Barèmes d'indemnisation pour de regards, la pose souterraine de câbles et de canalisations dans des terres agricoles

Edition 2026/2027 (indexé au 31.12.2025)

Recommandations émises en commun par:

- Union Suisse des Paysans (USP), 5200 Brugg
- Association des entreprises électriques suisses (AES), 5001 Aarau
- Swisscom (suisse) SA, 3050 Bern
- Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA), 8152 Glattbrugg
- Société Suisse de l'industrie du Gaz et des Eaux (SSIGE), 8027 Zürich
- Chemins de fer fédéraux suisses (CFF), 3003 Bern
- Swissgrid SA, 5001 Aarau

Remarques préliminaires

Durée de validité et ajustement au renchérissement

Les barèmes sont valables à compter du 1er janvier 2026.

L'ajustement de ces barèmes au renchérissement aura lieu tous les deux ans, conformément à l'indice du coût de la vie (indice des prix à la consommation) de l'Office fédéral de la statistique (indice à la base décembre 2015 = 100%): état au 31 décembre 2023 = 107.10, état au 31 décembre 2025 = 107.90.

Des adaptations suite à l'évolution des taux d'intérêt ont lieu tous les deux ans et se situent dans une fourchette de 1.0% au minimum à 5.0% au maximum. Le taux de capitalisation déterminant à l'heure actuelle s'élève à 1.125%.

En cas de changement notable de tout élément du calcul, chacune des parties peut en demander la révision.

Champ d'application

Les barèmes d'indemnisation sont applicables dans des terres agricoles:

a) lors de la construction de nouvelles installations;

b) lors de contrats à durée juridique limitée qui sont arrivés à terme;

c) lors d'indemnisations rétroactives dans le cas de contrats à durée indéterminée

Clauses restrictives

Lorsque les barèmes d'indemnisation sont fixés en raison de règlements et de dispositions de cantons, de communes ou d'organisations d'utilisation, les directives correspondantes doivent être prises en compte pour l'indemnisation si nécessaire. Dans des circonstances particulières, les parties peuvent s'entendre sur d'autres modalités d'indemnisation (paiements plus élevés, immeuble de remplacement, etc.).

©Tous droits réservés, également la reproduction et les photocopies.

Principes d'évaluation de l'indemnité

Les barèmes d'indemnisation indiqués ci-après comprennent l'indemnisation de la perte de revenu résultant de diminutions de rendement et de frais accrus à cause des regards, ainsi qu'un dédommagement du droit de passage imposé, lequel se fonde sur les éléments suivants:

- Le droit réel d'installer une conduite en tuyaux ou en câbles, de l'exploiter et de l'entretenir et de tirer des câbles dans des installations en tuyaux
- Le droit d'entreprendre en tout temps des travaux de contrôle, d'entretien et de réparation
- Le droit d'inscrire la servitude au registre foncier
- L'obligation de s'abstenir de tout ce qui peut nuire à l'ouvrage et à son bon fonctionnement
- L'obligation de transmettre la servitude au successeur légitime

Les dommages causés aux cultures et aux terrains pendant les travaux ou éventuellement après la mise en place des installations et lors de travaux d'entretien, de même que d'autres dégâts tels que déboisements ou dommages causés au verger, mises à contribution de cultures spéciales ou intensives, ne sont pas compris dans les barèmes. Ces dommages sont à estimer et à indemniser séparément selon les directives publiées par l'Union Suisse des Paysans.
Pour déterminer les indemnités se rapportant aux surfaces boisées, il faut faire appel à des spécialistes de la sylviculture.

Indemnités pour regards

La durée d'indemnisation s'élève à 25 ans (pour 50 ans voir le facteur de conversion)

Genre de regard / Aptitudes culturales du terrain	Barèmes par regard jusqu'à 1 m de diamètre					
	dépassant le niveau du sol de plus de 30 cm	dépassant le niveau du sol de moins de 30 cm	au niveau du sol	couverture de moins de 40 cm de terre	couverture de 41 - 80 cm de terre	couverture > 80 cm de terre
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
A) Terres arables						
A1 grandes cultures très intensives	3'549.--	2'649.--	1'765.--	2'649.--	183.--	17.--
A2 intensives	2'932.--	2'148.--	1'266.--	2'148.--	134.--	17.--
A3 moins intensives	2'483.--	1'867.--	950.--	1'867.--	99.--	17.--
P) Prairies naturelles						
P1 exploitation intensive	1'333.--	1'116.--	216.--	216.--	17.--	17.--
P2 moins intensive	616.--	550.--	167.--	167.--	17.--	17.--
P3 prairies maigres (mayens)	317.--	284.--	134.--	134.--	17.--	17.--
P4 pâturages exclusifs, alpages	233.--	200.--	117.--	117.--	17.--	17.--

Les barèmes d'indemnisation incluent le dédommagement d'un risque de dommage des machines ainsi que d'un changement de la valeur vénale des terres utilisées à des fins agricoles, mais pas de celle des bâtiments ou des installations attenantes.

Conversion

Dans des cas particuliers et lors de couvertures de plus de 80 cm de terre, il peut également être convenu d'une durée d'indemnisation de 50 ans. Dans ces cas, les taux pour 25 ans sont multipliés par le facteur 1.75603[1].

[1] Facteur de valeur actuelle 50 ans divisé par le facteur de valeur actuelle 25 ans (chaque moyenne de la valeur actuelle, d'avance et à terme échu, p = 1.125%).

Aptitudes culturales du terrain

A) Terres arables

A1 Très propices aux grandes cultures intensives, des plantes sarclées en particulier (betteraves, pommes de terre, légumes en plein champ dans une proportion dépassant 20% des terres assolées, y compris les prairies artificielles).

A2 Propices aux grandes cultures, surtout à une rotation de type céréalier (plantes sarclées couvrant moins de 20% des terres assolées, céréales, maïs et colza y représentant plus de 50%).

A3 Se prêtant moyennement aux grandes cultures, mais plutôt à une rotation où la part des prairies artificielles est prépondérante (plantes sarclées couvrant moins de 20% des terres assolées, prairies artificielles y représentant plus de 50%).

Les terres arables comprennent également les prairies artificielles faisant partie d'une rotation.

P) Prairies naturelles

P1 Production intensive de fourrage (4 coupes et plus)

P2 Production de fourrage moins intensive (jusqu'à 3 coupes, foin, regain, coupe d'automne).

P3 Prairies maigres et mayens, peu propices à l'usage de machines

P4 Pâturages exclusifs: usage de machines impossible, cas exceptionnels en plaine, mais typiques du Jura et des Alpes

Dérogations		***Indemnité pour 25 ans***
Chambres de vannes jusqu'à 30 cm ∅		80% des indemnités pour regards jusqu'à 1 m ∅
Couverts de regards cachés (plus de 1 m²)		
Nouvelles installations	- couverture > 80 cm indemnité par m²	CHF 17.--
	- couverture 41 - 80 cm indemnité par m²	
	- terres assolées	CHF 133.--
	- prairies	CHF 17.--
	- couverture jusqu'à 40 cm indemnité à convenir au cas par cas	
Installations déjà en place	- couverture > 80 cm indemnité par m²	CHF 17.--
	- couverture 41 - 80 cm	
	- indemnité par m² pour terres assolées	CHF 34.--
	- indemnité par m² pour prairies	CHF 17.--
Accès de chambres (plus de 1 m²) comme Swisscom et électricité	- indemnités des regards jusqu'à 1 m ∅ plus un supplément par m²	CHF 17.--
Installations particulières	Les indemnités doivent être convenues au cas par cas	
Terrains en pente	En cas de déclivité supérieure à 18%, appliquer les barèmes pour regards dépassant le niveau du sol de moins de 30 cm aux regards à même le sol.	
Cultures spéciales	Mécanisation intensive du travail: indemnité à convenir au cas par cas.	

Barèmes d'indemnisation pour conduites et câbles souterrains

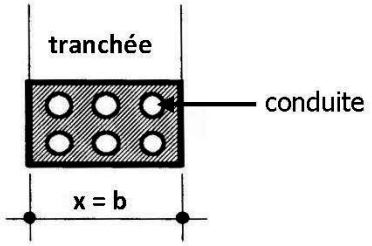
La durée de l'indemnisation s'élève à 50 ans (pour 25 ans voir facteur de conversion et les barèmes suivants)

Les conduites seront posées de sorte que l'arête supérieure soit enfouie d'au moins 80 cm dans les terres assolées et de 60 cm dans les prairies permanentes. Le recouvrement doit correspondre à la structure initiale du sol.

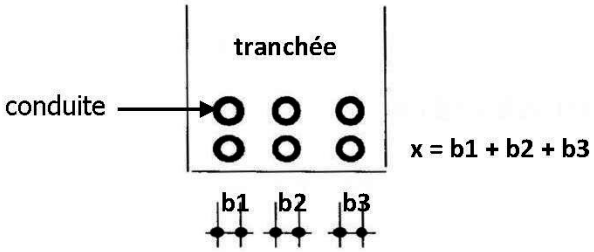
Les barèmes s'appliquent à des conduites et câbles isolés et à des installations bétonnées comprenant plusieurs conduites et câbles.

Définition de la largeur X

Installation bétonnée
pour conduites

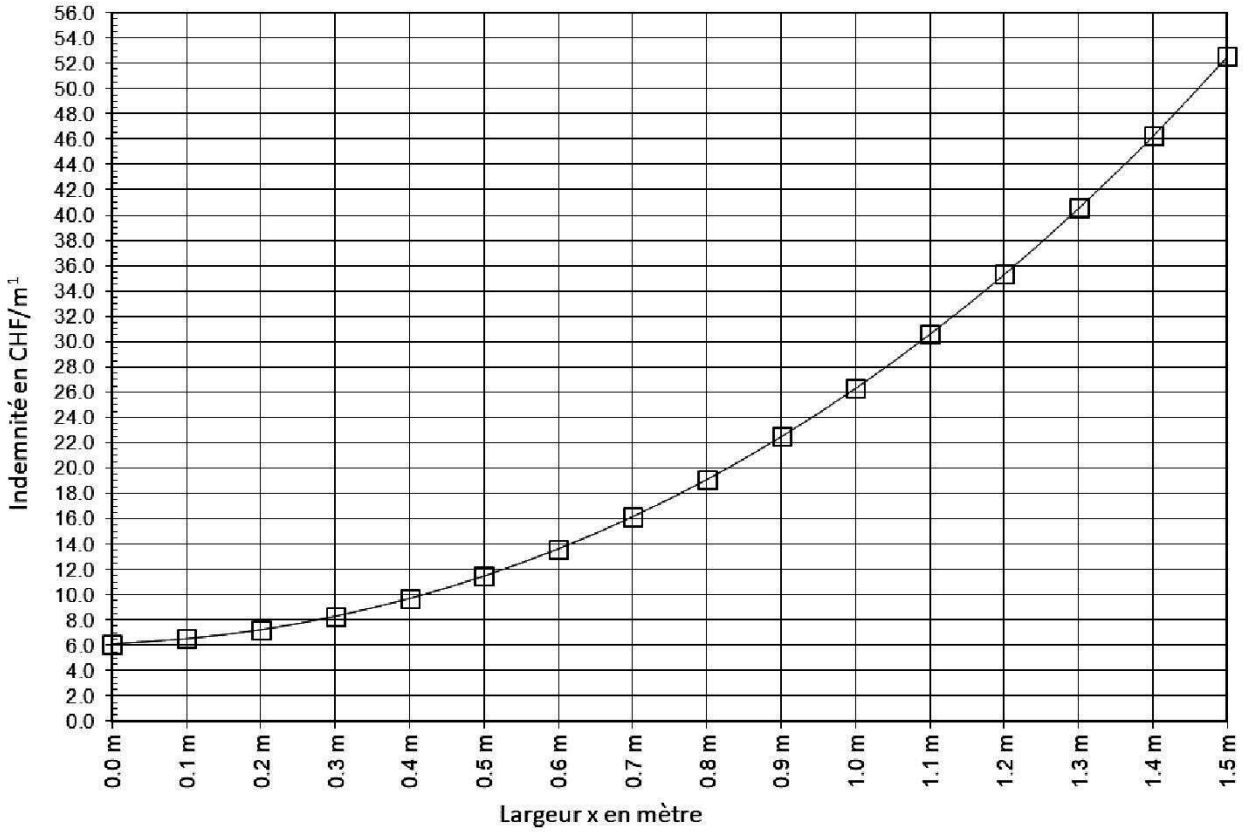


Installation pour
conduites enterrées



Barème par mètre courant pour toutes les conduites

Prairies et champs: barème pour 50 ans (CHF/m)



Les indemnités doivent être réduites de 50% pour les alpages, les forêts et les chemins agricoles.

Si des zones protégées supplémentaires ont été délimitées dans le périmètre des conduites, les indemnités seront fixées au cas par cas.

Conversion: S'il est convenu d'une durée d'indemnisation de 25 ans, les taux pour 50 ans doivent être multipliés par le facteur 0.56947 (voir barème suivant).

Prairies et champs: indemnités pour 25 ans (CHF/m)

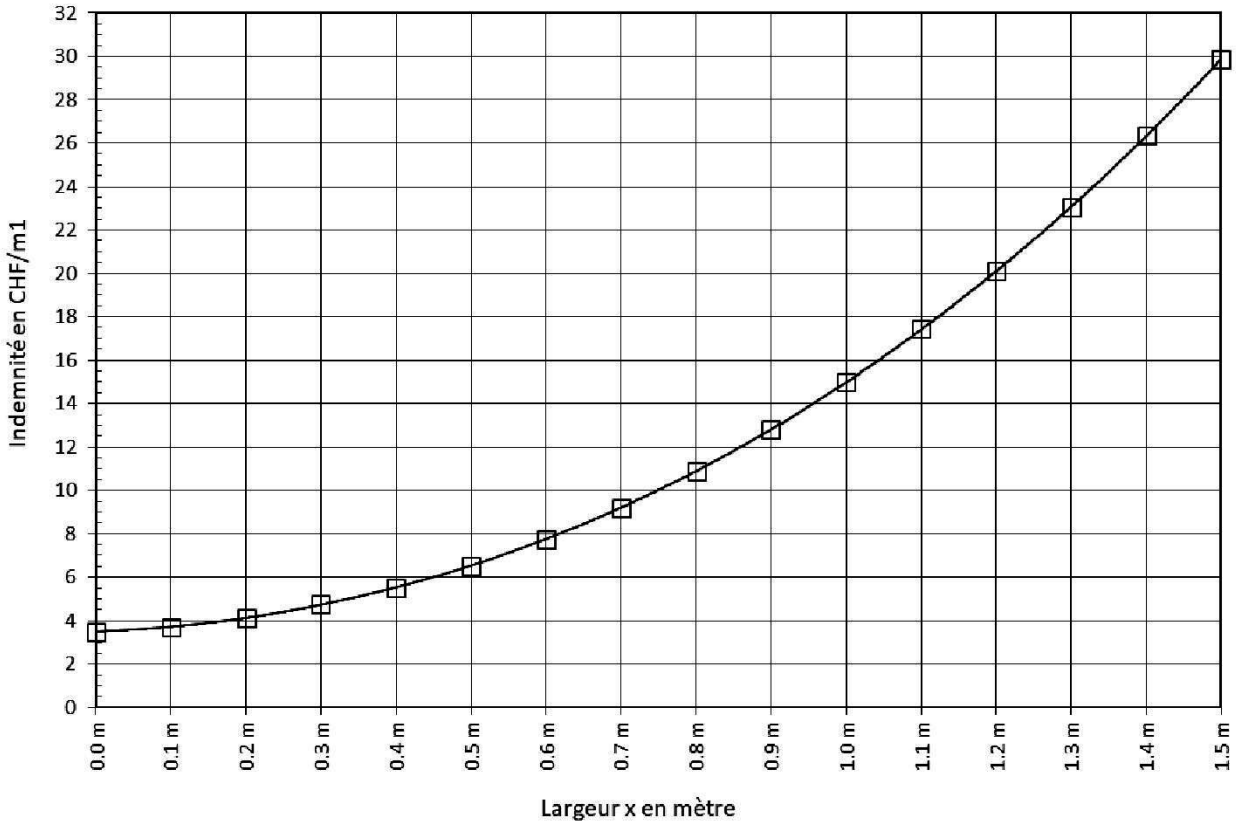


Tableau des indemnités (25 ans)

Barèmes ajustés au renchérissement (indexé au 31.12.2025)

Prairies et champs
Barèmes par mètre courant pour toutes les conduites

Diamètre extérieur (m)	Barème **25 ans** (CHF/m)	Barème **50 ans** (CHF/m)
Minimum	3.51	6.16
0.10 m	3.75	6.58
0.20 m	4.15	7.29
0.30 m	4.77	8.36
0.40 m	5.57	9.78
0.50 m	6.58	11.57
0.60 m	7.82	13.73
0.70 m	9.28	16.29
0.80 m	10.97	19.25
0.90 m	12.91	22.66
1.00 m	15.10	26.51
1.10 m	17.55	30.82
1.20 m	20.28	35.58
1.30 m	23.21	40.84
1.40 m	26.53	46.59
1.50 m	30.11	52.89

Indemnisation pour les désagréments causés (durée de 25 ans)

Une indemnisation forfaitaire de CHF 140.-- est versée par contrat pour les désagréments causés.

Cette indemnisation est versée à la conclusion du contrat, lors d'une nouvelle édition ou en cas de modification ou de complément matériel du contrat de servitude. En cas de modifications ou d'ajouts formels concernant par exemple l'adresse, le numéro de la parcelle, etc., l'indemnisation est due si elle n'a pas été versée lorsque le contrat a été conclu.

Une indemnisation forfaitaire supplémentaire de CHF 151.-- est versée en cas de participation en personne à l'authentification.

Indemnisation pour la remise en état de terres cultivables

Le propriétaire du fonds est dédommagé à un tarif horaire allant de CHF 66.-- à CHF 79.--[2] pour la remise en état des terres cultivables qui ont été utilisées.

Transfert de données pour des tiers (indemnisation pour une durée de 25 ans)

L'indemnité applicable au transfert de données pour des tiers s'élève en principe à CHF 2.47/m.

Une indemnisation de CHF 2.47 par mètre linéaire est versée par installation pour le droit d'acheminement des données en faveur de tiers pour une durée de 25 ans. Elle s'ajoute à l'indemnisation pour les lignes souterraines en fonction de la largeur en dehors des zones à bâtir.

Cette indemnité est applicable à toutes les lignes aériennes et aux câbles situés en dehors des zones à bâtir.

Barèmes d'indemnisation pour les lignes électriques aériennes et les pylônes

Pour les lignes électriques aériennes et les pylônes, prière de se référer aux recommandations communes en la matière.

[2] Base: Agroscope Tänikon, Agroscope Transfer | N° 598 / 2025, Catalogue des coûts 2025, p. 8