

A1 20 172

**ARRÊT DU 21 MAI 2021**

**Tribunal cantonal du Valais  
Cour de droit public**

Composition : Christophe Joris, président ; Thomas Bruner, juge ; Frédéric Fellay, juge suppléant,

**en la cause**

**X** \_\_\_\_\_ **SA**, recourante, représentée par Maître M \_\_\_\_\_

**contre**

**CONSEIL D'ÉTAT DU VALAIS**, 1951 Sion, autorité attaquée, **COMMUNE DE**  
**A** \_\_\_\_\_, autre autorité, représentée par Maître N \_\_\_\_\_

(taxes de raccordement)

recours de droit administratif contre la décision du 2 septembre 2020

## Faits

**A.** X \_\_\_\_\_ SA a son siège social sur la commune de A \_\_\_\_\_, devenue commune de A \_\_\_\_\_ à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 par suite de sa fusion avec celle de B \_\_\_\_\_. Cette société est notamment active dans l'immobilier. En 2010, trois chalets (habitations xx1, xx2, respectivement xx3) ont été construits sur les parcelles n<sup>os</sup> yy1 et yy2 dont elle était propriétaire.

Par décision du 15 décembre 2011 (dossier du CE, p. 50 et 51), la commission communale de taxation a arrêté la valeur cadastrale totale de ces nouveaux bâtiments à 8 354 760 fr., soit 3 786 680 fr. pour le bâtiment xx3, 2 825 040 fr. pour le bâtiment xx1 et 1 743 040 fr. pour le bâtiment xx2. Ces valeurs ont été déterminées en tenant compte, d'une part, de la valeur du sol bâti (nombre de m<sup>2</sup> x valeur du m<sup>2</sup> [estimé ici à 40 fr.]), d'autre part, de la valeur du bâtiment (nombre de m<sup>3</sup> x valeur du cube SIA [estimée pour les trois bâtiments à 1200 fr./m<sup>3</sup>])

X \_\_\_\_\_ SA s'est opposée à cette taxation avant de finalement retirer sa réclamation. Par lettre du 20 décembre 2013 (pièce 7 annexée à la réponse communale du 16 avril 2018), la commission cantonale des taxes cadastrales (CCTC) a pris acte de ce retrait et a indiqué à la société qu'elle maintenait les taxes cadastrales de 8 354 760 fr. telles que notifiées par la commission communale de taxation.

**B.** Le 22 mai 2012, C \_\_\_\_\_ a notifié à X \_\_\_\_\_ SA une facture de 173 425 fr. 90, TVA incluse, concernant le solde – la société s'étant acquittée d'une première facture, datée de 12 août 2010, comprenant notamment un montant de 1250 fr. y relatif – des droits de raccordements à l'eau, d'une part, et à l'égout, d'autre part, pour ses trois chalets (dossier du CE, p. 49). Ces taxes de raccordement, totalisant ainsi 174 675 fr. 90, ont été calculées sur la base des valeurs fiscales (cadastrales) de chacun des bâtiments, au taux de 1.25 % pour la taxe de raccordement à l'eau potable et au taux de 0.75 % pour la taxe de raccordement à l'égout, ceci conformément au Règlement communal du service des eaux homologué le 4 novembre 1992 par le Conseil d'Etat (RSEaux), respectivement au Règlement communal pour l'assainissement des eaux usées et protection des eaux homologué le 8 août 1979 par le Conseil d'Etat (RAEaux) ainsi qu'aux tarifs approuvés les 10 août et 9 novembre 1977 par cette même autorité.

X \_\_\_\_\_ SA a contesté cette facture le 30 mai 2012 (dossier du CE, p. 48). S'en sont suivis plusieurs échanges de courriers et une rencontre avec des représentants de la commune de A \_\_\_\_\_ et de la CCTC en date du 28 juin 2013. Ces démarches n'ont toutefois pas abouti.

Le 13 avril 2016, un commandement de payer a été notifié à la société pour un montant de 173 425 fr. 90. Celui-ci a été frappé d'opposition totale.

Par décision du 21 décembre 2017 (dossier du CE, p. 55), la commune de A \_\_\_\_\_ a maintenu les factures du 22 mai 2012 et confirmé le solde réclamé de 173 425 fr. 90.

**C.** Le 22 janvier 2018, X \_\_\_\_\_ SA a recouru auprès du Conseil d'Etat en requérant de cette autorité qu'elle annule la décision du 21 décembre 2017, constate que le montant facturé viole les principes de couverture des frais et d'équivalence et réduise les taxes de raccordement à un « montant plafonné raisonnable total de Fr. 50 000 ».

Le 16 avril 2018, la commune de A \_\_\_\_\_ a proposé le rejet du recours en déposant, notamment, un rapport technique du 11 décembre 2014 estimant à 178 millions francs TTC ou 165 millions de francs HT la valeur à neuf des réseaux d'eau, soit 145 millions de francs HT pour le réseau d'eau et 20 millions de francs HT pour le réseau d'irrigation (pièce 5 annexée à sa réponse). Elle a également versé en cause un plan général d'évaluation des eaux (PGEE) comportant une estimation de la valeur à neuf des équipements au prix de 87 millions de francs TTC (pièce 6). La commune de A \_\_\_\_\_ a fait valoir que les taxes totales de raccordement (théoriquement) perçues, à savoir 33.6 millions de francs au 31 décembre 2012 compte tenu de la valeur cadastrale totale des bâtiments raccordés (soit 1.680 milliard de francs selon l'attestation correspondante du teneur de cadastre) et les finances d'abonnement ne permettaient pas de couvrir les frais de construction, d'exploitation d'entretien et de réfection de ses systèmes d'adduction, de distribution, de collecte et de traitement des eaux (cf. allégué 6 de sa réponse en relation avec les développements figurant en p. 4 et 5 de cette même écriture). En outre, elle a versé en cause les comptes de fonctionnement 2012 des services concernés en excipant de leurs résultats déficitaires (pièces 2a et 2b).

X \_\_\_\_\_ SA a maintenu ses conclusions, le 25 mai 2018.

Le Conseil d'Etat a rejeté le recours, le 2 septembre 2020. Il a écarté le grief de violation du principe de couverture des frais en constatant que les comptes des services « Eaux » et « STEP » 2006 (*recte* : 2012) déposés affichaient des résultats d'exploitation

déficitaires et que le produit global des contributions était largement inférieur aux coûts de chacun des secteurs. Le principe d'équivalence n'était pas non plus violé. En effet, les taxes de raccordement avaient été déterminées sur la base de critères objectifs et il importait peu que leur montant puisse être supérieur aux coûts effectivement supportés par la collectivité. L'avantage économique résultant du raccordement était réputé proportionnel à la valeur du bien raccordé selon la jurisprudence. Dans le cas particulier, la valeur cadastrale servant de base de calcul tenait compte des valeurs vénales et de rendement des biens concernés. En outre, si le montant total réclamé de 173 425 fr. 90 paraissait considérable, il se rapportait néanmoins à trois habitations et équivalait à une semaine de location du bien en question en période hivernale selon les indications fournies par la recourante elle-même. Enfin, sous l'angle de l'égalité de traitement, le Conseil d'Etat a concédé que l'application du critère de la valeur cadastrale pouvait conduire à ce que des bâtiments de même volume doivent s'acquitter de taxes de raccordement sensiblement différentes en fonction de leur standing. Il n'en demeurerait pas moins que l'avantage économique en résultant pour les contribuables concernés variait également de manière considérable.

**D.** Par mémoire du 7 octobre 2021, X \_\_\_\_\_ SA a porté sa cause céans en prenant les conclusions suivantes :

« Déclarer le recours recevable ;

Annuler la décision du Conseil d'Etat du 2 septembre 2020 rendue à l'encontre de la Recourante ;

Dire que le montant des taxes de raccordement facturé à la Recourante viole les principes de couverture des frais, d'équivalence et d'égalité de traitement ;

Réduire les taxes de raccordement à un montant plafonné raisonnable global total de CHF 50'000 fr. ;

Mettre les frais de la présente procédure à la charge de l'Etat du Valais et allouer à la recourante une équitable indemnité à titre de dépens ».

A l'appui de ces conclusions, la recourante persiste à arguer d'une violation des principes de couverture des frais et d'équivalence. Elle se plaint également d'inégalité de traitement.

Le Conseil d'Etat a proposé de rejeter le recours, le 25 novembre 2020.

Le 27 janvier 2021, dans le délai prolongé qui lui avait été accordé, la commune de A \_\_\_\_\_, agissant par Maître N \_\_\_\_\_, a proposé son rejet, en réitérant notamment les explications données devant l'autorité précédente concernant les valeurs

de remplacement de ses réseaux et le fait que les taxes perçues de manière globales ne suffisaient pas à couvrir les coûts inhérents à ces systèmes d'adduction, de distribution, de collecte et de traitement des eaux.

X \_\_\_\_\_ SA a maintenu ses conclusions, le 8 février 2021. A titre de moyens de preuve, elle sollicite différentes informations concernant le nombre de bâtiments cadastrés au 31 décembre 2012 et le nombre des nouvelles constructions intervenues jusqu'au 31 décembre 2017 en lien avec les valeurs cadastrales. Elle demande également la confirmation « que pour tous les autres grands projets de D \_\_\_\_\_ avec résidences de luxe, la valorisation à 1200 fr./m<sup>3</sup> pour les taxes cadastrales a également été appliquée et que les taxes de raccordement ont été calculées sur cette base ».

L'instruction s'est close le 9 février 2021 par la communication de cette écriture aux autorités précédentes.

### **Considérant en droit**

**1.1** La conclusion tendant au constat d'une violation des principes de couverture des frais, d'équivalence et d'égalité de traitement n'est pas recevable. Pour qu'une autorité rende une décision constatatoire, il faut, en effet, que le justiciable démontre un intérêt juridique à obtenir un tel prononcé. Cet intérêt fait en principe défaut lorsqu'une décision constitutive ou formatrice est envisageable, comme c'est le cas en l'espèce (RVJ 2018 p. 34 consid. 3.1 et les références).

**1.2** Sous cette réserve et celles à suivre concernant la motivation parfois insuffisante de certains des griefs soulevés, notamment celui tiré d'une violation du principe de couverture des frais, il convient d'entrer en matière (art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. a-c, 44 al. 1 let. a, 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives [LPJA ; RS/VS 172.6]).

**2.** L'affaire peut être tranchée au vu du dossier. Le Tribunal ne donne pas suite aux offres de preuve formulées par le recourante dans sa détermination complémentaire du 8 février 2021, ceci par appréciation anticipée de leur utilité (art. 80 al. 1 let. d, 56 al. 1 et 17 al. 2 LPJA ; cf. ATF 145 I 167 consid. 4.1) et eu égard aux motifs suivants de l'arrêt, notamment ceux développés aux considérants 4.2, 4.3, 4.7 et 5.2.

3. X \_\_\_\_\_ SA ne conteste pas que les taxes de raccordement litigieuses ont été déterminées conformément à la réglementation applicable. Il peut être à cet égard renvoyé à l'exposé exhaustif et pertinent du cadre légal figurant au considérant 3 de la décision attaquée. En revanche, elle soutient que les montants demandés ne respectent pas les principes de couverture des frais et de l'équivalence et consacrent une inégalité de traitement.

4. La recourante argue d'une violation du principe de couverture des frais en faisant d'abord valoir que le déficit des services concernés résulterait de taxes annuelles « notablement trop basses » (mémoire p. 12 et 13). Elle fait à cet égard remarquer que, dans les comptes 2012 du service des eaux, les taxes de raccordement représentent près des deux tiers des recettes annuelles, abstraction faite de celles liées à la vente d'énergie. Dans ce contexte, elle signale que le montant de 104 000 fr. qu'on lui réclame (à titre de raccordement au réseau d'eau potable) équivaut à quelque 10 % de la totalité des taxes de base prises en considération. Elle excipe d'un constat similaire au niveau du service des eaux usées, le montant des taxes d'abonnement devant s'élever, d'après son analyse, à près de 220 000 fr. (cf. p. 12 de son mémoire). A l'appui de son grief de violation du principe de couverture des frais, elle explique ensuite que la taxe annuelle doit couvrir l'amortissement et l'investissement sur toute la durée de vie du réseau, contrairement à la taxe de raccordement, qui devrait correspondre, au vu de l'article 52 RSEaux, aux coûts inhérents au raccordement lui-même (mémoire p. 13). Or, les montants qui lui étaient réclamés dépassaient largement les coûts y relatifs. Enfin, la recourante conteste le bien-fondé de la valeur cadastrale ayant servi de base de calcul pour les taxes de raccordement (mémoire p. 14).

4.1 Selon la jurisprudence (ATF 143 I 227 consid. 4.2.2, 126 I 180 consid. 3a/aa), le principe de la couverture des frais implique que le produit de la taxe ne dépasse pas, ou seulement dans une mesure minimale, 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. Des réserves financières violent le principe de la couverture des coûts lorsqu'elles ne sont plus justifiées objectivement, c'est-à-dire lorsqu'elles excèdent les besoins futurs prévisibles estimés avec prudence (ATF 118 Ia 320 consid. 4b). Ce qu'il faut entendre par branche ou subdivision administrative s'apprécie d'un point de vue fonctionnel de façon à embrasser toutes les tâches administratives qui sont objectivement liées entre elles et dont les coûts sont financés par la taxe concernée (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_80/2020 du 15 octobre 2020 consid. 6.3).

**4.2** Le principe de couverture des frais se conçoit comme un moyen de contrôle à disposition du citoyen, à qui il appartient de soulever le grief et de prouver le non-respect dudit principe (Marie-Claire Pont Veuthey, Les taxes de raccordement : Qualifications et régime juridique *in* : DC 1997 p. 39). Selon la jurisprudence, s'il ne peut être attendu d'un contribuable qui se plaint d'une violation de ce principe qu'il donne des indications précises sur le financement des infrastructures de la collectivité perceptrice, dès lors qu'il ne dispose en général pas lui-même des documents nécessaires, il est toutefois exigible de cette personne qu'elle apporte quelques éléments de faits concrets laissant percevoir une possible violation de ce principe, qu'elle s'efforce d'obtenir les documents idoines de la part de la collectivité et qu'elle en requière au besoin l'édition devant le juge (ATF 126 I précité consid. 3b/aa, 124 I 289 consid. 4c ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_80/2020 précité consid. 6.4 et 2C\_722/2009 du 8 novembre 2010 consid. 3.6.3). Autrement dit, l'administré ne peut se contenter d'alléguer de manière vague une violation du principe de causalité, mais doit concrétiser ses objections (Adrian Hungerbühler, Grundsätze des Kausalabgabenrechts. Eine Übersicht über die neuere Rechtsprechung und Doktrin, *in* : ZBI 104/2003 p. 521 et la jurisprudence citée).

**4.3** En l'espèce, force est de constater que la recourante n'a jamais véritablement entrepris d'apporter la démonstration de la violation du principe de couverture des frais qu'elle allègue, pas plus céans que devant les autorités précédentes. Ainsi, dans sa réclamation du 30 mai 2012, elle s'était limitée à dénoncer de manière toute générale les montants qu'on lui réclamait, en affirmant qu'ils étaient injustifiés et incompréhensibles, mais sans soulever de grief en lien avec le principe de couverture des frais, qu'elle n'avait pas même mentionné. Le moyen a été invoqué pour la première fois au stade du recours administratif. La recourante, qui procédait désormais par le biais d'un mandataire professionnel, a toutefois essentiellement critiqué le bien-fondé du critère de la valeur cadastrale (fiscale), en faisant sur ce point valoir qu'elle conduisait à des taxes excessives et discriminatoires s'agissant des chalets de luxe. En revanche, elle n'a aucunement soutenu et donc encore moins cherché à rendre vraisemblable, comme l'exige la jurisprudence précitée, que le produit de la taxe dépasse l'ensemble des coûts des services concernés, en requérant à cet effet les comptes, bilans ou plans financiers de la collectivité publique concernée. Devant le Tribunal, la recourante ne sollicite pas non plus la production de tels documents, mais se limite à remettre en cause, à l'appui de critiques inopérantes (*infra* consid. 4.5 à 4.7), certains pans des explications données par les autorités précédentes, et n'entreprend ainsi toujours pas d'indiquer ce qui lui laisserait à penser que le principe de couverture des frais serait violé.

Dans ces circonstances, le grief, pour autant que recevable, ne peut qu'être rejeté.

**4.4** Se livrant, malgré son invocation insuffisamment motivée, à l'examen du moyen tiré d'une violation du principe de couverture des frais, le Conseil d'Etat l'a rejeté en constatant que les comptes de fonctionnement 2012 de chacun des services concernés, qui intègrent de manière constante les produits liés aux taxes de raccordements et aux taxes périodiques, étaient déficitaires. La recourante ne conteste aucunement la pertinence de cette manière d'apprécier le respect du principe de couverture des frais et admet de surcroît que les comptes communaux sont déficitaires, sans prétendre que l'exercice 2012 ferait figure d'exception (les comptes 2011, qui se retrouvent à côté de ceux 2012, le sont aussi dans une plus large mesure encore). Cela étant, il n'y a pas lieu de déterminer si la démonstration de l'autorité précédente repose sur des bases adéquates et suffisantes, le Tribunal s'en tenant, en effet, aux griefs invoqués et valablement motivés devant lui (art. 80 al. 1 let. c et 48 al. 2 LPJA).

**4.5** L'argument nouvellement invoqué cédant par la recourante selon lequel le déficit des services concernés serait imputable à des taxes annuelles trop basses est vain. La recourante n'entreprend pas d'étayer juridiquement ses critiques à l'endroit de ces taxes-ci. En particulier, elle n'invoque aucune base légale exigeant que les ressources provenant des différentes taxes du RSEaux et du RAEaux respectent une certaine proportion, dont elle n'esquisse au demeurant pas les limites. Par ailleurs, le litige porte sur les taxes de raccordement, et non pas sur la légalité des autres contributions instituées par ces règlements. A cet égard, l'on ne voit pas en quoi le fait que les taxes périodiques soient trop basses impliquent nécessairement que celles de raccordement soient, pour leur part, trop élevées. D'ailleurs, les taux de 1.2 %, respectivement 0.8 % de la valeur cadastrale applicables ne sont, intrinsèquement, pas excessifs. Ils souffrent la comparaison avec les taux usuellement pratiqués par d'autres collectivités recourant à un critère de calcul de ce type (cf. p. ex. le taux de 1 % de la valeur d'assurance mentionné dans l'arrêt du Tribunal fédéral 2C\_411/2019 du 1<sup>er</sup> octobre 2019 consid. 4.4 ou le taux de 1.2% de la valeur cadastrale évoqué au consid. 4.2 de l'arrêt publié dans la RVJ 2018 p. 61). Sous cet angle, le grief, tel que motivé, ne permet donc pas de conclure à une violation du principe de couverture des frais.

**4.6** C'est également en vain que la recourante se plaint, en se référant à l'article 52 RSEaux, que le montant des taxes de raccordement que lui réclame la commune de A \_\_\_\_\_ excède les frais liés au raccordement supportés par la commune de A \_\_\_\_\_. Comme on le verra plus en détail au considérant 5 de l'arrêt, elle perd ce faisant de vue que ces taxes ne doivent pas nécessairement correspondre aux coûts

supportés par la collectivité en raison du raccordement individuel, mais qu'elles peuvent, au contraire, être fixées selon des critères schématiques exprimant l'avantage que le particulier est présumé en retirer (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_722/2009 du 8 novembre 2010 consid. 3.2).

En outre, il importe de rappeler que les communes valaisannes sont, dans les limites du droit supérieur, dont la violation n'est en l'occurrence pas alléguée autrement que sous l'angle des principes mentionnés au considérant 2, autonomes s'agissant du financement des réseaux de distribution d'eau et d'évacuation des eaux usées (ATF 136 I 316 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_817/2008 du 27 janvier 2009 consid. 5.2 et 8.2 ; RVJ 2018 p. 61 consid. 4.1 ; art. 2 et 6 let. e de loi sur les communes du 5 février 2004 [LCo ; RS/VS 175.1] ; concernant les eaux usées, cf. les art. 14 et 15 de la loi d'application du 16 novembre 1978 de la loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution [aLAPEP ; RO/VS 1979 p. 1 ss], en vigueur jusqu'au 31 décembre 2013, cités dans la décision attaquée, ainsi que l'article 17 de la loi du 16 mai 2013 sur la protection des eaux actuellement en vigueur [LcEaux ; RS/VS 814.3]). L'article 105 alinéa 1 LCo se limite à prévoir que les taxes que les collectivités de droit public perçoivent pour les services, en vertu de la législation spéciale, tiennent compte de l'amortissement des investissements, des frais d'entretien et d'exploitation et de la constitution d'un fonds de renouvellement. En l'occurrence, l'article 52 RSEaux invoqué par la recourante, précise, conjointement avec l'article 53 RSEaux, qui d'entre les SIB et les propriétaires supporte financièrement quel type d'installations et de travaux. Ces deux dispositions ne traitent pas des taxes de raccordement, qui sont visées par les articles 55 et 51 RSEaux. Or, cette dernière disposition prévoit que les frais d'exploitation, d'entretien, le service de la dette et les investissements sont financés par les taxes de raccordement ainsi que par les finances périodiques d'abonnement. Partant, la recourante ne peut pas être suivie lorsqu'elle affirme que les taxes de raccordement devraient, selon le RSEaux, couvrir les coûts inhérents au raccordement et qu'elle se plaint que le montant facturé dépasserait manifestement ce coût. Le même constat vaut au niveau du service des eaux usées, l'article 46 RAEaux prévoyant lui aussi que le financement des frais de construction, de réfection et d'exploitation des ouvrages d'évacuation ou de traitement des eaux usées est assuré par les taxes de raccordement et par les taxes annuelles.

**4.7** Dans ses observations complémentaires du 8 février 2021, X \_\_\_\_\_ SA conteste les explications de la commune de A \_\_\_\_\_ fondées sur une comparaison de la valeur à neuf de ses réseaux et le montant des taxes globalement perçues (cf. let. C ci-dessus). Comme on va le voir, les critiques émises dans ce contexte ne laissent

cependant aucunement présager d'une possible violation du principe de la couverture des frais, respectivement ne remédient pas à l'absence d'allégations motivées de la part de la recourante quant à une possible violation du principe de couverture des frais.

**4.7.1** La recourante doute tout d'abord de la pertinence des chiffres avancés par la commune de A \_\_\_\_\_ concernant la valeur totale de ses réseaux, soit 195 millions de francs. Les montants en question ressortent toutefois d'études émanant de spécialistes et la recourante n'avance pas d'éléments justifiant de s'en départir de manière générale. Elle relève que le chiffre de 165 millions de francs (hors taxes) concernant le réseau d'eau intègre celui d'irrigation, estimé pour sa part à 20.7 millions de francs (hors taxes). Elle ne soutient cependant pas, à juste titre, que le constat d'insuffisance de financement avancé par la commune de A \_\_\_\_\_ pourrait être remis en question si l'on faisait abstraction des équipements destinés à l'irrigation. Elle reproche encore à l'autorité intimée de ne pas avoir documenté le chiffre de 70 millions imputés à la part des équipements liés à la défense incendie. Elle n'avance cependant aucun élément laissant à penser que ce chiffre – dont on peut au demeurant se demander s'il doit être réellement porté en déduction de la valeur déterminante du réseau d'eau – ne pourrait pas correspondre à la réalité.

La recourante objecte à la commune de A \_\_\_\_\_ que ses chiffres correspondent à des valeurs à neuf et que certains ouvrages ne seront jamais reconstruits, mais simplement rénovés. Il est cependant notoire que la planification financière implique de tenir compte d'une certaine durée de vie des infrastructures et d'en prévoir le remplacement, solution pouvant du reste, selon les cas, s'avérer moins onéreuse qu'une simple réfection. Quant à la durée de vie des réseaux, elle serait, de l'avis de la recourante, bien supérieure aux 40 à 50 ans mentionnés par la commune de A \_\_\_\_\_. Ces durées-ci sont toutefois crédibles dans la mesure où s'agit de valeurs d'expérience données par le bureau d'ingénieurs auteur du PGEE (cf. le tableau figurant en page 100 du dossier du TC). Peu importe que, de fait, plus de la moitié du réseau d'assainissement de A \_\_\_\_\_ ait plus de 50 ans : cette circonstance ne permet pas d'admettre que des horizons plus courts seraient injustifiés en termes de planification financière. Il convient par ailleurs de relever que les 40 à 50 ans évoqués entrent dans une large mesure dans la fourchette des durées de vie issues de la littérature mentionnées dans le tableau susvisé. Le même constat vaut s'agissant des infrastructures d'eau potable, même si certains équipements se voient en l'espèce attribuer des durées de vie supérieures, allant parfois jusqu'au double de ces valeurs (cf. dossier du TC, p. 97)

**4.7.2** Les indications fournies par la commune de A \_\_\_\_\_ restent ainsi plausibles au même titre, partant, que ses affirmations selon lesquelles les taxes de raccordement théoriquement perçues au total (33.6 millions de francs) – montant correspondant au 2 % (1.25% pour la taxe eau potable et 0.75 % pour la taxe égout) de la somme des valeurs cadastrales au 31 décembre 2012 attestées par le teneur de cadastre (1.68 milliard de francs) – ne suffisent pas à financer pas les investissements totaux réalisés dans les deux réseaux en question (265 millions de francs TTC ou 178 millions de francs TTC pour le réseau d'eau et 87 millions de francs TTC pour le réseau d'égout). Il en va de même si l'on devait tabler sur une valeur cadastrale totale de 2.18 milliards (couvrant l'ensemble du territoire communal, plutôt que la seule station de D \_\_\_\_\_), les taxes de raccordement théoriquement perçues s'élevant alors à 43.6 millions de francs (cf. l'attestation correspondante du teneur de cadastre en p. 89 du dossier du TC). La recourante n'a, certes, pas entièrement tort de qualifier le raisonnement de la commune de A \_\_\_\_\_ de quelque peu simpliste. Toujours est-il qu'il laisse effectivement à penser que les taxes perçues n'excèdent pas les frais liés aux réseaux d'eau et d'eau potable. En tous les cas, la recourante ne demande pas de recourir à une analyse différente et n'amène pas d'éléments susceptible d'aboutir à une conclusion contraire. En particulier, l'on ne voit pas que les renseignements qu'elle sollicite quant au nombre de bâtiments cadastrés ou celui des bâtiments construits entre 2012 et 2017 pourraient s'avérer utiles pour prouver que le principe de couverture des frais n'est pas respecté.

L'on remarquera que le fait de déduire la part du réseau d'irrigation estimée à 20 millions, pour tabler ainsi sur une valeur à neuf des deux réseaux d'environ 175 millions de francs, n'affecte pas la conclusion qui précède. Celle-ci demeure valable même en ajoutant les recettes supposées des taxes de raccordement durant les 50 prochaines années, comme le fait la recourante en extrapolant à partir de la croissance des taxes cadastrales entre 2012 et 2017 (dossier du TC p. 89) : les 97 millions de recettes supplémentaires qu'elle évoque à ce propos (p. 2 de sa détermination complémentaire), ajoutés au 33.6 millions de francs (ou 43.6 millions de francs) susmentionnés, ne dépassent toujours pas les coûts de construction à neuf des deux réseaux. Cette projection est au demeurant sujette à caution. Il n'est en effet pas exclu que les constructions futures qui seront raccordées nécessitent une adaptation des infrastructures. En outre, il n'est pas certain que le taux de croissance 2012-2017 pris en compte par la recourante soit pertinent, cette dernière signalant elle-même que les nouvelles constructions sont en forte baisse, ceci notamment du fait de l'impossibilité d'ériger de nouvelles résidences secondaires.

5. Dans les deux autres griefs du recours qu'il se justifie d'examiner conjointement vu leur caractère redondant, X \_\_\_\_\_ SA soutient que la perception de taxes de raccordement sur la base des valeurs cadastrales conduit à un résultat contraire aux principes d'équivalence et d'égalité de traitement. Elle se plaint de l'ampleur considérable des taxes réclamées en répétant que le montant de 174'675 fr. 90 en question est notablement supérieur aux coûts effectifs de raccordement supportés par la collectivité. Dans ce contexte, elle reproche au Conseil d'Etat d'avoir relevé que cette somme équivalait à une semaine de location du bien considéré en période hivernale. En outre, la recourante conteste que l'avantage lié au raccordement d'un immeuble de luxe puisse considérablement varier par rapport aux bâtiments de standing moyen, ainsi que l'avait retenu le Conseil d'Etat. Selon elle, il en allait même inversement, en ce sens que, pour le même volume, un bâtiment luxueux accueillait généralement moins d'occupants, ce qui réduisait ainsi l'utilisation d'eau potable et la mise à contribution des réseaux. Dans ce sens, elle observe qu'aux termes de l'article 55 RSEaux, les agrandissements et transformations de bâtiments faisant l'objet d'une réadaptation des taxes fiscales sont soumis à une taxe complémentaire dans la mesure où il en résulte une augmentation des capacités d'habitation ou un changement d'affectation. En fin de compte, la valeur fiscale servant de base au calcul des taxes aurait été déterminée « de façon trop aléatoire », notamment s'agissant du prix au m<sup>3</sup>, fixé selon elle « de manière subjective ». Il en résultait des taxes excessivement élevées pour les chalets de luxe et constitutives d'inégalité de traitement par rapport aux chalets de volume identique, mais de standing moins élevé.

5.1 Selon le principe d'équivalence, qui concrétise les principes de la proportionnalité et de l'interdiction de l'arbitraire (art. 5 al. 2 et 9 alinéa 1 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 [Cst. ; RS 101]), le montant de chaque taxe causale doit être en rapport avec la valeur objective de la prestation fournie et rester dans des limites raisonnables. La valeur de la prestation se mesure soit à son utilité pour le contribuable, soit à son coût par rapport à l'ensemble des dépenses administratives en cause. L'interdiction de l'arbitraire et le droit à l'égalité de traitement, garanti à l'article 8 Cst. exigent en outre d'établir les contributions selon des critères objectifs et de s'abstenir de créer des différences qui ne seraient pas justifiées par des motifs pertinents (cf. ATF 128 I 46 consid. 4a). Ainsi que l'a relevé le Conseil d'Etat, l'avantage économique retiré par chaque bénéficiaire d'un service public est souvent difficile, voire impossible à déterminer en pratique. Pour cette raison, la jurisprudence admet un certain schématisme dans la détermination des taxes et de leur montant, afin d'éviter aux cantons des coûts administratifs démesurés pour évaluer le type et la quantité d'eau rejetée dans les

canalisations (ATF 137 I 257; 128 I 46 consid. 5b/bb ; cf. ég. arrêts du Tribunal fédéral 2C\_10/2018 du 28 juin 2018 consid. 6.2 et 2C\_816/2009 du 3 octobre 2011 5.1). En application des principes qui précèdent, la jurisprudence permet de calculer les taxes de raccordement d'immeubles au réseau d'eaux usées en fonction de la valeur d'assurance-incendie des bâtiments raccordés ou de valeurs analogues, telles la valeur fiscale (ATF 106 la 241 consid. 4d ; arrêt du Tribunal fédéral 2P.343/2005 du 24 mai 2006 consid. 3.2 ; RVJ 2018 p. 61 consid. 4.3). Le Tribunal fédéral a uniquement douté de la pertinence d'un tel critère s'agissant d'immeubles dont la consommation d'eau ou la production d'eaux usées serait extrêmement élevée ou basse (cf. arrêts du Tribunal fédéral 2C\_754/2019 du 2 avril 2020 consid. 5.1 et 2C\_356/2013 du 17 mars 2014 consid. 5.2.2).

**5.2** En l'occurrence, force est d'abord de constater que les taxes litigieuses ont été calculées en application des valeurs cadastrales des bâtiments, lesquelles correspondent à la valeur fiscale (cf. art. 240 alinéa 1 de la loi fiscale valaisanne du 10 mars 1976 [LF/VS; RSVS 642.1] et art. 1 et 11 règlement du 6 février 1975 concernant les taxes cadastrales [RTC; RSVS 645.100]). Il s'agit donc d'un critère que la jurisprudence considère généralement comme conforme au principe d'équivalence, ce que concède d'ailleurs la recourante. Son schématisme est admis et a pour corollaire que les taxes de raccordement ne correspondent pas nécessairement aux coûts supportés par la collectivité, comme indiqué précédemment (consid. 4.6). Les valeurs en question ont été fixées de manière définitive dans le cadre d'une procédure séparée et ont été acceptées par la recourante. Cette dernière n'a pas demandé leur révision et ne saurait dès lors les remettre en cause dans le cadre de cette contestation au motif qu'elles résulteraient d'une méthode de détermination « subjective » et « aléatoire ». Il n'y a de ce fait pas lieu de donner suite à la demande de la recourante de confirmation sur le fait que « pour tous les autres grands projets de D \_\_\_\_\_ avec résidences de luxe, la valorisation à 1200 fr. le m<sup>3</sup> pour les taxes cadastrales a également été appliquée ». En outre, il ne se justifie pas non plus de solliciter une confirmation selon laquelle les taxes de raccordements ont été calculées sur cette base. Il s'agit, en effet, des critères de calcul fixé par les règlements en question et la recourante n'avance aucun élément laissant à penser qu'il ne serait pas respecté.

La recourante ne démontre pour le reste pas que l'on se trouverait dans une situation où l'application, en soi admissible, du critère de la valeur cadastrale ou fiscale, serait exceptionnellement à censurer en raison d'une consommation d'eau ou d'une production d'eaux usées extrêmement élevée ou basse. Cette hypothèse concerne par exemple

des bâtiments industriels (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_356/2013 du 17 mars 2014 consid. 5.2.2). Tel n'est en revanche pas le cas de bâtiments d'habitation. En effet, pour ceux-ci, il est admis que les immeubles ayant une valeur fiscale supérieure disposent généralement de plus d'équipements et d'installations sanitaires que des bâtiments à l'estimation moins élevée (cf. p. ex. BVR 2004 p. 559 consid. 4.4 et les références). Dans ce sens, la commune de A \_\_\_\_\_ relève à bon escient que, de manière générale, une habitation de haut standing disposera certainement d'infrastructures tels que spa, piscine, jacuzzi. La recourante conteste de manière toute générale cette règle, mais ne cherche nullement à démontrer qu'elle serait hors de propos s'agissant de ses propres bâtiments de D \_\_\_\_\_, qu'elle range dans la catégorie d'habitations de haut standing. Cela étant, il faut admettre, de ce point de vue, que l'avantage économique résultant du raccordement ne sera pas comparable à celui qu'en tirera une construction de moindre niveau et de valeur inférieure. Peu importe que, selon le RSEaux, en cas de transformations et d'agrandissements, la perception d'une contribution complémentaire implique une réadaptation des taxes fiscales doublée d'un accroissement des capacités d'accueil ou un changement d'affectation.

Les considérants qui précèdent conduisent à nier une violation du principe d'équivalence ou une inégalité de traitement. Cette conclusion s'impose indépendamment de la pertinence du rapprochement effectué par le Conseil d'Etat entre le montant total des taxes litigieuses et le prix de location des biens considérés pour une semaine en période hivernale, soit 175 000 fr., chiffre avancé par la recourante elle-même d'après les constatations non remises en cause ressortant de la décision attaquée. Cette comparaison ne constitue du reste pas le cœur de l'argumentation du Conseil d'Etat, qui, en plus des éléments déjà mentionnés plus haut, a souligné à bon escient que, si le montant de 173 425 fr. 90 paraissait considérable, il concernait néanmoins trois habitations et portait sur deux taxes distinctes. Cette circonstance relativise donc fortement l'importance de la somme réclamée à la recourante, qui ainsi précisée, reste dans les limites du raisonnable.

**6.1** Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

**6.2** Vu l'issue du litige, l'émolument de justice, arrêté à 1500 fr. (débours inclus) au vu notamment des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, sera supporté par la recourante, qui n'a pas droit à des dépens (art. 89 al. 1 et 91 al. 1 *a contrario* LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 13 al. 1 et 25 de la loi du 11 février 2009 sur le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives [LTar ; RS/VS 173.8]).

**Par ces motifs, le Tribunal cantonal prononce**

1. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2. Les frais, par 1500 fr., sont mis à la charge de X \_\_\_\_\_ SA, qui n'a pas droit à des dépens.
3. Le présent arrêt est communiqué à Maître M \_\_\_\_\_, pour X \_\_\_\_\_ SA, à Maître N \_\_\_\_\_, pour la commune de A \_\_\_\_\_, et au Conseil d'Etat, à Sion.

Sion, le 21 mai 2021