁶ Selon l'art. 7 al. 2 LSIG, « Ils [les SIG] sont propriétaires des biens et titulaires des droits affectés à leur but et répondent personnellement et exclusivement de leurs dettes et engagements. »

¹⁷ Mémorial du Grand Conseil, séance du 13 septembre 1974, page 2406.

¹⁸ Mémorial du Grand Conseil, séance du 4 mai 1973, 1973 p. 1481 ss, 1482. La version antérieure, citée dans l'exposé du Conseil d'Etat était d'une rédaction légèrement différente de celle d'aujourd'hui. L'alinéa 1 mentionnait en toutes lettres « les conduites d'eau, de gaz, de force électrique et autres ». Dans l'alinéa 3, les deux parties de la disposition étaient présentées dans l'ordre inversé.

principal : Une fois inscrite, la servitude est connue de tous et s'applique aux futurs acquéreurs du fonds servant.

28. L'installation de la conduite d'eau potable qui se trouve hors du fonds pour laquelle elle est établie est réputée appartenir au propriétaire de l'entreprise dont elle provient (art. 676 al. 1 CC), à savoir les SIG. Elle doit faire l'objet d'une servitude qui se constitue sous deux formes¹⁹ :

(1) La servitude est constituée dès l'établissement de la conduite si celle-ci est apparente (art. 676 al. 3, 1^{re} phrase). Cette publicité « naturelle » se substitue entièrement à la foi publique du Registre foncier²⁰. Une conduite souterraine, visible à la surface du sol par des regards sur le fonds grevé est « apparente » au sens de la loi, en règle générale à travers les regards marquant le branchement, respectivement la bifurcation vers chacune des propriétés, tous pourvus à la surface d'un couvercle marquant que l'on est en présence d'une conduite d'eau. Cette publicité naturelle suffit pour créer et maintenir la servitude d'eau potable, sans égard à ce qu'il advienne de son inscription dans le Registre foncier.

(2) La seconde cause (optionnelle) de l'accession des SIG à la propriété des conduites consiste en sa constitution en tant que servitude (art. 676 al. 2 CC), et ce « déclarativement ». Selon le Code civil, l'inscription au Registre foncier n'est donc pas indispensable, compte tenu de la constitution de la servitude à travers la publicité naturelle. En revanche, le droit cantonal genevois l'exige (art. 39 de la Loi sur les Routes). Si la servitude a été radiée au registre foncier à tort, la servitude de conduite apparente survit en vertu de la publicité naturelle, tant que l'installation correspondante subsiste.

29. C'est dans le but d'assurer cette servitude en tant que droit réel que le législateur genevois a adopté **la lettre b de l'article 39, alinéa 1 LR**. Cette disposition étant rarement évoquée, il semble indiqué d'en reproduire le texte :

Art. 39 Conditions

¹ Nul ne peut procéder à l'établissement d'un chemin privé sans avoir reçu du département l'autorisation d'exécuter les travaux. Cette autorisation est subordonnée :

- a) à l'immatriculation préalable du chemin au registre foncier ou à l'inscription d'une servitude de passage ;
- b) à l'inscription au registre foncier d'une servitude de passage pour la pose, le maintien et l'adaptation aux exigences nouvelles des canalisations souterraines des services publics usuelles pour le quartier. Cette inscription est requise au bénéfice d'un ou de plusieurs services publics.

30. En fait, l'inscription doit se faire, certes, au moment de la construction, mais rien ne précise ou ne confirme qu'elle perdrait par la suite sa validité ou soit susceptible d'une radiation dans un certain délais, qui n'est fixé nulle part. S'agissant d'une condition assortie à

¹⁹ Il convient d'insister sur ce point : la servitude s'établit de deux manières, comme l'indique l'alinéa 3 de l'article 676 CC : « La servitude est constituée dès l'établissement de la conduite si celle-ci est apparente. Dans le cas contraire, elle est constituée par son inscription au registre foncier. »

²⁰ Cf. ATF 97 II 37 ss, 41; 97 II 326 ss, 330. C'est la raison pour laquelle le cas de l'art. 676 al. 3 CC est traité comme un accessoire « sui generis » en comparaison des art. 644/645 et de l'art. 675 sur le droit de superficie (ATF 97 II 41). Plusieurs autres exemples ont été illustrés par la jurisprudence pour cette publicité naturelle (cf. ATF 15 janvier 2026, 5A_422/2024, consid. 2).

l'autorisation de construire, son abandon ne pourrait évidemment se faire qu'avec l'accord de l'organe que l'a émise, à savoir le Conseil d'Etat.

31. Sur ce point également, les SIG d'aujourd'hui se mettent diamétralement en contradiction avec la position du Conseil d'Etat genevois. En effet, dans son Exposé des motifs présenté au Grand Conseil le 4 mai 1973, le Conseil d'Etat observait :

« ... les services publics demandent que les inscriptions, au registre foncier, des servitudes de passage pour les canalisations souterraines dans les chemins privés, apparaissent dans l'immatriculation desdits chemins au registre foncier et que cette exigence figure dans la loi sur les routes ». ²¹

32. On constate ainsi que le Conseil d'Etat partait de l'idée que les servitudes de canalisations (comprenant celle sur l'eau potable) « apparaissent dans l'immatriculation » au Registre foncier de manière à y rester, sans limitation de durée. On le constate encore dans l'observation suivante :

« Les services publics seront ainsi assurés que les futurs propriétaires connaîtront l'emplacement exact des canalisations souterraines. De ce fait, lors d'une modification de l'état des lieux, la sécurité des canalisations sera assurée. » ²²

Il était ainsi retenu que les servitudes relatives aux canalisations souterraines devaient exister également « lors d'une modification [ultérieure] de l'état des lieux », ce qui ne peut se faire qu'à condition que ces servitudes devaient restées inscrites au Registre foncier ²³.

Tarif v. Surfacturation

33. Les SIG affichent une méconnaissance patente de l'article 127 de la Constitution fédérale, de l'article 38 lit. a LSIG et des articles pertinents du Règlement, dont la substance est systématiquement ignorée lorsqu'il s'agit de prestations fournies aux propriétaires privés. En effet, il résulte des dispositions citées que le tarif perçu par les SIG a également pour fonction de poser une limite à toute surfacturation pour des montants mis à la charge des propriétaires privés qui sont déjà compris dans le tarif.

34. La perspective politique telle qu'adoptée par les SIG doit être mise en contraste avec la **Constitution fédérale**, à savoir son **article 127**. Cette disposition, qui s'applique à toutes les contributions publiques, tant fédérales que cantonales ou communales, prévoit que les principes généraux régissant le régime fiscal doivent être définis par la loi ²⁴. Cette exigence s'applique aux impôts, comme pour les contributions causales, telles celles relatives à la fourniture d'eau potable ²⁵. La jurisprudence a cependant posé un assouplissement en ce qui concerne la fixation de certaines de ces contributions. La compétence d'en fixer le montant peut être déléguée à

²¹ Mémorial du Grand Conseil, séance du 4 mai 1973, 1973 p. 1481 ss, 1482.

²² Idem, p. 1483. Cf., également, l'art. 50 LR.

²³ On ajoutera en marge que les SIG, en s'écartant d'un engagement pris lors de la construction du chemin, avec l'effet de priver les propriétaires avoisinant de l'assurance du service et de maintien des conduites, a pour conséquence que l'on ne profite plus d'un « terrain équipé », desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue » d'après l'art. 19 al. 1 de la LF de 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700), comme l'exige l'art. 22 de la même loi pour tout terrain pourvu d'une autorisation de construire.

²⁴ ATF 143 I 220 ss, 224.

²⁵ ATF 143 I 223.

l'exécutif lorsqu'il s'agit d'une contribution dont la quotité est limitée par des principes constitutionnels contrôlables, tels que ceux de la couverture des frais et de l'équivalence²⁶. Ces principes consacrent surtout la couverture des frais, en ce sens que « le produit global des contributions ne doit pas dépasser, ou seulement de très peu, l'ensemble des coûts engendrés par la branche ou subdivision concernée de l'administration, y compris, dans une mesure appropriée, les provisions, les amortissements et les réserves »²⁷. « De telles réserves financières violent le principe précité lorsqu'elles ne sont plus justifiées objectivement, c'est-à-dire lorsqu'elles excèdent les besoins futurs prévisibles estimés avec prudence »²⁸.

35. Le principe d'équivalence implique que le montant de la contribution soit en rapport avec la valeur objective de la prestation fournie et reste dans des limites raisonnables, suivant des critères objectifs, sans créer des différences qui ne seraient pas justifiées par des motifs pertinents²⁹. Ce principe s'applique à toutes les types de contributions causales³⁰. Le produit global des contributions « ne doit pas dépasser, ou seulement de très peu, l'ensemble des coûts engendrés par la branche ou subdivision concernée de l'administration, y compris, dans une mesure appropriée, les provisions, les amortissements et les réserves »³¹. Le principe d'équivalence repose sur la relation entre la contribution et la prestation dans le cas particulier (équivalence individuelle)³². La règle fondamentale de l'article 127 de la Constitution fédérale, telle que concrétisée par la jurisprudence, fixe donc le cadre qui détermine et délimite le montant des taxes qui peuvent être mises à la charge de bénéficiaires de l'activité de l'administration et des entreprises publiques, telle que les SIG³³. Cela signifie également que tout montant qui excède le cadre financier ainsi fixé représente une surfacturation qui n'a pas de fondement dans les principes de droit constitutionnels applicables aux impôts et aux taxes.

36. La conclusion s'impose dès lors que la promotion de la part des SIG d'une politique visant à effacer les « privilèges » des propriétaires privés se heurte au principe d'équivalence des contributions aux frais d'entretien et de maintien des conduites d'eau potable dans la mesure où elle a pour objet de mettre ces frais à la charge d'une partie des clients des SIG en sus de la part qui y est consacrée dans le tarif officiel. L'article 127 de la Constitution fédérale est ainsi violé. Il l'est d'ailleurs également dans la mesure où la tarification et les charges d'entretien spécifiquement applicables aux propriétaires privés, depuis la radiation des servitudes eau potable, repose sur un simple Règlement interne qui, depuis 2020, a pour source une décision du Conseil d'administration des SIG et non du Conseil d'Etat.

37. Au regard du droit cantonal, on observe que l'utilisation du réseau, les droits de raccordement et la fourniture de l'eau potable sont rétribués par les tarifs, approuvés par le Conseil

²⁶ ATF 143 I 224; 143 I 227 ss, 233.

²⁷ ATF 143 I 225; 141 V 509 ss, 516 s.

²⁸ ATF 143 I 225.

²⁹ ATF 132 II 47 ss, 55; 132 II 371 ss, 375; 138 II 70 ss, 76; 139 I 138 ss, 141; 140 I 176 ss, 180 s.; 143 I 225.

³⁰ ATF 135 I 130 ss, 133.

³¹ ATF 135 I 133 s.; 141 I 105 ss, 108; 143 I 233; 143 II 283 ss, 293; 145 I 52 ss, 66.

³² ATF 143 I 147 ss, 158.

³³ On notera que cette analyse et la jurisprudence fédérale ont déjà été présentées aux responsables des SIG dans le Rapport du 22 avril 2024, sans entraîner aucune réaction de leur part jusqu'à ce jour.

d'Etat (art. 38 lit. a LSIG). Il s'agit d'un « tarif global », respectivement « unique » de l'eau potable. Ce moyen de rémunération de la part de la clientèle privée est exclusif, ne serait-ce que pour empêcher les SIG de contourner le contrôle par le Conseil d'Etat. En principe, les prescriptions de droit constitutionnel fédéral sont ainsi respectées.

38. Le tarif couvre la totalité des frais à charge des clients des SIG³⁴. Les SIG n'ont pas l'autorité pour encaisser leurs frais auprès des propriétaires autrement qu'à travers la perception de taxes (art. 47 al. 1 du Règlement) ou des redevances³⁵. En plus, il s'agit d'un tarif unitaire qui ne fait pas de distinction selon qu'une fourniture d'eau potable traverse un terrain privé ou public. **Les SIG ne disposent donc d'aucune autorité pour réclamer de la part de leur clientèle privée une rémunération distincte du tarif officiel.** De plus, comme cela fut expliqué *supra* (n° 7-14), il n'y a dans le Règlement aucun fondement pour la prétention des SIG de reporter la charge de l'entretien et de la maintenance sur les propriétaires privés au-delà du tronçon situé entre la limite de propriété et l'habitation de ceux-ci, ce que le texte de l'article 26 du Règlement ne soutient d'ailleurs pas. Le principe déterminant, qui est en harmonie avec l'article 47, est consacré à l'article 14 alinéa 2, rappelant que **le réseau de distribution d'eau « est propriété des Services industriels, qui en assurent la construction, le développement, l'entretien, l'exploitation et la suppression éventuelle »** (art. 14 al. 2). En qualifiant les conduites placées en souterrain des chemins privés du canton de « non stratégiques » et dès lors remis à la responsabilité des propriétaires avoisinant un chemin privé, les SIG se placent diamétralement en opposition à leur Règlement et, par ailleurs, à l'état de droit fédéral et cantonal.

L'« économie » perçue par les SIG

39. Dans leur courrier du 15 avril 2024, reprenant les termes d'une lettre adressée au Surveillant des Prix le 15 août 2023³⁶, les SIG partent de l'idée que l'effet de la « radiation » de la servitude doit être mesuré sur les 85km de conduites concernées en termes de m³ d'eau potable distribué. A partir de là, on aboutit à une « économie », respectivement un « gain », soit un montant total de 550'000 CHF/an, ou plus, depuis 2020. Il est dit que « l'impact financier (structurel à terme) de l'arrêt de l'entretien des 85km (état 2020) de conduites sur domaine privé se limite aux charges d'exploitation et à l'amortissement résiduel ».

40. Les coûts d'amortissement sont calculés avec la méthode linéaire sur la durée d'utilisation et en fonction des valeurs historiques brutes d'acquisition. Pour les durées d'utilisation, la Surveillance des prix retient la limite supérieure des valeurs recommandées par la SSIGE ainsi que celles utilisées par le canton de Berne. Sur cette base, la Surveillance des prix amortit ces conduites sur 80 ans, les pompes et les installations de production sur 50 ans³⁷.

³⁴ Selon le Guide de contrôle du Surveillant des prix concernant la fixation des taxes sur l'eau et les eaux usées (octobre 2018), le système des taxes « tient compte de tous les bénéficiaires de l'approvisionnement en eau potable » (p. 15).

³⁵ Celles-ci concernent les autorités publiques (art. 28 al. 1 lit. e, 32 LSIG).

³⁶ Lettre des SIG adressée à Mme Josephides Dunand du SPr, le 15 août 2023.

³⁷ Cf. SPr, SIG Analyse matérielle des tarifs pour l'eau potable et les eaux usées, page 2 (2007) ; Guide et listes de contrôle concernant la fixation des taxes sur l'eau et les eaux usées, page 23 (octobre 2018).

40a. Le terme « économie » a été utilisé généralement par les SIG pour englober les frais facturés aux clients privés dorénavant directement responsables de l'entretien des conduites placées dans leur chemin. En termes comptables, une telle économie constitue un gain, respectivement un revenu imputé à ce titre dans le bilan et dans le budget annuel. Depuis récemment, à en croire un courrier du 7 avril 2026, les SIG ont changé leur langage : Le coût de l'entretien effectué par les SIG des chemins non stratégiques n'est plus un « revenu », mais une non-dépense ; ce que l'on appelait jadis tout simplement une « économie », ne l'est aujourd'hui plus que théoriquement, motif pris du fait que « SIG n'intervenant plus sur les conduites sises sur domaine privé ». Il ne faut pas se laisser tromper, car c'est une simple manipulation, trop évidente pour convaincre. La « non-dépense », en termes comptables, est la conséquence d'un revenu, reporté le cas échéant sur un compte à part, réservé aux montants exigés des propriétaires privés sans droit. Sans aller plus loin, puisque les SIG campent sur leur Règlement, pourquoi ne pas s'en remettre à son article 47 qui prévoit expressément que les frais encourus par les SIG sont réglés par le tarif, approuvé par le Conseil d'Etat, sans que s'y ajoute toute autre source de financement venant des clients ? Or, cette « non-dépense » est un bénéfice dès lors qu'elle correspond très exactement au revenu perçu des propriétaires privés pour les travaux effectués dans leur chemin. En réalité, les SIG tentent de camoufler les montants encaissés depuis 2021 à ce titre. Cela ne permet en aucune manière de nier l'existence de ces montants perçus par les SIG et portés à son bilan. Ce qui manque, c'est de connaître la somme en francs réalisée d'année en année depuis 2021. Ce que les SIG veulent qualifier aujourd'hui de « non-dépense » a été défini il n'y a pas si longtemps encore comme « une économie structurelle à terme relativement faible de l'ordre de 550kCHF/an ». ³⁸ De plus, cette « économie » n'est non seulement constituée par les gains perçus des propriétaires privés habitant le long des chemins privés, mais il vient s'ajouter à la part du tarif officiel de l'ordre de 15% qui correspondent aux frais encourus pour les mêmes travaux, que les mêmes propriétaires doivent continuer à payer via ledit tarif. ³⁹

41. Dans les cercles des SIG, on entend souvent dire que le Surveillant des Prix aurait approuvé la nouvelle stratégie et ses conséquences financières pour les clients privés des SIG. Il est vrai qu'il a fourni un avis positif au sujet de l'idée d'offrir une « contribution financière » aux particuliers, qui se verraient ensuite chargés d'assumer le coût de l'entretien des conduites menées à leur habitation. Cette idée n'est aujourd'hui plus d'actualité, les SIG ayant dû se résigner à déclarer leur offre caduque. La position du Surveillant des Prix doit donc être lu dans le contexte actuel de la tarification et de la double charge financière qui menacent les propriétaires privés. Sur ce point, l'avis du Surveillant des Prix ne manque pas de netteté :

Pour le Surveillant des Prix « son principal souci était, en effet, que la décision des SIG n'entraîne pas une augmentation des taxes sur l'eau potable ». Cela signifie que le Surveillant des Prix « s'opposera à une tarification préconisant le paiement, non seulement du tarif officiel, mais encore des travaux futurs pour lesquels ce tarif comprend déjà une évaluation des frais futurs et des amortissements. » ⁴⁰

41a. Plus concrètement, son analyse de la légitimité et de l'impact de reporter les charges d'entretien sur les propriétaires privés en sus des taxes qui leurs sont imputés, est expliquée dans son message adressé aux SIG le 22 avril 2024, de la manière suivante :

³⁸ Courriel adressé par les SIG au Surveillant des Prix le 15 août 2023.

³⁹ Dans son courriel du 22 avril 2024 le Surveillant des Prix a noté, en effet, que pendant la période de servitude, une partie des taxes sur l'eau potable a été utilisée pour couvrir ces charges.

⁴⁰ Courriel adressé aux SIG en date du 22 avril 2024.

Dans votre courrier du 15 août 2023, vous mentionnez que la renonciation aux droits d'accès et d'intervention au service du réseau d'eau potable concernant un certain nombre de conduites d'eau potable privées conduira à une baisse des charges d'exploitation et d'amortissement pour un montant de 550'000 francs par an. Ces frais ont, jusqu'à présent, été couverts par les taxes sur l'eau potable en vigueur. Toute chose égale par ailleurs, il n'y a pas de raison d'augmenter les taxes. Au contraire, s'il n'y a pas de travaux nécessaires, il faudrait plutôt procéder à une baisse des taxes.

Enfin, avec seulement 550'000 francs d'économies, il faudrait peut-être réévaluer la possibilité, par hypothèse plus efficace, d'un point de vue global, que SIG continue à s'occuper de cet entretien, car ces frais n'ont qu'un impact très négligeable sur le total des frais de SIG. Au contraire, les frais de chaque mesure individuelle auront un impact beaucoup plus important sur chaque propriétaire concerné.

Le nombre de radiation en jeu et la destination du budget de frs 8.9 million voté par le Conseil d'administration

41b. Dans sa Note de présentation adressée au CA le 20 février 2025, la Direction générale des SIG affirmait que les conduites privées non stratégiques auraient été « rendues à leurs propriétaires représentant 100 kilomètres (km) dont 13 km sous servitudes au bénéfice de SIG » (§ 2.1). Il est affirmé en plus que sur ces 13km, 87 servitudes étaient concernées et avaient été radiées, chiffre confirmé dans un courrier du 7 avril 2026. Cela est manifestement inexact, étant donné que les SIG ont informé le CA, dans le même document, que des courriers de « radiation de servitude » avaient été envoyés à 1250 personnes. On notera en lien avec cette information que cette décision implique l'approbation du CA de la démarche de la Direction générale des SIG, applicable sur un réseau de 100km de conduites, de ne pas indemniser les propriétaires concernés sur les 87 km restant, qualifiés comme n'étant pas « sous servitude ». Aucune vérification n'a eu lieu sur ce dernier point. Il est certain que sur ces 87 km, un grand nombre de servitudes ont été enregistrées au Registre foncier, conformément à l'article 39 al. 1 lit. b de la Loi sur les Routes, disposition entrée en vigueur en 1974 déjà. Dès lors que les SIG refusent de communiquer les chiffres pertinents pour les années postérieures à 2020, il semble légitime de penser que les montants respectifs sont supérieurs à celui de 2020.

41c. En conclusion sur cet aspect de la problématique, on soulignera l'incompatibilité du chiffre résiduel d'uniquement 87 servitudes sur 13 km et le budget de frs 8.9 million qui leur est réservé afin d'indemniser leurs titulaires. En effet, il en résulterait un montant de l'ordre d'environ frs 100'000.- par servitude radiée, ce qui est manifestement excessif. Dans les conventions d'accord diffusées aux propriétaires concernés à l'automne 2025, en exécution de la décision du CA du 20 février 2025, les montants proposés aux propriétaires privés sont bien inférieurs. Dans un cas bien connu, concernant 23 servitudes affectées à 23 branchements sur une longueur de chemin de 600 mètres, la somme globale proposée portait sur frs 427'494.-. Si l'on met ce montant en rapport avec le nombre de 87 servitudes, on aboutit à une offre globale de frs 1,617 millions. Même augmenté à 1.9 millions, pour faciliter les comparaisons, il reste un solde non destiné à l'objectif fixé de l'ordre de 6 millions. Face à cette situation déconcertante, il n'y a que deux options : (1) Soit les SIG ont tort de ne pas indemniser les propriétaires privés raccordés à des conduites non stratégiques qui ne sont pas comptées dans les 13 km sélectionnés sans aucun critère raisonnable et juridiquement fondé ; (2) soit les SIG

maintiennent leur politique d'élimination des intérêts légitimes de ces propriétaires laissés pour compte, mais en sachant que l'affectation du solde des 6 millions requiert alors une explication.

L'obligation de rembourser et de réparer le préjudice causé par les SIG et leurs responsables

42. L'eau fournie et les prestations liées à cette fourniture est payé par les clients au moyen d'une taxe au plus tard au jour indiqué dans le bordereau (art. 47 al. 1 du Règlement). Pour les clients privés, il n'y a pas d'autre moyen de paiement. Cela signifie que les SIG ne sont pas autorisées à percevoir des frais autrement que par les taxes. Pour le même motif, les SIG n'ont aucun droit pour conserver les sommes respectives illégalement perçues. **Les gains encaissés de la part de propriétaires privés pour des prestations qui sont déjà rémunérées à travers le tarif doivent donc être restitués aux propriétaires concernés.** Les SIG ont fait savoir que le montant global était en 2020 de l'ordre de frs 550'000.-. Depuis, il a sans doute augmenté, mais on ne dispose pas de connaissances pour déterminer les montants en jeu, qui devraient se situer entre frs 500'000.- et 1'000'000.- par an.

43. De surcroît, il faudra se préoccuper de la **responsabilité individuelle et solidaire des dirigeants impliqués et des membres du Conseil d'administration** qui devaient tous être au courant de l'illégalité de leurs actions, comme ils devaient être conscients de la nature de leur attitude à l'égard des propriétaires privés, et qui ont décidé de ne pas mettre fin aux opérations conduites en violation des droits de leurs clients privés. S'agissant des dirigeants opérationnels concernés, la nature de leur comportement devait avoir été porté à leur connaissance au plus tard au moment où les avis fournis leur ont été soumis pour lecture (cf. *supra*, n° 1)⁴¹. S'agissant des membres du Conseil d'administration, son président a été alerté au plus tard le 24 septembre 2024, lorsqu'il a reçu l'analyse rédigée à leur attention, tandis que ce moment se situe à un moment plus rapproché, lors de la réception de la même analyse, le 22 octobre 2025, étant donné le refus du président de la leur communiquer en guise de préparation de la séance du 20 février 2025. Aucun des membres dudit Conseil n'a réagi à cet envoi, qui aurait exigé pour le moins un nouveau débat, suivi d'une décision de revenir sur les activités et les rétributions encaissées illégitimement. Leur responsabilité a donc été prise en compte et assumée.

44. Le dommage causé par la négligence, voire l'intention fautive consiste tout au moins en les dépenses causées aux SIG pour représenter ces intérêts, dont notamment les frais juridiques causés par des conseils avisés, ainsi que les frais juridiques à charge des propriétaires privés (a) en leur opposition aux prélèvements illégaux, puis (b) pour obtenir la réparation moyennant de nouveaux frais d'avocats que l'on peut escompter compte tenu de la réticence, voire l'obstruction des SIG à leur régler ce qui leur est dû.

Respectueusement,

Andreas Bucher

⁴¹ Si ce n'est plus tôt, étant donné que l'inspiration politique a dû prendre forme déjà bien avant, sachant que selon la proclamation faite lors d'une réunion le 29 janvier 2024 par M. Konrad Rieder (Directeur Affaires réglementaires), avec l'assentiment de M. Frédéric Schulz (Directeur Eau potable Gaz), l'objectif qui soutient le changement de méthode des SIG « consiste à mettre fin aux privilèges dont les propriétaires avoisinant un chemin privé en auraient joui depuis déjà trop longtemps ».