

COMMISSION DE REGULATION DE L'ENERGIE EN REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

RAPPORT (BRUGEL-RAPPORT-20260116-136)

**relatif à la procédure de consultation relative au projet de
nouvelle méthodologie tarifaire applicable à VIVAQUA pour
la période 2027-2031**

**Etabli sur base de l'article 39/1, § 4, de l'ordonnance du 20
octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau en
Région bruxelloise**

16/01/2026

Table des matières

1	Base légale	3
2	Historique de la procédure.....	4
2.1	BRUPARTNERS.....	4
2.2	Comité des Usagers de l'Eau	4
2.3	Consultation publique	4
3	Position de BRUGEL par rapport aux commentaires de BRUPARTNERS	5
3.1	Coût et tarification de l'eau	5
3.2	Structure tarifaire, consommation non-domestique et immeubles à usage mixte..... Sur l'augmentation des tarifs fixes et la répartition des coûts, BRUGEL partage pleinement l'analyse selon laquelle tous les coûts fixes ne doivent pas être financés exclusivement par le terme fixe.....	7 8
	Cependant, cela ne signifie pas automatiquement que le reste de ces coûts doit être couvert par d'autres modes de financement externes. Une part peut parfaitement être prise en charge via la composante variable.....	8
	Concernant les immeubles mixtes, BRUGEL ne demande pas le remplacement automatique des 500 compteurs identifiés comme mixtes.....	9 9
	La demande porte sur deux dimensions :	9
3.3	Responsabilisation de VIVAQUA	9
4	Position de BRUGEL par rapport aux commentaires du Comité des Usagers de l'Eau	11
4.1	Considération générales	11
4.2	Considérations spécifiques.....	11
4.2.1	Renforcer l'efficience des coûts d'exploitation.....	11
4.2.2	Approche tarifaire et communication.....	12
4.2.3	Facturation des eaux de rabattement de nappes.....	13
5	Position de BRUGEL par rapport aux autres commentaires reçu lors de la consultation publique	14
6	Position de BRUGEL par rapport aux autres commentaires reçu par VIVAQUA lors de la consultation publique.....	17
6.1	Remarques générales.....	17
6.2	Evolution de la formule de la MFC.....	17
6.3	Lissage des tarifs sur la période	18
6.4	Problématiques des immeubles mixtes	18
7	Annexes	22

I Base légale

L'ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau en Région bruxelloise prévoit dans l'article 39/1 §4, ce qui suit:

« Brugel sollicite l'avis du Comité des usagers de l'eau et du conseil économique et social sur la méthodologie tarifaire résultant de cette consultation ou concertation. Brugel peut en outre solliciter l'avis de tout acteur du secteur de l'eau qu'elle estime nécessaire pour l'élaboration de la méthodologie tarifaire.»

Le Conseil d'Administration de BRUGEL a approuvé le présent rapport de consultation ainsi que les adaptations apportées aux méthodologies en date du 16 janvier 2026.

2 Historique de la procédure

Le présent rapport vise à répondre à l'ensemble des remarques reçus au cours de cette consultation publique et expose également les adaptations éventuelles qui apportées à la méthodologie tarifaire de VIVAQUA pour la période 2027-2031.

2.1 BRUPARTNERS

Conformément aux prescrits de l'ordonnance, BRUGEL a sollicité en date du 17 octobre 2025 l'avis de BRUPARTNERS sur la méthodologie tarifaire résultant de la concertation officielle avec VIVAQUA.

BRUPARTNERS a invité BRUGEL à exposer les principes généraux des méthodologies tarifaires lors de sa séance du 20 octobre 2025.

L'ensemble des commentaires et remarques ont été transmis à BRUGEL le 20 novembre 2025.

L'avis de BRUPARTNERS est repris en annexe du présent document.

2.2 Comité des Usagers de l'Eau

Conformément aux prescrits de l'ordonnance, BRUGEL a sollicité en date du 17 octobre 2025 l'avis du Comité des usagers de l'Eau (ci-après le « Comité ») sur la méthodologie tarifaire résultant de la concertation officielle avec VIVAQUA.

Le Comité a invité BRUGEL à exposer les principes généraux des méthodologies tarifaires lors de sa séance du 20 octobre 2025.

Le Comité avait 30 jours calendrier pour répondre à la demande de BRUGEL. L'ensemble des commentaires et remarques ont été transmis à BRUGEL le 6 novembre 2025. L'avis du comité est repris en annexe du présent document.

2.3 Consultation publique

Le 8 octobre 2025, BRUGEL a publié sur son site internet l'ensemble des documents constituant le projet de méthodologie tarifaire relative à VIVAQUA pour consultation publique.

Les acteurs du secteur ainsi que le public étaient invités à formuler leurs observations par courrier électronique. Une publicité de la consultation a été faite via (i) une actualité sur le site de BRUGEL, (ii) une newsletters, (iii) une publication sur le réseau professionnel LinkedIn.

Cette consultation publique prenait fin le 17 novembre 2025.

Deux contributions (en plus de celles visées au point 2.1 et 2.2 supra) ont été reçues pendant la période prévue, elles sont toutes reprises en annexe de la présente décision :

- Une contribution d'un citoyen bruxellois ;
- Des remarques additionnelles de VIVAQUA ;

Toutes les contributions reçues sont en français et aucune n'a fait l'objet d'une traduction.

3 Position de BRUGEL par rapport aux commentaires de BRUPARTNERS

3.1 Coût et tarification de l'eau

BRUPARTNERS

L'eau est un bien vital dont la gestion ne constitue pas une dépense facultative et implique des obligations de service public. En outre, la gestion de l'eau ne se limite pas à la simple fourniture. Elle englobe également des aspects tels que : l'entretien des réseaux (arrivées, égouttage) et des ouvrages d'art (bassins d'orage et autres infrastructures), la gestion des eaux de pluie, l'assainissement des eaux usées... Par ailleurs, une politique de gestion de l'eau intègre aussi les thématiques de justice sociale, de résilience climatique, de sécurité publique

L'eau, ressource précieuse et limitée, a donc un prix et le financement ainsi que les investissements à prévoir pour garantir la bonne gestion de cette ressource, bien que conséquents, sont nécessaires. Ils s'inscrivent dans des temps longs et demandent une planification et une vision basée sur des plans directeurs robustes et stables.

Brupartners estime que le coût de la gestion de l'eau doit être couvert en vertu du principe de « pollueur-payeur ». Néanmoins, son application doit être pensée en phase avec la réalité économique et sociale et l'intégralité de ce coût ne peut reposer uniquement sur l'application de la tarification des consommations. Un équilibre doit être trouvé entre les modes de financement suivants :

- 1° La tarification de la consommation, qui repose sur le principe pollueur-payeur et permet de responsabiliser les usagers ;
- 2° Les dispositifs publics de soutien spécifique à certaines catégories de consommateurs ;
- 3° Le financement public nécessaire pour couvrir les certaines dépenses exceptionnelles, assumer des évolutions systémiques et assurer la solidarité.

Brupartners souligne que le prix de l'eau représente un coût dans le fonctionnement des entreprises, particulièrement dans le cas d'activité exigeant l'utilisation de quantités importantes d'eau. Dans un contexte de pression accrue sur les ressources et de transition écologique, la question de la disponibilité de l'eau est donc également centrale du point de vue économique.

Brupartners est conscient que les investissements publics ne peuvent pas, à eux seuls, couvrir l'ensemble des coûts liés à la gestion de l'eau. Dans ce contexte, une augmentation du prix de l'eau apparaît inévitable à moyen et long termes. Cette évolution doit toutefois s'accompagner d'un cadre tarifaire équilibré, garantissant à la fois la soutenabilité économique du service et la lutte effective contre la vulnérabilité hydrique. Il insiste donc pour qu'une attention scrupuleuse soit accordée aux impacts économiques et sociaux de la tarification de l'eau. Il demande d'être particulièrement attentif aux situations rencontrées par des publics fragilisés confrontés à un risque élevé de pauvreté et particulièrement exposés à des difficultés liées à l'accès aux droits.

Par ailleurs, **Brupartners** estime essentiel d'assurer l'efficience du secteur de l'eau et le pérenniser au travers d'un financement adéquat. Dès lors, le débat sur les sources de financement des opérateurs de l'eau revêt une importance majeure. Il insiste sur l'importance de garantir le financement des opérateurs de l'eau et de continuer à investir dans ce secteur eu égard à ses besoins actuels et futurs.

Ainsi, la politique de l'eau doit bénéficier d'un financement solide et durable, permettant aux opérateurs d'assurer pleinement leurs missions de service public. Ce financement doit reposer

sur des principes clairs et équitables. Il s'agit, d'une part, de garantir l'application du principe du pollueur-payeur afin que les coûts liés à la protection et à la gestion de la ressource soient assumés de manière juste. D'autre part, il est indispensable de veiller à ce que les mécanismes mis en place n'aggravent pas la situation des ménages et des entreprises les plus fragiles, déjà confrontés à des pressions économiques importantes.

Brupartners renvoie à son avis d'initiative relatif au document préparatoire au Plan de Gestion de l'Eau de la Région de Bruxelles-Capitale 2028-2033 approuvé le 20 novembre 2025, dans lequel il développe plus en détail ses considérations relatives au coût et au financement de la politique de l'eau.

Par ailleurs, **Brupartners** invite également à prendre connaissance des avis relatifs au projet de méthodologie tarifaire concernant les activités d'HYDRIA pour la période régulatoire 2027-2028 et la proposition tarifaire actualisée de VIVAQUA pour l'année 2026 également approuvés le 20 novembre 2025 dans la mesure où ceux-ci traitent d'aspects connexes aux considérations émises dans le présent avis.

BRUGEL

BRUGEL partage la préoccupation exprimée par Brupartners concernant la protection des publics vulnérables, BRUGEL considère cependant que la politique sociale en matière d'eau ne relève pas de son champ d'action direct et relève principalement du politique.

Cependant, BRUGEL souhaite rappeler l'existence de mécanismes spécifiques, tels que :

- L'intervention sociale pour les ménages précarisés ;
- La garantie de non-coupure pour les usagers domestiques, qui vise à éviter que la tarification ne conduise à des situations de privation d'accès à l'eau.

Ces dispositifs constituent un socle important pour limiter les effets négatifs d'une hausse tarifaire sur les clients les plus fragiles. BRUGEL invite néanmoins les autorités compétentes à examiner une réévaluation du dispositif et des montants de l'intervention sociale et le cas échéant de réfléchir à des mécanismes complémentaires afin d'atténuer l'impact des augmentations futures.

Comme mentionné dans son avis du 7 octobre 2025¹ relatif à l'amélioration de la régulation du secteur de l'eau par la modification de l'OCE, BRUGEL rappelle que :

- Les investissements prévus en RBC pour rénover les infrastructures existantes et répondre aux défis climatiques et environnementaux se chiffrent potentiellement à plusieurs milliards d'euros sur une période relativement courte.
- Ces investissements sont indispensables pour garantir la continuité du service public, la résilience face aux événements climatiques et la qualité de la ressource.

Dans ce cadre, BRUGEL estime que l'ensemble des parties prenantes ont un rôle à jouer, notamment :

¹ <https://brugel.brussels/publication/document/avis/2025/fr/AVIS-406-MODIFICATION-OCE.pdf>

- BRUGEL, par l'approbation des méthodologies tarifaires, garantissant un financement adéquat des investissements et une amélioration de l'efficience des opérateurs.
- La Région, par l'octroi de subsides ou de subventions structurelles pour soutenir les opérateurs ou financer certaines activités (activités d'intérêts général, contribution des irrecouvrables liés à la non-coupure d'eau, ...);
- Les communes actionnaires en définissant des orientations stratégiques et ambitieuses et, le cas échéant, en contribuant à une recapitalisation. Les communes doivent jouer un rôle de facilitateur dans l'octroi des permis pour les chantiers de rénovation, en particulier sur les infrastructures critiques.
- VIVAQUA en proposant des plans pluriannuels d'investissement (PPI) ambitieux, évitant de faire reposer l'intégralité des coûts sur les générations futures.

BRUGEL invite par ailleurs le législateur à clarifier le périmètre des coûts inclus dans la facture d'eau, notamment pour certains investissements comme les bassins d'orage. Certaines missions pourraient être financées par d'autres mécanismes (ex. budgets régionaux ou fonds spécifiques), afin de ne pas alourdir excessivement la facture des usagers.

Une coordination renforcée entre les acteurs (Région, opérateurs, régulateur) pour sécuriser le financement des investissements est, dans ce contexte, souhaitable.

Ces éléments ne conduisent pas à une modification du projet de méthodologie tarifaire.

3.2 Structure tarifaire, consommation non-domestique et immeubles à usage mixte.

BRUPARTNERS

Brupartners constate que BRUGEL souhaite une plus grande transparence dans la structure tarifaire appliquée par VIVAQUA. À cet égard, l'institution demande que soient apportées deux modifications de la structure tarifaire : l'augmentation des tarifs fixes et le changement de régime des immeubles à usage mixte pour isoler les consommations non-domestiques.

Ainsi, **Brupartners** constate que BRUGEL propose d'augmenter le taux fixe du tarif dont la vocation est de couvrir les frais fixes élevés pour les sociétés de gestion de l'eau (entretien de toutes les installations de production, des réseaux...). Ce tarif fixe est en effet beaucoup plus élevé dans les autres Régions du pays. Il constate qu'un recalibrage de la partie variable est ensuite demandé. Il souligne qu'une part de ces frais fixes ne dépend pas des consommations des usagers. Les frais fixes ne doivent donc pas être intégralement imputés à l'utilisateur final. Une partie de ces coûts doit donc être couverte par d'autres modes de financement afin d'assurer une répartition équitable et juste.

Concernant l'isolation des consommations non-domestiques, **Brupartners** estime que permettre la distinction claire des consommations domestiques et non-domestiques est nécessaire. Néanmoins, il estime que l'ambition de placer des compteurs séparés dans les 9.500 bâtiments mixtes identifiés doit être mise en œuvre avec prudence. En effet, une telle évolution pourrait entraîner des travaux, potentiellement structurels et d'importance ainsi que des coûts administratifs aux frais des usagers.

Brupartners souligne donc la nécessité de préserver un équilibre financier raisonnable, notamment pour les acteurs économiques exerçant leur activité à domicile (professions libérales, acteurs du secteur non-marchand...).

En outre, **Brupartners** rappelle que pour ces 9.500 bâtiments, il faudra compter sur de multiples déménagements et changements d'affectation ce qui va à l'encontre d'un principe de prévisibilité des investissements.

Au regard des contraintes opérationnelles et techniques, **Brupartners** propose d'adopter une approche pragmatique ciblant en priorité les bâtiments où la distinction entre consommations domestiques et professionnelles présente un enjeu significatif (notamment lorsque les activités économiques génèrent des volumes d'eau substantiels). Tout en soutenant la demande de BRUGEL, **Brupartners** demande que la date de mise en œuvre soit décidée de concert avec l'opérateur afin de s'assurer que les modifications tarifaires et de facturation se fassent dans un environnement optimal tant pour l'opérateur que pour les usagers.

Brupartners estime qu'une stratégie de priorisation claire et graduée permettrait de répondre à l'ambition tout en assurant un cadre d'action réaliste. Il ajoute que la possibilité de prendre en compte les sous-compteurs d'eau dans les bâtiments comportant plusieurs utilisateurs (compteurs de passage) pourrait constituer une solution plus simple et rapide. Néanmoins, **Brupartners** est conscient que cette possibilité soulève des questions juridiques légitimes, notamment quant à la répartition des responsabilités en cas de fuite.

Plus généralement, **Brupartners** souligne que ces deux modifications tarifaires (augmentation des tarifs fixes et changement de régime des immeubles à usage mixte) vont avoir un double impact, tant sur les usagers que sur VIVAQUA. Il demande donc de veiller à garantir la prévisibilité tarifaire, notamment pour VIVAQUA dont des projets informatiques importants sont d'ores et déjà planifiés (notamment en ce qui concerne la facturation).

BRUGEL

Outre la recherche de transparence évoquée dans le premier paragraphe, BRUGEL insiste surtout sur la nécessité absolue de disposer de données fiables et exhaustives (données sur le nombre d'unité de logement, calibre des compteurs, distinction domestique / non domestique, usages mixtes, etc.).

À défaut de disposer de données suffisamment fiables lors de la proposition tarifaires ou de plan d'action clairement défini, BRUGEL évaluera la nécessité de valider toute proposition tarifaire sous réserve, voire d'envisager l'application de tarifs transitoires en attendant la mise à niveau des informations.

Sur l'augmentation des tarifs fixes et la répartition des coûts, BRUGEL partage pleinement l'analyse selon laquelle tous les coûts fixes ne doivent pas être financés exclusivement par le terme fixe.

Cependant, cela ne signifie pas automatiquement que le reste de ces coûts doit être couvert par d'autres modes de financement externes. Une part peut parfaitement être prise en charge via la composante variable.

Par ailleurs, BRUGEL rappelle que l'intervention régionale – via la dotation – peut avoir la vocation à réduire certains coûts fixes structurels de VIVAQUA.

Concernant les immeubles mixtes, BRUGEL ne demande pas le remplacement automatique des 9 500 compteurs identifiés comme mixtes. La demande porte sur deux dimensions :

1. Des pistes tarifaires concrètes permettant d'isoler ou de réduire les problèmes liés aux consommations non domestiques dans les bâtiments mixtes.
2. Une stratégie opérationnelle progressive, réaliste et planifiée, incluant plusieurs scénarios (techniques, tarifaires, ...).

Le statu quo n'est pas acceptable, car la situation actuelle engendre des plaintes récurrentes, des iniquités objectives entre usagers, des impayés non domestiques répercutés sur l'ensemble des consommateurs, ... Par exemple, sur le principe, il n'est pas acceptable que les dettes d'un mauvais payeur non domestique – qu'il n'est pas possible de couper – soient répercutées sur tous les usagers simplement parce que la consommation n'est pas isolable.

L'objectif n'est donc pas de remplacer 9 500 compteurs mais d'exiger que VIVAQUA fournit une vision sur le traitement de ces compteurs. Le cas échéant, cette analyse peut reposer sur une analyse coût bénéfice des différentes options, une priorisation en fonction des enjeux réels (volumes, risques, plaintes, impayés, ...), une feuille de route progressive (avec le cas échéant un calendrier des indicateurs de suivi...)

BRUGEL n'est pas fermée à une réflexion permettant de couvrir de manière plus large certains coûts d'assainissement ou de mise en conformité des installations, notamment lorsque ces travaux contribuent à une améliorer la lisibilité et la facturation des consommations et renforcer l'équité entre usagers et prévenir des litiges futurs. Ces coûts supplémentaires pourraient, sous conditions, être intégré dans le périmètre tarifaire, à travers un mécanisme contrôlé et limité.

3.3 Responsabilisation de VIVAQUA

BRUPARTNER

La nouvelle méthodologie tarifaire prévoit des sanctions à l'égard de VIVAQUA dans deux cas qui ne sont pas dans son périmètre de décision, d'action ou de contrôle :

- Le non-respect du plan pluriannuel d'investissement alors que les retards ne sont pas imputés directement à l'action de VIVAQUA (OSIRIS, délai de délivrance des autorisations...).
- La non-facturation des eaux de rabattement des nappes alors qu'il ne s'agit pas d'une mission légale de l'opérateur.

Brupartners s'inquiète de l'impact de ces sanctions à terme sur les tarifs des usages résidentiels et professionnels.

BRUGEL

Concernant l'application d'un malus en cas de non-respect du plan pluriannuel d'investissements, BRUGEL ne partage pas l'analyse de Brupartners. Il est rappelé que VIVAQUA a elle-même souligné à plusieurs reprises que les retards dans les investissements résultent souvent dans la complexité et les délais nécessaires pour disposer des autorisations qui relèvent des communes,

lesquelles sont également actionnaires de l'opérateur. Dans ce contexte, une facilitation administrative apparaît légitime au regard des enjeux majeurs liés notamment à la rénovation d'égouts en état critique.

Par ailleurs, les objectifs exprimés en kilomètres d'investissements constituent des objectifs minimaux fixés par l'opérateur lui-même. La méthodologie tarifaire prévoit en outre des clauses exceptionnelles permettant de tenir compte de certaines situations particulières. Dès lors, aucune modification de la méthodologie n'est jugée nécessaire sur ce point.

S'agissant de la facturation des eaux de rabattement de nappes, BRUGEL précise qu'aucune pénalité ne sera appliquée si VIVAQUA démontre qu'elle ne dispose pas des informations nécessaires, fournies par des tiers ou par les autorités compétentes, pour procéder à cette facturation. La méthodologie a été clarifiée sur ce point.

Enfin, BRUGEL souligne que ces sanctions affecteraient exclusivement le résultat de l'entreprise. Les éventuels malus devront être couverts par l'actionnaire de VIVAQUA et non répercutés sur les usagers, qu'ils soient résidentiels ou professionnels.

4 Position de BRUGEL par rapport aux commentaires du Comité des Usagers de l'Eau

4.1 Considération générales

COMITE DES USAGERS DE L'EAU

Le **Comité** prend acte du projet de méthodologie tarifaire transmis par BRUGEL pour la période 2027- 2031. Il reconnaît l'importance stratégique de cette méthodologie, qui constitue le cadre fondamental de détermination des futurs tarifs de l'eau à Bruxelles et conditionne à la fois la soutenabilité financière de l'opérateur, la continuité du service public, ainsi que la protection des usagers résidentiels et non résidentiels.

Le **Comité** salue l'approche méthodologique structurée proposée par BRUGEL et considère que les quatre objectifs fixés constituent un cadre de travail pertinent.

BRUGEL

Cette remarque n'appelle pas de commentaire.

4.2 Considérations spécifiques

4.2.1 Renforcer l'efficience des coûts d'exploitation

COMITE DES USAGERS DE L'EAU

Dans un contexte où VIVAQUA fait face à une situation financière fragilisée par un niveau d'endettement élevé, le Comité soutient les efforts visant à maîtriser les coûts structurels, notamment ceux liés aux dépenses informatiques et aux coûts liés au personnel. Toutefois, il souligne que le personnel de première ligne chargé de l'accompagnement des usagers dans la compréhension et le paiement de leur facture d'eau constitue un service essentiel. Toute réduction de personnel dans ce secteur serait susceptible d'accroître le risque de précarité hydrique et d'impayés. Le Comité recommande dès lors de calibrer au mieux les mesures d'efficience pour faire en sorte qu'elles n'entraînent pas une dégradation de la qualité du service client.

BRUGEL

BRUGEL partage la préoccupation exprimée quant à l'importance de l'activité d'accompagnement des usagers, en particulier pour les publics fragilisés. Elle rappelle toutefois qu'une partie significative de ces missions est déjà sous-traitée à un organisme externe.

BRUGEL souligne par ailleurs qu'elle reste attentive à la qualité du service rendu aux usagers, tout en rappelant que celle-ci doit s'inscrire dans un cadre de coûts raisonnables et maîtrisés.

L'application d'un facteur d'efficience de (a priori) 0,59% est jugée proportionnée et raisonnable, notamment au regard des pratiques observées chez d'autres opérateurs disposant d'une maturité régulatoire plus élevée, tel que Sibelga, pour lequel un facteur d'efficience de 0,75 % par an est appliqué.

BRUGEL rappelle également que la compétence relative à la qualité des services ne relève pas intégralement de son périmètre d'intervention.

Au vu de ces éléments, BRUGEL considère qu'aucune adaptation du texte de la méthodologie tarifaire n'est nécessaire sur ce point.

4.2.2 Approche tarifaire et communication

COMITE DES USAGERS DE L'EAU

Le **Comité** prend acte de la position de BRUGEL, qui privilégie une évolution progressive des tarifs plutôt qu'une augmentation importante concentrée dès 2027. Il soutient cette approche graduelle, qu'il considère indispensable pour garantir l'acceptabilité sociale des hausses tarifaires et prévenir l'aggravation de la précarité hydrique.

Le **Comité** souligne toutefois que cette progressivité doit s'accompagner d'une trajectoire tarifaire clairement définie et prévisible à moyen terme, afin de permettre aux ménages et aux entreprises d'anticiper l'impact financier des augmentations à venir.

Le **Comité** considère également essentiel que la méthodologie permette de rendre visible la part croissante liée à la facture environnementale des ménages, c'est-à-dire les coûts directement liés au respect des obligations environnementales, notamment celles relatives au traitement et à l'assainissement des eaux usées et à l'adaptation du réseau aux enjeux climatiques. Cette transparence est indispensable afin que les usagers comprennent les finalités environnementales des hausses tarifaires et puissent en évaluer la légitimité.

Le **Comité** recommande également le maintien des guichets physiques et invite VIVAQUA à avoir une communication plus visible sur ces guichets et leurs horaires d'ouverture.

BRUGEL

Le premier point soulevé par le Comité n'appelle pas de commentaire particulier.

En ce qui concerne la demande d'une trajectoire tarifaire claire et prévisible à moyen et long terme, BRUGEL partage l'objectif d'une vision de long terme. Celle-ci reste toutefois difficile à établir à ce stade, compte tenu des projections actuellement disponibles de VIVAQUA et de la portée limitée des plans pluriannuels d'investissement, qui ne couvrent que six ans, voire moins pour certaines de ces dernières années. Or, les infrastructures concernées nécessitent une planification à très long terme, idéalement structurée autour d'un master plan. BRUGEL ne peut dès lors que soutenir toute initiative de la Région allant dans ce sens.

S'agissant de la visibilité des coûts environnementaux dans la facture d'eau, BRUGEL rappelle qu'une étude relative à ces coûts a déjà été réalisée. Il appartient cependant à Bruxelles-Environnement et au pouvoir politique de définir les orientations et lignes directrices à partir desquelles BRUGEL pourrait développer des orientations spécifiques sur ces thématiques.

BRUGEL souligne par ailleurs que la question de la transparence dépasse la seule dimension des coûts environnementaux. Une meilleure lisibilité des « composantes environnementales de coûts » pourrait faire l'objet d'un travail complémentaire en dehors du cadre strict de la méthodologie tarifaire. À cet égard, BRUGEL veillera à renforcer, en collaboration avec VIVAQUA et HYDRIA, la transparence sur ces éléments.

Enfin, BRUGEL partage la volonté du Comité de maintenir des guichets physiques et soutient le principe d'une communication plus claire et plus visible à leur sujet.

4.2.3 Facturation des eaux de rabattement de nappes

COMITE DES USAGERS DE L'EAU

Le **Comité** soutient la recommandation de BRUGEL d'appliquer un tarif spécifique d'assainissement pour les eaux de rabattement qui pourrait être proposé dans la proposition tarifaire de VIVAQUA.

En effet, les consommateurs d'eau ne devraient pas payer pour l'assainissement des eaux de rabattement des auto-producteurs.

BRUGEL

BRUGEL partage pleinement le commentaire du Comité et renvoie, pour le surplus, à la réponse déjà apportée à Brupartners sur ce point (voir 3.3).

Brugel précise également que Bruxelles Environnement ne s'est pas positionnée sur cette thématique dans le cadre de la consultation publique.

5 Position de BRUGEL par rapport aux autres commentaires reçu lors de la consultation publique

COMMENTAIRE D'UN CITOYEN BRUXELLOIS

« Veuillez trouver ci-dessous ma contribution dans le cadre de la consultation relative au projet de méthodologie tarifaire relative à Vivaqua :

7.4 Analyse des principes méthodologiques relatifs à la marge équitable

“La méthodologie 2022-2026 de calcul de la marge équitable paraît inappropriée car rémunérant les fonds propres investis à un coût de la dette au lieu d'un coût des fonds propres. Ce choix méthodologique est basé sur l'argument qui consiste à dire que puisqu'aucun dividende n'est versé à l'actionnaire, il ne convient pas de rémunérer les fonds propres à un taux du marché. Cet argument est très discutable, et en partie responsable des problèmes de financement des investissements de VIVAQUA. En effet le taux de rémunération des fonds propres n'a rien à voir avec la politique de distribution de dividendes mais avec la création de valeur par la société, donc de fonds propres par le cycle d'exploitation. A titre d'exemple, sur les marchés une valeur de croissance a généralement un taux de rémunération des fonds propres plus élevée qu'une valeur de rendement, alors qu'elle distribue une part plus faible de ses profits en dividendes et utilise une part importante de ses fonds propres pour investir et faire ainsi croître ses revenus et ses profits.”

Je suis d'accord avec l'idée que le versement ou non de dividendes ne peut justifier le niveau de la marge équitable à appliquer. Toutefois, en relisant les motivations publiées pour la période tarifaire précédente (cf. document DECISION-152TER-MOTIVATION-VIVAQUA.pdf disponible sur le site de Brugel), je constate qu'aucune référence explicite à cet argument n'y figure (voir image ci-dessous).

Pour résumer, l'argument avancé était que les créanciers et les actionnaires – en l'occurrence VIVAQUA – supporteraient un niveau de risque équivalent, dans la mesure où les intérêts (pour les premiers) et la marge équitable (pour les seconds) sont tous deux garantis via les tarifs.

Si je reprends point par point les arguments avancés dans la partie 7.4.1:

- Incitation à l'investissement : Le modèle tarifaire est de type cost+, intégrant déjà un plan validé de financement pluriannuel. Il n'y a donc pas besoin d'un incitant supplémentaire à investir. Le risque du cost+ étant justement un surinvestissement.
- Attractivité pour les investisseurs : Les besoins de financement sont déjà couverts par les actionnaires bruxellois via les tarifs (pour rappel, notamment via MFC à un taux de 0 %).
- Couverture des coûts : Les coûts financiers (debt & Equity) sont considérés comme non gérables et sont donc intégralement couverts et garantis dans le modèle tarifaire.
- Contribution à la solvabilité de l'entreprise : Dans un modèle cost+, les revenus sont garantis et suffisants que pour faire face à ses besoins (via notamment la MFC dans le cas de VIVAQUA). De plus, les créances douteuses sont incluses dans les revenus. Le risque lié à la solvabilité est donc très limité.

Puisque le financement, le remboursement et le rendement des actifs restent garantis dans la nouvelle méthodologie, l'argument de la période précédente reste d'actualité.

Les motivations derrières l'augmentation du taux de rémunération de la marge équitable se limitant à contester un argument erroné, sans apporter de justification propre, cette partie devrait être révisée ou adaptée en conséquence.

2.5.3.4 *Valeur contextuelle du pourcentage de rendement*

2.5.3.4.1 Contexte

Bien que le résultat précédent soit corroboré par un rapport publié par le *UK Regulator Network*⁷⁰, il est important de souligner que les risques supportés par l'opérateur bruxellois ne sont pas identiques aux entreprises privées qui opèrent dans d'autres régions et pays. En effet, le modèle régulatoire Cost+ assure la recouvrabilité des coûts supportés par l'opérateur.

Ainsi, le rendement calculé dans la partie précédente ne tient pas compte du contexte réel dans lequel évolue VIVAQUA. VIVAQUA évolue au sein d'un monopole naturel soumis à un modèle régulatoire du type Cost+. Cela qui signifie que :

- Le pourcentage rendement pour l'actionnaire est garanti puisque la marge équitable est non gérable ;
- La valeur des actifs est garantie puisque le renouvellement de l'infrastructure est couvert par les tarifs et que le risque de cession de l'activité est quasiment nul.

7.6 Adaptations proposées au mécanisme de la MFC:

“L'objectif du mécanisme de MFC est de permettre à VIVAQUA d'augmenter ses fonds propres pour pouvoir financer ses lourds investissements à venir ...”

“L'objectif du régulateur par le mécanisme de la MFC est de permettre à VIVAQUA de financer ses nécessaires investissements sur la période 2027-2031, sans que l'utilisateur du réseau ne se substitue à l'actionnaire au-delà du raisonnable. Le fait de revenir à une structure bilantielle plus saine, via une recapitalisation de l'opérateur, relève de la responsabilité de l'actionnaire, voire des pouvoirs publics bruxellois. À ce titre, BRUGEL considère la MFC comme un mécanisme temporaire, et ne prévoit pas de le prolonger au-delà de la période 2027-2031”

1. Si je comprends l'argument en faveur de l'intégration des amortissements liés à la MFC dans les tarifs, en revanche, je m'interroge sur la légitimité de considérer la MFC comme des fonds propres de VIVAQUA. En effet, est-ce le rôle du régulateur de décider d'augmenter les fonds propres d'une intercommunale via une injection directe de liquidités par les Bruxellois, sans contrepartie, dans le seul but de garantir le respect de certains ratios financiers?

Même si la méthodologie prévoit de mettre fin à ce mécanisme après la prochaine période tarifaire, il s'agit tout de même d'un engagement sur 5 ans, représentant plus de 240 millions d'euros, soit environ 50 € par an et par habitant. Cela s'éloigne du principe de coût-vérité et s'apparente davantage à une taxe/redevance ou à un subside déguisé, relevant normalement de la compétence des pouvoirs publics.

Si l'impact sera neutre à court terme pour le contribuable, la méthode et les impacts à plus long terme restent discutables selon moi. Enfin, la notion de « caractère raisonnable » dans l'expression « ne se substitue à l'actionnaire au-delà du raisonnable » mérite d'être clarifiée : que recouvre exactement cette limite ? Sur quels critères s'appuie-t-on pour juger ce seuil ?

2. Étant donné qu'il s'agit d'un investissement (à fonds perdu) financé par les consommateurs bruxellois, sans contrepartie directe, et que VIVAQUA tire elle-même un rendement de ses investissements, il paraît logique que les Bruxellois – désormais actionnaires via l'adaptation de la MFC – puissent également bénéficier d'un retour sur cet investissement. Ce retour devrait correspondre aux 6,37 % calculés.

Cependant, comme ce rendement serait en réalité financé par le prix de l'eau payé par ces mêmes citoyens-actionnaires, le gain net pour eux serait nul. Cela tend à démontrer que cette MFC ne peut pas être considérée comme un apport en fonds propres au sens économique du terme.

BRUGEL

Concernant la remarque ayant trait au point 7.4 de la méthodologie,

BRUGEL rejoint le constat du citoyen que l'argument de l'absence de distribution de dividende n'est pas explicitement repris dans la méthodologie 2022-2026 publiée. Toutefois, cet argument avait été invoqué dans les travaux de préparation ayant mené à cette même méthodologie, et faisait partie du raisonnement global ayant abouti au calcul de la marge équitable pour cette même période.

Nonobstant, le constat repris dans la motivation de la méthodologie 2027-2031 reste identique : appliquer un taux de rémunération de la dette aux capitaux investis (tel qu'opéré dans la période 2022-2026) s'éloigne des meilleures pratiques régulatoires et notamment du calcul de marge équitable.

Ce constat a motivé un changement pour cette nouvelle méthodologie 2027-2031 de VIVAQUA, où la justification d'un taux de rémunération est dûment décrit et menant à une marge équitable suffisante et équilibrée.

Le passage du point 7.4 de la motivation a cependant été simplifié afin de ne plus faire apparaître l'argument de l'absence de distribution de dividende.

Concernant la remarque ayant trait au point 7.6 de la méthodologie,

L'objectif de la MFC n'est nullement de garantir le respect de certains ratios financiers, comme dit dans le rapport de concertation officielle et répété dans le présent rapport de consultation publique. **En particulier, en aucun cas la MFC n'est calibrée sur le respect des ratios BEI.** La MFC vise exclusivement à financer de manière équilibrée les investissements (et uniquement les investissements) au travers des tarifs, dans un contexte où les mécanismes régulatoires classiques ne le permettent pas en raison d'un contexte atypique causé

- 1) Par des amortissements d'investissements historiquement bas ;
- 2) Par une marge équitable légalement limitée à la rémunération des capitaux investis après 2022.

Le critère d'équilibrage, ou de raisonnable, de la contribution des tarifs au financement des investissements est basé sur le concept de gearing (ou taux d'endettement), qui a été fixé de manière idéale à 55% de manière cohérente avec les meilleures pratiques et notamment le gearing utilisé pour la méthodologie de Sibelga.

Des contreparties ont bien été demandées à VIVAQUA au travers de la méthodologie : calibration ex-ante de la MFC exclusivement sur les investissements, remboursement (entier ou partiel) ex-post de la MFC en cas d'investissements réalisés inférieurs aux planifiés sur l'ensemble de la période, malus en cas de non-application de la politique de VIVAQUA de renouvellement du réseau d'assainissement, incitation augmentée sur les coûts gérables, etc.

Nonobstant ces différents éléments, le texte de la motivation de la méthodologie a été amendé à la marge en son point 7.6.1 pour clarifier le rôle de la MFC. Celle-ci n'a en effet pas pour but d'augmenter les fonds propres de VIVAQUA pour a posteriori permettre à VIVAQUA de financer ses investissements, mais bien de permettre à VIVAQUA le financement de ses investissements au travers de tarifs équilibrés.

6 Position de BRUGEL par rapport aux autres commentaires reçu par VIVAQUA lors de la consultation publique

6.1 Remarques générales

En date du 30 octobre 2025, soit après l'envoi de l'avis officiel de VIVAQUA, celle-ci a procédé à une nouvelle relecture approfondie du projet de méthodologie et a transmis une version intégrant un certain nombre de remarques et de suggestions, principalement de nature comptable ou visant à apporter des clarifications. BRUGEL a analysé l'ensemble des commentaires transmis et, le cas échéant, a adapté la méthodologie en conséquence.

BRUGEL ne peut que regretter que certaines discussions, notamment liées à la MFC n'aient pas pu être menées avec VIVAQUA lors de la phase préparatoire de la méthodologie ou dans le cadre de la concertation officielle.

L'ensemble des demandes formulées par VIVAQUA a toutefois été analysé par BRUGEL et, le cas échéant, la méthodologie a été adaptée en conséquence.

6.2 Evolution de la formule de la MFC

Le 07/11/2025, VIVAQUA a communiqué une note à BRUGEL décrivant un effet de bord non anticipé² de la formule du plafond de la MFC, qui ne permettrait pas à VIVAQUA de respecter ses ratios BEI sur la période 2027-2031.

Le 12/11/2025, à la demande de BRUGEL, VIVAQUA a remis son fichier Excel de projections financières mises à jour sur lequel VIVAQUA s'est basée pour son analyse présentée dans la note du 07/11/2025. BRUGEL a reçu la directrice de VIVAQUA le 24/11/2025 pour échanger sur le sujet.

Après analyse du fichier Excel et correction de certaines erreurs d'implémentation en concertation avec VIVAQUA, BRUGEL a confirmé la présence d'un effet de bord expliqué ci-dessous :

- Une augmentation de la MFC augmenterait les tarifs mais aussi les créances clients, et dès lors aussi le besoin de fonds de roulement de VIVAQUA ;
- L'augmentation du besoin de fonds de roulement, dans le cas de figure où la MFC octroyée ex-ante est égale au maximum autorisé, devrait alors être financé par de la dette ;
- Or, le plafond de la MFC dans la formule proposée faisait diminuer le plafond autorisé si la dette augmentait ;
- Dans ce cas de figure, une augmentation de la MFC impliquait paradoxalement une diminution de la MFC in fine.

Après une analyse réalisée en concertation avec VIVAQUA, la formule du plafond de la MFC a été adaptée pour éliminer cet effet de bord, notamment en enlevant le terme relatif à

² Non anticipé dans les projections financières présentées par VIVAQUA à BRUGEL le 20/06/25, 28/05/25 et 11/09/25 en raison d'un niveau d'endettement projeté par VIVAQUA significativement inférieur à celui inclus dans les projections du 12/11/2025. BRUGEL souligne que ces projections financières ne peuvent, à elles seules, servir de base à la future proposition tarifaire. Seuls les chiffres issus du modèle de rapportage élaboré conjointement par BRUGEL et VIVAQUA feront foi pour l'établissement de cette proposition.

l'endettement. L'esprit de la formule, lui, reste inchangé : il permet de soutenir le besoin du financement exclusif des investissements de VIVAQUA au travers de la MFC. **Le plafonnement de la MFC existe afin de s'assurer qu'ex-ante la MFC ne puisse être calibrée sur un besoin autre que les investissements.**

En particulier, en aucun cas la MFC n'est calibrée afin de permettre VIVAQUA de respecter les ratios BEI. L'éventuel non-respect de ces ratios a des causes structurelles historiques qui ne relèvent de la responsabilité de l'usager, et la mise en conformité éventuelle des ratios financiers ne pourrait être financée par celui-ci. Classiquement, une entreprise confrontée à cette même problématique fait appel, par exemple, à un refinancement par ses actionnaires.

Nonobstant, BRUGEL insiste sur le caractère vertueux du mécanisme de la MFC : sans être calibrée pour respecter les ratios BEI, une augmentation des investissements planifiés par VIVAQUA permet une augmentation de la MFC, et dès lors une amélioration des ratios BEI.

Par ailleurs, sur base des différentes projections financières développées par VIVAQUA, la robustesse des différents mécanismes et dispositifs présents dans la méthodologie ont été validés en concertation avec VIVAQUA.

6.3 Lissage des tarifs sur la période

VIVAQUA a formulé le souhait de pouvoir lisser les tarifs sur la période 2027-2031, à savoir de ne pas avoir une réconciliation annuelle parfaite entre coûts et recettes projetées mais d'avoir cette réconciliation sur l'ensemble de la période. La raison invoquée par VIVAQUA était que ce lissage des tarifs permettrait d'éviter une oscillation éventuellement importante de ceux-ci, et dès lors d'assurer une meilleure prévisibilité pour l'usager.

BRUGEL ne s'oppose pas à cette possibilité, mais constate qu'un tel mode opératoire reviendrait à un transfert (limité) de charges entre usagers de différentes années. Or, BRUGEL s'inquiète d'un transfert additionnel à celui potentiellement causé par un renouvellement du réseau de VIVAQUA inférieur aux taux d'amortissements prévus dans la méthodologie, une limitation que VIVAQUA explique par des contraintes opérationnelles qu'elle subit au niveau de la réalisation de ses investissements. En conséquence, BRUGEL a décidé

- d'adapter le point 14.6 de la méthodologie afin que VIVAQUA puisse introduire, dans sa proposition tarifaire initiale, une demande de lissage raisonnable des tarifs dûment motivée ;
- de demander un rapportage complémentaire sur les contraintes opérationnelles auxquelles VIVAQUA fait (fera) face au niveau de la réalisation de ses investissements, des plans que VIVAQUA compte mettre en place pour dépasser ces contraintes opérationnelles, ainsi que le calcul du transfert de charge intergénérationnel opéré au niveau des investissements. Ce rapportage fait l'objet de la section 7.5.5 de la méthodologie.

6.4 Problématiques des immeubles mixtes

VIVAQUA

En date du 20 novembre 2025, VIVAQUA a transmis par mail des compléments d'information :

« Dans l'avis officiel sur le projet de Méthodologie tarifaire 2027-2031, VIVAQUA avait déjà émis des réserves et des remarques par rapport à l'installation d'un compteur séparé pour chaque

usager non-domestique dans un immeuble mixte. VIVAQUA a d'ailleurs stipulé que 'une analyse technique des situations des bâtiments mixtes est nécessaire avant de pouvoir donner une estimation correcte du coût lié à la séparation des compteurs. En outre il est nécessaire d'analyser toutes les possibilités au niveau de la structure tarifaire, **y compris les possibilités qui ne requièrent pas une séparation physique des compteurs** pour avoir une facturation correcte. »

Nous avons pu faire entre-temps une analyse juridique plus détaillée de cette matière. Vous trouverez le texte ci-dessous.

Conclusion de l'analyse juridique

À la suite de son avis officiel sur le projet de méthodologie tarifaire, VIVAQUA tient à préciser ce qui suit concernant les difficultés techniques liées à la facturation des immeubles mixtes et à l'évolution de la structure tarifaire.

Comme déjà indiqué, la pose de compteurs pour isoler les consommations non-domestiques est une mesure qui soulève des difficultés au regard de ses coûts et de sa mise en œuvre technique, tant pour les propriétaires concernés par la séparation des consommations que pour l'ensemble des usagers qui en supporteront la charge sans en bénéficier:

- Coût pour les propriétaires : travaux en partie privative pour permettre la pose des compteurs, parfois très lourds, à réaliser et financer par les abonnés-propriétaires. Ce coût peut être complètement disproportionné selon la configuration du raccordement en partie privative.
- Coût pour la collectivité : pose des compteurs financée par VIVAQUA et répercutée sur tous les usagers. La mutualisation des coûts pour une minorité d'immeubles présente un risque de discrimination indirecte entre usagers.

L'OCE (art. 39/1 et 64/1) confère à BRUGEL le pouvoir de concevoir un système tarifaire différencié et d'établir les règles pour que ce système soit appliqué correctement. BRUGEL peut donc exiger que VIVAQUA mette en place les moyens permettant de respecter la structure tarifaire, à savoir en l'espèce la tarification correcte des usagers domestiques et non-domestiques dans les immeubles mixtes.

Toutefois, si l'objectif poursuivi est légitime (corriger la tarification dans les immeubles mixtes et permettre l'interruption de la distribution pour les non-domestiques en défaut de paiement), BRUGEL ne peut pas imposer exclusivement la pose de compteurs séparés pour atteindre cet objectif alors que :

- Cette solution présente des difficultés pratiques et des incertitudes juridiques
- D'autres alternatives sont encore à l'étude qui permettraient d'atteindre cet objectif ou à tout le moins de s'en rapprocher moyennant des mesures moins contraignantes et moins coûteuses (responsabilisation des ACP, règles simplificatrices...)

Dans ce contexte, la mesure imposée par la méthodologie tarifaire serait disproportionnée et, partant, non-conforme à l'article 39/2, 6°, de l'OCE (les tarifs doivent être proportionnés et non-discriminatoires).

En outre, même si les CG de VIVAQUA peuvent valablement prévoir un droit d'accès en propriété privée pour poser des compteurs séparés en application de la méthodologie tarifaire (caractère réglementaire des CG), une telle disposition resterait contestable si la mesure est disproportionnée (càd si d'autres alternatives existent), à l'instar de la méthodologie tarifaire. Une telle disposition pourrait être contestée en justice pour atteinte disproportionnée au droit de propriété, surtout en cas de coûts importants pour les (co)propriétaires concernés.

A cela s'ajoute que même si la mesure est jugée proportionnée et donc légale (ou n'est pas contestée), sa mise en œuvre pratique demeure complexe au regard des dispositions légales en matière de

copropriété (art. 3.68 et suivants C. civ.) qui requièrent un accord de l'assemblée générale pour les travaux affectant les parties communes à la charge financière des copropriétaires.

Finalement, l'imposition de placer des compteurs séparés comme unique mesure pour corriger la tarification des immeubles mixtes empêche l'analyse et la proposition par VIVAQUA d'un modèle alternatif permettant d'aboutir au même résultat de manière proportionnée.

En conclusion, la méthodologie tarifaire peut imposer à VIVAQUA de prendre les mesures nécessaires pour appliquer correctement la tarification (domestique ou non-domestique) dans les immeubles mixtes, mais il est disproportionné de limiter le moyen d'y parvenir par la pose de compteurs séparés au regard des conséquences de la mesure pour les usagers alors que des alternatives existent et sont à l'étude. VIVAQUA demande **d'ajuster la méthodologie tarifaire**, qui devrait fixer l'objectif en laissant à VIVAQUA le soin de proposer la mesure la plus appropriée pour ce faire (moyennant validation préalable par BRUGEL de la mesure avant sa mise en œuvre). C'est aussi la seule manière de donner une suite utile à la demande de BRUGEL dans sa réponse à l'avis officiel de VIVAQUA sur le projet de méthodologie tarifaire d'avoir une feuille de route avec « Une vision claire et ambitieuse de VIVAQUA par rapport aux immeubles mixtes », une telle vision ne pouvant se limiter à la pose de compteurs séparés.'

BRUGEL

BRUGEL confirme avoir explicitement demandé à VIVAQUA de développer une vision claire, structurée et opérationnelle concernant le traitement des immeubles mixtes.

Cette vision n'est pas limitée a priori à la pose systématique de compteurs séparés. BRUGEL est ouverte à l'examen d'alternatives, pour autant que celles-ci permettent effectivement :

- a) une facturation correcte des consommations domestiques et non-domestiques ;
- b) une gestion adéquate du risque d'impayés, notamment la possibilité d'interruption ciblée pour les usagers non-domestiques en défaut de paiement.

Toutefois, à ce stade, aucune alternative suffisamment étayée et opérationnelle n'a été formellement proposée par VIVAQUA.

BRUGEL considère que la situation actuelle, qui perdure depuis de nombreuses années, n'est plus acceptable à moyen terme. Une feuille de route progressive est envisageable, mais l'absence de perspective concrète à court et moyen terme n'est pas compatible avec les objectifs de la méthodologie tarifaire.

BRUGEL prend acte des arguments de VIVAQUA relatifs au caractère potentiellement disproportionné de certains travaux en parties privatives. Cela étant, aucune donnée chiffrée, ni typologie de situations techniques, n'a été communiquée à ce stade. Dès lors, en l'absence d'éléments objectivables, BRUGEL ne peut juger du caractère raisonnable ou non des coûts estimés.

Par ailleurs, BRUGEL est également favorable à l'intégration de certains coûts d'assainissement ou d'adaptation technique des installations privatives pour autant que ceux-ci soient documentés, justifiés et proportionnés.

BRUGEL estime que le risque de discrimination indirecte lié à la mutualisation des coûts ne constitue pas en soi un critère de rejet de la mesure. Au contraire, BRUGEL considère que la situation actuelle est structurellement discriminatoire, en ce qu'elle :

- conduit à la facturation d'usagers domestiques au tarif non-domestique, et inversement ;

- expose l'ensemble des copropriétaires à des impayés collectifs liés à des activités non-domestiques.

BRUGEL précise qu'elle n'impose pas de manière exclusive et systématique la pose de compteurs séparés. Elle exige cependant qu'à défaut d'alternative crédible par VIVAQUA et validée par Brugel, la pose de compteurs séparés constitue la solution de référence. Le cas échéant, dans les cas où l'isolement s'avère techniquement impossible ou économiquement disproportionné, VIVAQUA devra en apporter la démonstration, sur base de critères objectifs et documentés.

La méthodologie a été adaptée en ce sens.

* * *

*

7 Annexes

A la présente décision est annexée les différents avis reçu dans le cadre de la consultation visés par le présent rapport.

AVIS

Projet de méthodologie tarifaire de VIVAQUA pour la période 2027-2031

Demandeur	BRUGEL
Demande reçue le	17 octobre 2025
Demande traitée par	Commission Environnement
Avis adopté par l'Assemblée plénière du	20 novembre 2025

Brupartners est composé de 7 membres effectifs et 7 membres suppléants représentant les organisations représentatives des employeurs (BECI), de 6 membres effectifs et 6 membres suppléants représentant les organisations représentatives des classes moyennes, de 2 membres effectifs et 2 membres suppléants représentant les organisations représentatives des employeurs du non-marchand (BRUXEO) et de 15 membres effectifs et 15 membres suppléants représentant les organisations représentatives des travailleurs (6 FGTB, 6 CSC, 3 CGSLB).

Préambule

Conformément à l'ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau (ci-après ordonnance « cadre eau »), BRUGEL est chargé d'approuver les méthodologies tarifaires des opérateurs de l'eau à Bruxelles. Cette procédure prévoit une saisine de Brupartners ainsi que du Comité des usagers de l'eau.

La méthodologie tarifaire doit permettre de déterminer le coût-vérité de l'eau et ainsi permettre l'application du principe de récupération des coûts des services liés à l'utilisation de l'eau (y compris les coûts pour l'environnement et les ressources).

Dans le cadre des lignes directrices de l'ordonnance cadre-eau, la méthodologie tarifaire définit donc les catégories de coûts par mission de service public (protection des captages, production d'eau, endiguement, traitement, collecte et épuration des eaux usées) et précise les règles d'évolution de ces coûts ainsi que les règles d'allocation aux catégories d'usagers.

Le présent projet de méthodologie tarifaire s'appliquera sur une période régulatoire de 5 ans (du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2031).

Avis

1. Considérations générales

1.1 Coût et tarification de l'eau

L'eau est un bien vital dont la gestion ne constitue pas une dépense facultative et implique des obligations de service public. En outre, la gestion de l'eau ne se limite pas à la simple fourniture. Elle englobe également des aspects tels que : l'entretien des réseaux (arrivées, égouttage) et des ouvrages d'art (bassins d'orage et autres infrastructures), la gestion des eaux de pluie, l'assainissement des eaux usées... Par ailleurs, une politique de gestion de l'eau intègre aussi les thématiques de justice sociale, de résilience climatique, de sécurité publique

L'eau, ressource précieuse et limitée, a donc un prix et le financement ainsi que les investissements à prévoir pour garantir la bonne gestion de cette ressource, bien que conséquents, sont nécessaires. Ils s'inscrivent dans des temps longs et demandent une planification et une vision basée sur des plans directeurs robustes et stables.

Brupartners estime que le coût de la gestion de l'eau doit être couvert en vertu du principe de « pollueur-payeur ». Néanmoins, son application doit être pensée en phase avec la réalité économique et sociale et l'intégralité de ce coût ne peut reposer uniquement sur l'application de la tarification des consommations. Un équilibre doit être trouvé entre les modes de financement suivants :

1. La tarification de la consommation, qui repose sur le principe pollueur-payeur et permet de responsabiliser les usagers ;
2. Les dispositifs publics de soutien spécifique à certaines catégories de consommateurs ;
3. Le financement public nécessaire pour couvrir les certaines dépenses exceptionnelles, assumer des évolutions systémiques et assurer la solidarité.

Brupartners souligne que le prix de l'eau représente un coût dans le fonctionnement des entreprises, particulièrement dans le cas d'activité exigeant l'utilisation de quantités importantes d'eau. Dans un contexte de pression accrue sur les ressources et de transition écologique, la question de la disponibilité de l'eau est donc également centrale du point de vue économique.

Brupartners est conscient que les investissements publics ne peuvent pas, à eux seuls, couvrir l'ensemble des coûts liés à la gestion de l'eau. Dans ce contexte, une augmentation du prix de l'eau apparaît inévitable à moyen et long termes. Cette évolution doit toutefois s'accompagner d'un cadre tarifaire équilibré, garantissant à la fois la soutenabilité économique du service et la lutte effective contre la vulnérabilité hydrique. Il insiste donc pour qu'une attention scrupuleuse soit accordée aux impacts économiques et sociaux de la tarification de l'eau. Il demande d'être particulièrement attentif aux situations rencontrées par des publics fragilisés confrontés à un risque élevé de pauvreté et particulièrement exposés à des difficultés liées à l'accès aux droits.

Par ailleurs, **Brupartners** estime essentiel d'assurer l'efficience du secteur de l'eau et le pérenniser au travers d'un financement adéquat. Dès lors, le débat sur les sources de financement des opérateurs de l'eau revêt une importance majeure. Il insiste sur l'importance de garantir le financement des opérateurs de l'eau et de continuer à investir dans ce secteur eu égard à ses besoins actuels et futurs.

Ainsi, la politique de l'eau doit bénéficier d'un financement solide et durable, permettant aux opérateurs d'assurer pleinement leurs missions de service public. Ce financement doit reposer sur des principes clairs et équitables. Il s'agit, d'une part, de garantir l'application du principe du pollueur-payeur afin que les coûts liés à la protection et à la gestion de la ressource soient assumés de manière juste. D'autre part, il est indispensable de veiller à ce que les mécanismes mis en place n'aggravent pas la situation des ménages et des entreprises les plus fragiles, déjà confrontés à des pressions économiques importantes.

Brupartners renvoie à son avis d'initiative relatif au document préparatoire au Plan de Gestion de l'Eau de la Région de Bruxelles-Capitale 2028-2033 approuvé le 20 novembre 2025, dans lequel il développe plus en détail ses considérations relatives au coût et au financement de la politique de l'eau.

Par ailleurs, **Brupartners** invite également à prendre connaissance des avis relatifs au projet de méthodologie tarifaire concernant les activités d'HYDRIA pour la période régulatoire 2027-2028 et la proposition tarifaire actualisée de VIVAQUA pour l'année 2026 également approuvés le 20 novembre 2025 dans la mesure où ceux-ci traitent d'aspects connexes aux considérations émises dans le présent avis.

1.2 Structure tarifaire, consommations non-domestiques et immeubles à usage mixte

Brupartners constate que BRUGEL souhaite une plus grande transparence dans la structure tarifaire appliquée par VIVAQUA. À cet égard, l'institution demande que soient apportées deux modifications de la structure tarifaire : l'augmentation des tarifs fixes et le changement de régime des immeubles à usage mixte pour isoler les consommations non-domestiques.

Ainsi, **Brupartners** constate que BRUGEL propose d'augmenter le taux fixe du tarif dont la vocation est de couvrir les frais fixes élevés pour les sociétés de gestion de l'eau (entretien de toutes les installations de production, des réseaux...). Ce tarif fixe est en effet beaucoup plus élevé dans les autres Régions du pays. Il constate qu'un recalibrage de la partie variable est ensuite demandé. Il souligne qu'une part

de ces frais fixes ne dépend pas des consommations des usagers. Les frais fixes ne doivent donc pas être intégralement imputés à l'utilisateur final. Une partie de ces coûts doit donc être couverte par d'autres modes de financement afin d'assurer une répartition équitable et juste.

Concernant l'isolation des consommations non-domestiques, **Brupartners** estime que permettre la distinction claire des consommations domestiques et non-domestiques est nécessaire. Néanmoins, il estime que l'ambition de placer des compteurs séparés dans les 9.500 bâtiments mixtes identifiés doit être mise en œuvre avec prudence. En effet, une telle évolution pourrait entraîner des travaux, potentiellement structurels et d'importance ainsi que des coûts administratifs aux frais des usagers.

Brupartners souligne donc la nécessité de préserver un équilibre financier raisonnable, notamment pour les acteurs économiques exerçant leur activité à domicile (professions libérales, acteurs du secteur non-marchand...).

En outre, **Brupartners** rappelle que pour ces 9.500 bâtiments, il faudra compter sur de multiples déménagements et changements d'affectation ce qui va à l'encontre d'un principe de prévisibilité des investissements.

Au regard des contraintes opérationnelles et techniques, **Brupartners** propose d'adopter une approche pragmatique ciblant en priorité les bâtiments où la distinction entre consommations domestiques et professionnelles présente un enjeu significatif (notamment lorsque les activités économiques génèrent des volumes d'eau substantiels). Tout en soutenant la demande de BRUGEL, **Brupartners** demande que la date de mise en œuvre soit décidée de concert avec l'opérateur afin de s'assurer que les modifications tarifaires et de facturation se fassent dans un environnement optimal tant pour l'opérateur que pour les usagers.

Brupartners estime qu'une stratégie de priorisation claire et graduée permettrait de répondre à l'ambition tout en assurant un cadre d'action réaliste. Il ajoute que la possibilité de prendre en compte les sous-compteurs d'eau dans les bâtiments comportant plusieurs utilisateurs (compteurs de passage) pourrait constituer une solution plus simple et rapide. Néanmoins, **Brupartners** est conscient que cette possibilité soulève des questions juridiques légitimes, notamment quant à la répartition des responsabilités en cas de fuite.

Plus généralement, **Brupartners** souligne que ces deux modifications tarifaires (augmentation des tarifs fixes et changement de régime des immeubles à usage mixte) vont avoir un double impact, tant sur les usagers que sur VIVAQUA. Il demande donc de veiller à garantir la prévisibilité tarifaire, notamment pour VIVAQUA dont des projets informatiques importants sont d'ores et déjà planifiés (notamment en ce qui concerne la facturation).

1.3 Responsabilisation de VIVAQUA

La nouvelle méthodologie tarifaire prévoit des sanctions à l'égard de VIVAQUA dans deux cas qui ne sont pas dans son périmètre de décision, d'action ou de contrôle :

- Le non-respect du plan pluriannuel d'investissement alors que les retards ne sont pas imputés directement à l'action de VIVAQUA (OSIRIS, délai de délivrance des autorisations...).
- La non-facturation des eaux de rabattement des nappes alors qu'il ne s'agit pas d'une mission légale de l'opérateur.

Brupartners s'inquiète de l'impact de ces sanctions à terme sur les tarifs des usages résidentiels et professionnels.

*
* * *



AVIS

Décision de BRUGEL concernant la méthodologie tarifaire VIVAQUA 2027-2031

Demandeur BRUGEL

Demande reçue le 17-10-25

Avis adopté par le Comité des Usagers de l'Eau le 04-11-25

Préambule

Le 17 octobre 2025, le **Comité des Usagers de l'Eau** (ci-après « le Comité ») a été saisi par BRUGEL, en application de l'article 39/1 de l'ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau (ci-après « l'OCE »), d'une demande d'avis relative au projet de méthodologie tarifaire de VIVAQUA pour la période régulatoire 2027-2031.

Cette méthodologie constitue le socle sur lequel seront construites les futures propositions tarifaires de l'opérateur et, à travers elles, l'évolution du prix de l'eau pour l'ensemble des usagers bruxellois. Elle s'inscrit dans un contexte inédit marqué par la fragilité financière de VIVAQUA, des besoins d'investissements élevés, l'augmentation structurelle du taux d'irrécouvrables et la nécessité de garantir à la fois la soutenabilité économique du secteur et l'accessibilité sociale du service de l'eau.

Conformément à la procédure fixée par l'ordonnance, cette méthodologie a fait l'objet d'une phase préparatoire intensive entre décembre 2024 et septembre 2025, marquée par de nombreuses réunions techniques entre BRUGEL et VIVAQUA. Elle a ensuite été soumise à une consultation publique incluant le Comité des Usagers de l'Eau et Brupartners.

Le projet de méthodologie tarifaire vise à répondre à quatre objectifs clés identifiés par BRUGEL, à savoir : retrouver une structure bilancielle saine, répondre aux besoins d'investissement, continuer à améliorer l'efficience des coûts et optimiser la gestion des créances.

Le Comité a déjà rendu plusieurs avis relatifs aux propositions tarifaires applicables pour les services relatifs à l'utilisation de l'eau en Région bruxelloise :

- Le 19 novembre 2020, l'avis relatif aux demandes de VIVAQUA et de la SBGE d'indexation de leurs tarifs au 1^{er} janvier 2021 ([A-2020-001-CUE](#)) ;
- Le 7 septembre 2021, l'avis relatif aux propositions tarifaires introduites par les opérateurs de l'eau VIVAQUA et SBGE ([A-2021-004-CUE](#)) ;
- Le 27 janvier 2023, l'avis relatif à la proposition tarifaire actualisée de VIVAQUA 2023-2026 ([A-2023-001-CUE](#)) ;
- Le 30 octobre 2024, l'avis relatif à la proposition tarifaire actualisée d'HYDRIA 2025-2026 ([A-2024-002-CUE](#)).

Avis

1. Considérations générales

Le **Comité** prend acte du projet de méthodologie tarifaire transmis par BRUGEL pour la période 2027-2031. Il reconnaît l'importance stratégique de cette méthodologie, qui constitue le cadre fondamental de détermination des futurs tarifs de l'eau à Bruxelles et conditionne à la fois la soutenabilité financière de l'opérateur, la continuité du service public, ainsi que la protection des usagers résidentiels et non résidentiels.

Le **Comité** salue l'approche méthodologique structurée proposée par BRUGEL et considère que les quatre objectifs fixés constituent un cadre de travail pertinent.

2. Considérations spécifiques

2.1 Renforcer l'efficience des coûts d'exploitation

Dans un contexte où VIVAQUA fait face à une situation financière fragilisée par un niveau d'endettement élevé, le **Comité** soutient les efforts visant à maîtriser les coûts structurels, notamment ceux liés aux dépenses informatiques et aux coûts liés au personnel. Toutefois, il souligne que le personnel de première ligne chargé de l'accompagnement des usagers dans la compréhension et le paiement de leur facture d'eau constitue un service essentiel. Toute réduction de personnel dans ce secteur serait susceptible d'accroître le risque de précarité hydrique et d'impayés. Le **Comité** recommande dès lors de calibrer au mieux les mesures d'efficience pour faire en sorte qu'elles n'entraînent pas une dégradation de la qualité du service client.

2.2 Approche tarifaire et communication

Le **Comité** prend acte de la position de BRUGEL, qui privilégie une évolution progressive des tarifs plutôt qu'une augmentation importante concentrée dès 2027. Il soutient cette approche graduelle, qu'il considère indispensable pour garantir l'acceptabilité sociale des hausses tarifaires et prévenir l'aggravation de la précarité hydrique. Le **Comité** souligne toutefois que cette progressivité doit s'accompagner d'une trajectoire tarifaire clairement définie et prévisible à moyen terme, afin de permettre aux ménages et aux entreprises d'anticiper l'impact financier des augmentations à venir. Le **Comité** considère également essentiel que la méthodologie permette de rendre visible la part croissante liée à la facture environnementale des ménages, c'est-à-dire les coûts directement liés au respect des obligations environnementales, notamment celles relatives au traitement et à l'assainissement des eaux usées et à l'adaptation du réseau aux enjeux climatiques. Cette transparence est indispensable afin que les usagers comprennent les finalités environnementales des hausses tarifaires et puissent en évaluer la légitimité.

Le **Comité** recommande également le maintien des guichets physiques et invite VIVAQUA à avoir une communication plus visible sur ces guichets et leurs horaires d'ouverture.

2.3 Facturation des eaux de rabattement des nappes

Le **Comité** soutient la recommandation de BRUGEL d'appliquer un tarif spécifique d'assainissement pour les eaux de rabattement qui pourrait être proposé dans la proposition tarifaire de VIVAQUA. En effet, les consommateurs d'eau ne devraient pas payer pour l'assainissement des eaux de rabattement des auto-producteurs.

*

* * *

De: Citoyen
Envoyé: mercredi 5 novembre 2025 16:46
À: CONSULTATION.CONSULTATIE
Objet: Consultation: Projet de méthodologie tarifaire relative à Vivaqua

Bonjour,

Veuillez trouver ci-dessous ma contribution dans le cadre de la consultation relative au projet de méthodologie tarifaire relative à Vivaqua:

7.4 Analyse des principes méthodologiques relatifs à la marge équitable

“La méthodologie 2022-2026 de calcul de la marge équitable paraît inappropriée car rémunérant les fonds propres investis à un coût de la dette au lieu d'un coût des fonds propres. Ce choix méthodologique est basé sur l'argument qui consiste à dire que puisqu'aucun dividende n'est versé à l'actionnaire, il ne convient pas de rémunérer les fonds propres à un taux du marché. Cet argument est très discutable, et en partie responsable des problèmes de financement des investissements de VIVAQUA. En effet le taux de rémunération des fonds propres n'a rien à voir avec la politique de distribution de dividendes mais avec la création de valeur par la société, donc de fonds propres par le cycle d'exploitation. A titre d'exemple, sur les marchés une valeur de croissance a généralement un taux de rémunération des fonds propres plus élevée qu'une valeur de rendement, alors qu'elle distribue une part plus faible de ses profits en dividendes et utilise une part importante de ses fonds propres pour investir et faire ainsi croître ses revenus et ses profits.”

Je suis d'accord avec l'idée que le versement ou non de dividendes ne peut justifier le niveau de la marge équitable à appliquer. Toutefois, en relisant les motivations publiées pour la période tarifaire précédente (cf. document DECISION-152TER-MOTIVATION-VIVAQUA.pdf disponible sur le site de Brugel), je constate qu'aucune référence explicite à cet argument n'y figure (voir image ci-dessous).

Pour résumer, l'argument avancé était que les créanciers et les actionnaires – en l'occurrence VIVAQUA – supporterait un niveau de risque équivalent, dans la mesure où les intérêts (pour les premiers) et la marge équitable (pour les seconds) sont tous deux garantis via les tarifs.

Si je reprends point par point les arguments avancés dans la partie 7.4.1:

- Incitation à l'investissement : Le modèle tarifaire est de type cost+, intégrant déjà un plan validé de financement pluriannuel. Il n'y a donc pas besoin d'un incitant supplémentaire à investir. Le risque du cost+ étant justement un surinvestissement.

- Attractivité pour les investisseurs : Les besoins de financement sont déjà couverts par les actionnaires bruxellois via les tarifs (pour rappel, notamment via MFC à un taux de 0 %).
- Couverture des coûts : Les coûts financiers (debt & Equity) sont considérés comme non gérables et sont donc intégralement couverts et garantis dans le modèle tarifaire.
- Contribution à la solvabilité de l'entreprise : Dans un modèle cost+, les revenus sont garantis et suffisants pour faire face à ses besoins (via notamment la MFC dans le cas de VIVAQUA). De plus, les créances douteuses sont incluses dans les revenus. Le risque lié à la solvabilité est donc très limité.

Puisque le financement, le remboursement et le rendement des actifs restent garantis dans la nouvelle méthodologie, l'argument de la période précédente reste d'actualité.

Les motivations derrières l'augmentation du taux de rémunération de la marge équitable se limitant à contester un argument erroné, sans apporter de justification propre, cette partie devrait être révisée ou adaptée en conséquence.

2.5.3.4 Valeur contextuelle du pourcentage de rendement

2.5.3.4.1 Contexte

Bien que le résultat précédent soit corroboré par un rapport publié par le UK Regulator Network⁷⁰, il est important de souligner que les risques supportés par l'opérateur bruxellois ne sont pas identiques aux entreprises privées qui opèrent dans d'autres régions et pays. En effet, le modèle régulatoire Cost+ assure la recouvrabilité des coûts supportés par l'opérateur.

Ainsi, le rendement calculé dans la partie précédente ne tient pas compte du contexte réel dans lequel évolue VIVAQUA. VIVAQUA évolue au sein d'un monopole naturel soumis à un modèle régulatoire du type Cost+. Cela qui signifie que :

- Le pourcentage rendement pour l'actionnaire est garanti puisque la marge équitable est non gérable ;
- La valeur des actifs est garantie puisque le renouvellement de l'infrastructure est couvert par les tarifs et que le risque de cession de l'activité est quasiment nul.

7.6 Adaptations proposées au mécanisme de la MFC:

“L'objectif du mécanisme de MFC est de permettre à VIVAQUA d'augmenter ses fonds propres pour pouvoir financer ses lourds investissements à venir ...

L'objectif du régulateur par le mécanisme de la MFC est de permettre à VIVAQUA de financer ses nécessaires investissements sur la période 2027-2031, sans que l'utilisateur du réseau ne se substitue à l'actionnaire au-delà du raisonnable. Le fait de revenir à une structure bilantielle plus saine, via une recapitalisation de l'opérateur, relève de la responsabilité de l'actionnaire, voire des pouvoirs publics bruxellois. À ce titre, BRUGEL considère la MFC comme un mécanisme temporaire, et ne prévoit pas de la prolonger au-delà de la période 2027-2031”

1. Si je comprends l'argument en faveur de l'intégration des amortissements liés à la MFC dans les tarifs, en revanche, je m'interroge sur la légitimité de considérer la MFC comme des

fonds propres de VIVAQUA. En effet, est-ce le rôle du régulateur de décider d'augmenter les fonds propres d'une intercommunale via une injection directe de liquidités par les Bruxellois, sans contrepartie, dans le seul but de garantir le respect de certains ratios financiers?

Même si la méthodologie prévoit de mettre fin à ce mécanisme après la prochaine période tarifaire, il s'agit tout de même d'un engagement sur 5 ans, représentant plus de 240 millions d'euros, soit environ 50 € par an et par habitant. Cela s'éloigne du principe de coût-vérité et s'apparente davantage à une taxe/redevance ou à un subside déguisé, relevant normalement de la compétence des pouvoirs publics.

Si l'impact sera neutre à court terme pour le contribuable, la méthode et les impacts à plus long terme restent discutables selon moi. Enfin, la notion de « caractère raisonnable » dans l'expression « ne se substitue à l'actionnaire au-delà du raisonnable » mérite d'être clarifiée : que recouvre exactement cette limite ? Sur quels critères s'appuie-t-on pour juger ce seuil ?

2. Étant donné qu'il s'agit d'un investissement (à fonds perdu) financé par les consommateurs bruxellois, sans contrepartie directe, et que VIVAQUA tire elle-même un rendement de ses investissements, il paraît logique que les Bruxellois – désormais actionnaires via l'adaptation de la MFC – puissent également bénéficier d'un retour sur cet investissement. Ce retour devrait correspondre aux 6,37 % calculés.

Cependant, comme ce rendement serait en réalité financé par le prix de l'eau payé par ces mêmes citoyens-actionnaires, le gain net pour eux serait nul. Cela tend à démontrer que cette MFC ne peut pas être considérée comme un apport en fonds propres au sens économique du terme.

Cordialement,