



Rapport du Conseil communal

relatif à la modification des articles 162 et 163 du Règlement communal du 15 mars 1972 sur les voies de circulation

(du 1^{er} avril 2026)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

Contexte

La Ville de La Chaux-de-Fonds présente la particularité de compter un nombre particulièrement élevé de trottoirs privés : aujourd'hui, près de la moitié des trottoirs situés sur le territoire communal appartiennent à des propriétaires privés.

Cette situation résulte d'un héritage historique. Au XIX^e siècle, la forte croissance démographique liée à l'essor de l'industrie horlogère, conjuguée à une urbanisation rapide (plan Junod dès 1834), dépasse les capacités financières de la Commune. Faute de moyens suffisants pour aménager l'ensemble des infrastructures, notamment les trottoirs, une souscription publique est lancée en 1889 afin de financer le pavage et l'asphaltage des trottoirs. Dans ce contexte, la Commune encourage les propriétaires à construire eux-mêmes les trottoirs en bordure de leur parcelle, moyennant une subvention à la construction. Les trottoirs ainsi réalisés sont restés en propriété privée.

Cette prédominance de trottoirs privés complique néanmoins sensiblement les prestations des services communaux tant lors des projets d'aménagement urbain que dans le cadre des chantiers d'entretien de la voie publique. Elle entraîne des contraintes juridiques, techniques et financières

supplémentaires, susceptibles de ralentir ou de renchérir les interventions communales.

Partant de ce constat, diverses mesures ont été mises en place au fil des décennies afin de faciliter et de promouvoir le transfert de ces surfaces au domaine public communal.

Ainsi, en 1977 déjà, le Conseil général a adopté un arrêté conférant au Conseil communal la compétence d'acquérir gratuitement, en vue de leur intégration au domaine public communal, des rues, routes, passages et trottoirs privés. Cet instrument, aujourd'hui vieillissant et limité dans sa portée, ne permet toutefois plus de répondre de manière satisfaisante à l'ensemble des besoins actuels. Ce point sera développé ultérieurement dans le présent rapport.

Par la suite, le Conseil général a également recouru à des mécanismes incitatifs financiers. Le 21 février 2008 (procès-verbal n° 48, p. 4085 et ss), répondant à un postulat de Mme Fabienne Montandon, il a octroyé un crédit de CHF 1'700'000.– destiné à la réhabilitation des trottoirs, dont CHF 700'000.– pour le subventionnement des travaux sur les trottoirs privés. À titre promotionnel et pour une durée déterminée, le taux de subventionnement par la Commune a été porté à 65%.

Le 27 juin 2011 (procès-verbal n° 38, p. 3500 et ss), un nouveau crédit de CHF 1'200'000.– a été accordé pour l'entretien des trottoirs, dont CHF 600'000.– pour les trottoirs privés. Conformément aux intentions exprimées en 2008, le taux de subventionnement a alors été ramené à 40%.

Enfin, le 25 septembre 2014 (procès-verbal n° 28, p. 2303 et ss), le Conseil général a validé la modification des articles 51 et 59 du Règlement communal sur les voies de circulation. Cette révision a notamment introduit un nouvel alinéa permettant à l'autorité communale d'accepter la cession d'un trottoir ne répondant pas aux conditions techniques usuelles afin de favoriser, dans le cadre d'un chantier communal sur un tronçon de rue déterminé, la réfection des trottoirs adjacents (art. 51, al. 2). Par ailleurs, dans une volonté de renforcer les incitations à la cession, la participation financière de la Commune aux travaux d'entretien des trottoirs privés a été expressément conditionnée à leur transfert préalable au domaine public communal par le propriétaire (art. 59 al. 1).

Bilan des modifications réglementaires intervenues depuis 2015

Les modifications apportées en 2015 au Règlement communal sur les voies de circulation, visant notamment à faciliter la cession des trottoirs privés au domaine public communal et à renforcer les incitations en ce sens, ont engendré une évolution mesurable du transfert des voies privées.

Selon les statistiques détaillées ci-après, depuis 2015, la Commune a procédé à la reprise d'environ 26'717 m² de surfaces de trottoirs, 15'451 m² de surfaces de chaussées et 2'699 m² de surfaces de passages (escaliers, cheminement, etc.).

Années	Nombre transactions	Surfaces cédées		
		Trottoirs (m ²)	Chaussées (m ²)	Passages (m ²)
2015	13	911	739	0
2016	29	2'605	3'657	310
2017	16	1'809	1'470	138
2018	30	4'502	0	0
2019 ¹	5	796	546	0
2020 [*]	2	322	0	0
2021	18	3'232	2'111	163
2022	18	3'228	1'423	203
2023	31	5'079	2'673	43
2024	14	2'356	1'234	0
2025	13	1'877	1'598	1'842
Total	189	26'717	15'451	2'699

Cela représente 10.65% des quelque 250'800 m² de trottoirs privés recensés en fin d'année 2024, soit une moyenne annuelle de reprise de 0.97%.

Concrètement et en faisant abstraction de années 2019 et 2020¹, nous constatons une augmentation de près de 30% des surfaces de trottoirs versées au domaine public depuis la modification réglementaire qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

¹ Les années 2019 et 2020 sont marquées par une cadence significative en ressources humaines au sein du service chargé de procéder aux transferts.

Malgré les progrès enregistrés, le volume des surfaces de voies publiques sur domaines privés demeure important :

- environ 223'000 m² de trottoirs privés sur un total de 424'900 m² (soit environ 52% de trottoirs privés);
- environ 462'400 m² de surfaces en nature de routes et chemins privés sur un total de 1'251'200 m² (soit environ 37% de routes et chemins privés).

À noter que les surfaces de route et chemin sont également systématiquement cédées (en l'état) au domaine public communal chaque fois qu'une opportunité se présente, notamment et de manière systématique quand des transferts de trottoirs sont réalisés.

Enfin, il convient de souligner que les frais de mutation liés à ces transferts (frais de géomètre, de notaire et d'inscription au registre foncier) sont conséquents. Ces coûts constituent un facteur limitant et expliquent que la dynamique de cession ne puisse s'inscrire que dans un rythme modéré.

Règlementation actuelle

Selon l'article 162 al. 1 du Règlement communal sur les voies de circulation, lorsque tous les propriétaires d'une voie privée offrent de la céder gratuitement et libre de toute charge ou servitude, le Conseil général peut, s'il l'estime opportun, incorporer cette voie au domaine public. Par ailleurs, l'article 163 du même règlement prévoit que, lorsque les voies privées dont la cession est offerte ne remplissent pas les conditions énoncées à l'article 162, mais que leur reprise est dictée par l'intérêt général, le Conseil général peut également décider de leur incorporation au domaine public.

Le Conseil général est donc l'autorité compétente pour autoriser le transfert de voies privées au domaine public communal.

En parallèle à ce cadre réglementaire, un arrêté du Conseil général du 24 février 1977 a accordé tous pouvoirs au Conseil communal pour acquérir gratuitement, en vue de leur transfert au domaine public communal, des rues, routes, passages et trottoirs privés, moyennant le respect cumulatif des deux conditions suivantes :

- les surfaces concernées doivent être comprises dans le périmètre défini par le plan n° 408/3521, du 20 janvier 1977 (annexé au présent rapport);
- les transferts ne peuvent porter que sur des rues, routes, passages et trottoirs déjà construits à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté et ne doivent entraîner aucun travail à la charge de la Commune.

Si cet arrêté permet de faciliter certains transferts, son champ d'application est limité. D'une part, le périmètre défini par le plan n° 408/3521 restreint de manière contraignante les surfaces pouvant être acquises par la Ville sur la base de cette délégation générale de compétence. D'autre part, tous les trottoirs construits après 1977 sont exclus de son champ d'application et ne peuvent, par conséquent, être acquis par le Conseil communal. Leur transfert nécessite ainsi l'adoption d'un arrêté spécifique par le Conseil général.

Cette situation engendre plusieurs difficultés pratiques. Le traitement des dossiers s'en trouve rallongé, dans la mesure où une analyse détaillée doit être réalisée pour chaque trottoir afin de déterminer notamment sa date de construction et son éventuelle éligibilité au régime de l'arrêté de 1977. Ce travail d'examen, parfois complexe et chronophage en l'absence de documents exhaustifs, augmente le risque d'erreurs et mobilise des ressources administratives. En outre, la nécessité de saisir le Conseil général pour des transferts ponctuels de trottoirs privés pourrait alourdir la procédure et nuire à l'efficacité globale de l'action communale.

Dans ce contexte, et afin d'éviter des sollicitations répétées du Conseil général pour des objets de portée essentiellement opérationnelle, il est proposé de transférer la compétence d'acquisition des trottoirs privés au Conseil communal, sous réserve du respect des conditions définies par le cadre réglementaire applicable.

Plus largement, le principe d'une prise en charge cohérente et généralisée de l'entretien des trottoirs répond à plusieurs objectifs d'intérêt public : il permet de répondre aux attentes légitimes des propriétaires, de garantir la sécurité et la continuité des cheminements piétonniers, d'éviter une dégradation de l'image de la Ville liée à des trottoirs en mauvais état, de faciliter la planification des interventions et, à terme, de générer des gains d'efficacité et de temps pour les services communaux.

Il s'agit en outre d'une adaptation réglementaire cohérente avec les usages actuels en matière de compétences communales. En effet, le Règlement communal sur les finances, du 1^{er} janvier 2021, prévoit notamment à son article 31 que les transferts de biens du patrimoine financier au patrimoine administratif sont de la compétence du Conseil général uniquement pour les objets dont la valeur au bilan est supérieure aux compétences du Conseil communal, soit CHF 150'000.–. Dans sa directive du 2 octobre 2025, le Canton a par ailleurs précisé que les acquisitions d'immeubles ou de terrains destinés au patrimoine administratif sont de la compétence du Conseil communal, dans les limites de ses compétences financières (CHF 150'000.–).

Proposition d'adaptation du règlement communal sur les voies de circulation

	NOUVELLE RÉGLEMENTATION PROPOSÉE (texte ajouté / supprimé)
a) cession de voies conformes	<p>Art. 162</p> <p>¹Lorsque tous les propriétaires d'une voie privée offrent de la céder gratuitement et libre de toute charge ou servitude, le Conseil général Conseil communal peut, s'il l'estime opportun, incorporer cette voie au domaine public pour autant que:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) cette voie d'accès soit reconnue d'intérêt public; b) qu'elle soit construite et équipée selon les règles de l'art, soit en bon état d'entretien et ait une largeur suffisante. <p>²Lorsque la cession de quelques-unes seulement des parcelles formant la voie privée est offerte, l'autorité communale peut accepter cette cession partielle si la voie remplit les conditions prévues à l'article précédent. Les parcelles cédées sont incorporées au domaine public. Les propriétaires des parcelles qui n'ont pas été cédées sont soumis aux obligations résultant du présent titre</p>
b) cession de voies non conformes	<p>Art. 163</p> <p>Lorsque les voies privées dont la cession au domaine public est offerte ne remplissent pas les conditions énoncées à l'article 162, mais que la reprise de la voie est dictée par l'intérêt général, le Conseil général Conseil communal peut incorporer cette voie privée au domaine public, si tous les propriétaires intéressés s'engagent à céder gratuitement les terrains et moyennant accord entre la Commune et les propriétaires sur la répartition des frais d'aménagement et d'entretien.</p>

Conformité au programme de législation

La modification réglementaire proposée s'inscrit dans les lignes fixées par le programme de législation 2024-2028, notamment le chapitre "Briller de mille feux". L'état d'entretien des trottoirs constitue un élément visible et structurant de l'image de la Ville. Des trottoirs dégradés, hétérogènes ou mal entretenus donnent une perception négative de l'espace public, tant pour les habitantes et les habitants que pour les visiteuses et visiteurs, et nuisent à l'attractivité générale du territoire communal.

À l'inverse, des trottoirs continus, sûrs et entretenus de manière homogène renforcent le sentiment de qualité urbaine, de sécurité et de soin porté au cadre de vie. La multiplicité des propriétaires privés complique aujourd'hui l'entretien coordonné de ces surfaces et engendre des disparités marquées dans leur état. La reprise progressive des trottoirs au domaine public communal apparaît dès lors comme un levier essentiel pour garantir un niveau d'entretien uniforme, planifié et durable, en adéquation avec l'image que la Ville souhaite projeter.

Conséquences sur les finances

Les modifications réglementaires proposées ont pour effet principal de simplifier et de rationaliser le processus de cession des surfaces privées au domaine public communal. Cette simplification procédurale permet de réduire les délais de traitement, de limiter les interventions répétées et de concentrer les ressources administratives sur des opérations à plus forte valeur ajoutée. À ce titre, les ajustements réglementaires contribueraient à une meilleure efficacité administrative et financière, sans générer automatiquement des charges supplémentaires.

Toutefois, une amélioration de l'efficacité et de la fluidité des procédures est susceptible d'entraîner une augmentation du nombre de surfaces cédées au domaine public communal. Une telle évolution, bien que souhaitable au regard des objectifs poursuivis, pourrait impliquer une adaptation du budget alloué à cette mission afin de répondre aux demandes des propriétaires. Cette éventuelle évolution budgétaire devrait être appréciée dans le cadre des exercices financiers futurs, en tenant compte des gains d'efficacité réalisés et des bénéfices attendus en termes de qualité et de cohérence de l'espace public.

Dans cette perspective mais également dans l'objectif de rattraper les nombreuses demandes de cession actuellement en attente d'un transfert (95 parcelles privées font l'objet de démarches en cours ou sont en attente d'une transaction en vue de la cession de surfaces au domaine public communal), le Conseil communal préconisera l'augmentation dans les prochains budgets du compte de fonctionnement impacté par ces transferts.

Conséquences sur les ressources humaines

Une organisation plus fluide des processus offre la possibilité de traiter les dossiers de manière plus rapide et plus cohérente. À effectif constant, cette optimisation favorise un traitement plus efficace de la demande, améliore la réactivité de l'administration et renforce la capacité des services à répondre aux attentes des propriétaires et aux besoins opérationnels de la Commune.

Éléments relatifs au développement durable

a) Aspect environnemental

Une maîtrise accrue de la voie publique facilite l'intégration de solutions durables, notamment en matière de choix des matériaux, et contribue à limiter les interventions ponctuelles et non coordonnées, réduisant ainsi les nuisances environnementales liées à la multiplication des chantiers et favorisant une utilisation plus efficiente des ressources.

b) Aspect social

Des trottoirs entretenus de manière homogène participent directement à la qualité de l'espace public et au cadre de vie de la population. Ils garantissent des cheminements piétonniers sûrs, continus et accessibles à toutes et à tous.

c) Aspect économique

La simplification des procédures et la centralisation de la gestion des trottoirs permettent d'optimiser l'allocation des ressources financières et humaines. Une planification à long terme des travaux favorise la maîtrise des coûts, la mutualisation des interventions et une meilleure anticipation des investissements. À moyen et long termes, cette approche contribue à réduire les coûts indirects liés aux réparations fragmentées de la voie publique.

d) Conséquences en termes de rayonnement de la Ville

Un espace public cohérent, fonctionnel et bien entretenu constitue un vecteur essentiel du rayonnement de la Ville. La qualité des trottoirs participe à l'image globale de La Chaux-de-Fonds, tant auprès de ses habitantes et de ses habitants que des visiteuses et visiteurs.

Collaboration intercommunale

Néant.

Liens avec le projet Capitale culturelle

Néant.

Commission

Ce rapport a été soumis à la Commission des infrastructures, de l'urbanisme et de l'énergie lors de sa séance du 31 mars 2026, qui l'a préavisé favorablement à l'unanimité des membres présents.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir voter l'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Théo Huguenin-Elie

La chancelière

Floriane Mamie

Annexe : plan n° 408/3521, du 20 janvier 1977

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Vu un rapport du Conseil communal

arrête:

Article premier

Le règlement sur les voies de circulation², du 15 mars 1972, est modifié comme suit :

Art. 162 al. 1 (nouvelle teneur)

¹Lorsque tous les propriétaires d'une voie privée offrent de la céder gratuitement et libre de toute charge ou servitude, le Conseil communal peut, s'il l'estime opportun, incorporer cette voie au domaine public pour autant que :

- a) cette voie d'accès soit reconnue d'intérêt public;
- b) elle soit construite et équipée selon les règles de l'art, soit en bon état d'entretien et ait une largeur suffisante.

Art. 163 (nouvelle teneur)

Lorsque les voies privées dont la cession au domaine public est offerte ne remplissent pas les conditions énoncées à l'article 162, mais que la reprise de la voie est dictée par l'intérêt général, le Conseil communal peut incorporer cette voie privée au domaine public, si tous les propriétaires intéressés s'engagent à céder gratuitement les terrains et moyennant accord entre la Commune et les propriétaires sur la répartition des frais d'aménagement et d'entretien.

² RSC 63.10

Art. 2

L'arrêté du Conseil général du 24 février 1977, *accordant tous pouvoirs au Conseil communal pour acquérir gratuitement, en vue de les transférer au domaine public communal, les rues, routes, passages et trottoirs privés compris dans le périmètre défini par le plan No 408/3521 du 20 janvier 1977*, est abrogé au 1^{er} juillet 2026.

Art. 3

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} juillet 2026.

Art. 4

Le Conseil communal est chargé de son exécution à l'échéance du délai référendaire et de sa sanction par le Conseil d'État.

La Chaux-de-Fonds, le 21 mai 2026

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président
Frédéric Vaucher

Le secrétaire
Vincent Pittet