



COMMUNE DE VILLARS-SAINTE-CROIX

Municipalité

AU CONSEIL GÉNÉRAL DE
LA COMMUNE DE ET À
VILLARS-SAINTE-CROIX

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 10/2024

RELATIF AU RÈGLEMENT SUR LA TAXE DE SÉJOUR ET SUR LA TAXE
SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES DE LA COMMUNE DE VILLARS-
STE-CROIX

Table des matières

1.	Historique.....	2
2.	Projet	4
3.	Procédure	4
4.	Informations complémentaires.....	4
5.	Conclusion	5

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général,

Par ces lignes, la Municipalité a l'honneur de soumettre à l'approbation du Conseil général le document annexé au présent préavis et intitulé « Règlement sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires de la Commune de Villars-Ste-Croix ».

1. Historique

Sur le site de la Confédération suisse, on peut lire notamment que *la taxe de séjour est une taxe perçue auprès des personnes qui passent la nuit dans une commune où elles ne sont pas domiciliées (et où elles ne sont donc pas assujetties à l'impôt). Cette taxe sert principalement à financer des infrastructures mises à la disposition des visiteurs.*

La Constitution fédérale ne donne pas à la Confédération la compétence de percevoir de taxe de séjour ou d'autres taxes semblables. Il appartient donc aux cantons de décider s'ils souhaitent en percevoir une ou s'ils veulent déléguer ce pouvoir aux communes.

Quelques Communes de l'Ouest lausannois (5) ont rejoint la Communauté touristique de la région lausannois entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2008. Villars-Ste-Croix n'en fait pas partie.

Par courriel du 20 juin 2022, M. Frédéric Rérat, Chef de la Police cantonale du commerce, transmettait les informations suivantes aux Communes :

Le 15 mars 2022, le Grand Conseil a adopté une modification de la loi du 31 mai 2005 sur l'exercice des activités économiques (LEAE ; BLV 930.01, entrée en vigueur au 1er juillet 2022. Cette modification légale a fait entrer en vigueur à la même date du 1er juillet 2022 une modification du règlement du 25 octobre 2017 d'application de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (RLPPPL ; BLV 840.15.1).

Cette adaptation du cadre légal est notamment motivée par le souhait du Grand Conseil d'encadrer la location ou sous-location de tout ou partie d'un logement par l'intermédiaire de plateformes d'hébergement en ligne telles qu'Airbnb. Les éléments principaux de cette révision légale sont les suivants :

1. Obligation pour les loueurs de s'annoncer aux autorités communales (art. 4a, 74c LEAE)

L'introduction de ce devoir d'annonce répond à la préoccupation des communes d'être tenues informées des activités de location sur leur territoire. Elle permet de contribuer à identifier les loueurs, de s'assurer de l'effectivité de l'encaissement de la taxe de séjour et facilite le contrôle du nombre de nuits de location, notamment du respect de la limite définie par l'article 15 RLPPPL (cf. ci-dessous).

2. Obligation pour les communes de tenir un registre des loueurs (art. 74d LEAE)

Corollaire de l'obligation d'annonce précitée, la tenue de ce registre permettra de mettre en place l'obligation explicitée au point 1. Les communes disposent de toute latitude pour établir et tenir ce registre dans le cadre fixé par l'article 74d alinéa 2 LEAE.

3. Obligation pour les loueurs de tenir un registre des hôtes (art. 74c al. 3 et 4 LEAE)

Une obligation similaire est imposée aux hôteliers par la législation applicable en matière d'auberges et débits de boissons. Il appartient ainsi au loueur de tenir un registre permettant le

contrôle de toutes les personnes hébergées (copie de pièce d'identité ou passeport) et mentionnant les périodes précises d'hébergement.

4. *Surveillance (art. 89 LEAE)*

Les communes sont chargées de la surveillance du respect du cadre légal sur leur territoire.

5. *Nécessité d'une autorisation de changement d'affectation en cas de location de plus de 90 jours par année civile d'un logement jusqu'alors loué en la forme traditionnelle (art. 15 al. 2 RLPPPL)*

Dans les districts touchés par la pénurie de logements, celui qui mettrait en location un logement sous la forme traditionnelle et souhaite désormais le louer via une plateforme de type Airbnb pour une durée prévue de plus de 90 jours par année civile doit obtenir au préalable une autorisation de changement d'affectation. La demande de changement d'affectation doit être soumise à la Direction du logement par l'intermédiaire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, autorité de préavis. Cette demande motivée doit être présentée à la commune au moyen du Questionnaire particulier n° 53 (QP 53).

Dans son courrier du 23 mars 2023, l'Union des Communes Vaudoises (UCV) écrivait notamment :

L'UCV a le plaisir de vous informer qu'elle a signé un accord avec Airbnb pour un encaissement centralisé et facilité de la taxe de séjour. Cet encaissement centralisé présente certains avantages pour les communes vaudoises. A ce jour, vingt communes participent à ce projet en tant que communes pilotes. L'UCV a réussi à négocier avec Airbnb pour qu'un premier groupe de communes puisse rejoindre le partenariat, tout en laissant la porte ouverte à une seconde étape. L'UCV a à cœur que cette opportunité puisse être offerte à l'ensemble des communes de ce canton et vous invite dès lors à adapter (ou créer) votre base légale sur cette question. A noter que l'accord conclu entre Airbnb et l'UCV définit un montant fixe pour cette taxe de séjour à hauteur de 3 CHF / nuitée / personne.

Nous pourrions ainsi vous transmettre le Mandat de représentation type ainsi que l'« Adhesion Agreement » que vous seriez appelés à signer pour rendre effectif le partenariat.

Pour des raisons organisationnelles, ces étapes devront être réalisées d'ici à l'automne 2024. Nous pourrions alors entreprendre les démarches auprès d'Airbnb pour intégrer le second groupe de communes.

Dans sa séance du 3 avril 2023, la Municipalité a décidé de prendre part au partenariat entre Airbnb et l'UCV pour l'encaissement centralisé et facilité de la taxe de séjour, sans frais, et de créer à cet effet, la base légale nécessaire.

Comme suite au courriel de l'UCV du 6 septembre 2024, la Municipalité a signé en date du 9 octobre 2024 les documents suivants :

- a) Le mandat de représentation entre la Commune et l'UCV concernant l'exécution de l'accord sur l'encaissement et le versement volontaire des taxes communales de séjour dans le Canton de Vaud ;
- b) L'Adhesion Agreement to the Agreement on the voluntary collection and remittance of Tourist Taxes between the Municipality et UCV relating to the Agreement on the voluntary collection and remittance of municipal Tourist Taxes in the Canton de Vaud.

2. Projet

Le règlement sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires proposé a été élaboré sur la base du règlement type mis à disposition par la Direction des affaires communales et droits politiques du Canton de Vaud.

Le règlement type a été repris à l'exception des modifications suivantes :

- Article 5 : les catégories suivantes n'ont pas été reprises dans le règlement de Villars-Ste-Croix :
 - Les personnes en traitement dans les établissements médicaux sociaux et les établissements médicaux par suite d'un accident ou par suite de maladie ;
 - Les visiteurs en bateau dans les ports.
- Article 8 : le montant de la taxe, unique, est fixé à CHF 3.- ; les forfaits qui s'appliquent sont pour un séjour jusqu'à 60 jours, 1 fois le montant de la taxe prévue à l'alinéa 1 et pour un séjour de plus de 60 jours, 5 fois le montant de la taxe prévue à l'alinéa 1.
- Suppression de l'article sur la carte de séjour.
- Article 12 : Le montant de la taxe sur les résidences secondaires se monte à 0.2 % de la valeur d'estimation fiscale de l'immeuble par année, mais au minimum CHF 200.- et au maximum CHF 2000.-. Lorsque le propriétaire met sa résidence secondaire en location, la taxe est réduite de 5 % pour chaque semaine durant laquelle la résidence secondaire est louée. Cette réduction est plafonnée à 25 % de la taxe.
- Suppression de l'article sur l'abrogation.

3. Procédure

Le 19 juin 2024, le projet de règlement a été soumis à la Surveillance des prix SPR du Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche DEFR.

Le SPR a répondu le 5 juillet 2024 que ce règlement n'a pas à être soumis à son analyse puisque la taxe de séjour est assimilée à un impôt d'affectation et que la taxe sur les résidences secondaires est un impôt.

Le 8 juillet 2024, le projet de règlement a été soumis pour examen préalable à la Direction générale des affaires communales et droits politiques DGAIC du Département des institutions, du territoire et du sport du Canton de Vaud.

La DGAIC validait le 6 août 2024 ce projet moyennant deux remarques traitées comme suit :

- Article 2 : garder la mention que la municipalité arrête les dispositions d'application qui lui sont déléguées par le présent règlement.
- Article 8 : maintenir le montant de la taxe de séjour à CHF 3.-.

4. Informations complémentaires

À ce jour, la commune de Villars-Ste-Croix compte : 5 résidences secondaires, 8 habitants inscrits en séjour et 3 offres Airbnb.

5. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général, de bien vouloir accepter nos propositions en adoptant la résolution suivante :

Le Conseil général de Villars-Ste-Croix

- **Vu le préavis municipal n°10/2024 ;**
- **Ouï le rapport de la/des commission/s chargée/s d'étudier ce projet ;**
- **Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;**

Décide

1. **D'adopter le règlement sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires ;**
2. **De charger la Municipalité de fixer son entrée en vigueur, en principe au 1er janvier 2025, sous réserve de son approbation par la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport.**

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 21 octobre 2024.

Municipal responsable du dicastère : M. Georges Cherix.

Au nom de la Municipalité

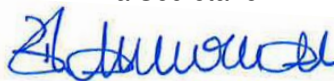
Le Syndic



Georges Cherix



La Secrétaire



Barbara Kammermann

Annexe : 1 projet de règlement

COMMUNE DE
Villars-Ste-Croix

**Règlement sur la taxe de séjour et sur la
taxe sur les résidences secondaires**

Vu les articles 4 ch. 13 de la loi du 26 février 1956 sur les communes (LC ; BLV 175.11),

Vu l'article 3bis de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom ; BLV 650.11),

Le Conseil général adopte le règlement suivant :

SECTION 1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} But

¹ Le présent règlement définit les conditions d'assujettissement et les modalités de perception de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires.

Article 2 Autorité compétente

¹ La municipalité est l'autorité compétente pour exécuter le présent règlement.

² Elle arrête les dispositions d'application qui lui sont déléguées par le présent règlement.

³ Elle peut, par décision, déléguer tout ou partie de ses compétences à un dicastère ou à un service.

SECTION 2 TAXE DE SEJOUR

Article 3 Assujettissement

¹ Sont assujetties à la taxe, que l'hébergement soit payant ou non, les personnes de passage ou en séjour dans les lieux suivants :

- a. hôtels, motels, pensions, auberges, auberges de jeunesse, gîtes ruraux ;
- b. établissements médicaux ;
- c. appartements à service hôtelier ;
- d. places de campings et de caravanings ;
- e. villas, chalets, appartements, chambres ;
- f. autres établissements similaires.

Article 4 Définitions

¹ Est considérée comme « logeur » toute personne physique ou morale qui, à titre onéreux ou gratuit, exploite ou propose un hébergement ou un établissement mentionné à l'art. 3.

² Est considérée comme « intermédiaire » toute personne physique ou morale qui met en relation un logeur avec une personne assujettie (par exemple : une société fournissant une plateforme de réservation en ligne).

³ Est considérée comme « organisme tiers » toute personne morale de droit public ou privé qui encaisse la taxe de séjour auprès de l'intermédiaire pour le compte de la commune (par exemple : une association faîtière des communes).

Article 5 Exonération

¹ Sont exonérées de la taxe de séjour :

- a. les personnes qui, du point de vue des impôts directs cantonaux sont domiciliées ou en séjour à l'endroit de la perception de la taxe, au sens des art. 3, alinéas 1 à 3, et 18, alinéa 1, de la loi sur les impôts directs cantonaux du 4 juillet 2000 (domicile fiscal principal) ;
- b. les personnes réalisant les conditions prévues par l'art. 14 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (séjour de plus 90 jours par an sur le territoire d'une commune dans laquelle le contribuable n'est pas domicilié) ;
- c. les personnes soumises à l'impôt à la source et qui sont domiciliées ou en séjour dans la commune ;
- d. les personnes assujetties à la taxe communale sur les résidences secondaires ;
- e. les personnes en traitement dans les établissements médicaux sociaux et les établissements médicaux par suite d'un accident ou par suite de maladie ;
- f. les personnes mineures dans les colonies de vacances d'institutions publiques ou privées à caractère social ;
- g. les personnes incorporées dans l'armée, la protection civile et les services du feu lorsqu'ils sont en service ;
- h. les écoliers suisses qui voyagent avec un membre du corps enseignant ;
- i. les personnes qui séjournent de manière durable dans le cadre de leur étude ou de leur apprentissage et qui n'ont pas encore 25 ans révolus ;
- j. les aides de ménage au pair ;
- k. les enfants de moins de 12 ans accompagnés d'un adulte.

Article 6 Obligation d'annonce

¹ Les personnes assujetties et les logeurs ont l'obligation de s'annoncer préalablement à l'organe de perception.

² Les personnes assujetties et les logeurs sont tenus d'annoncer sans délai toute modification de leur situation influençant la perception de la taxe, les adresses et la fin des conditions d'exonération.

Article 7 Obligation de renseigner

¹ Les personnes assujetties et les logeurs renseignent l'organe de perception de toute information utile à la perception de la taxe.

² Ils fournissent à l'organe de perception toutes les données nécessaires à la taxation, notamment les noms, prénoms et adresses des personnes assujetties et des logeurs, ainsi que l'adresse du lieu du séjour.

Article 8 Montant de la taxe

¹ Le montant de la taxe est fixé, par nuitée et par personne, à CHF 3.-.

² Pour autant que le contribuable le demande préalablement à l'organe de perception, les forfaits suivants s'appliquent :

- a. pour un séjour jusqu'à 60 jours, 1 fois le montant de la taxe prévue à l'alinéa 1 ;
- b. pour un séjour de plus de 60 jours, 5 fois le montant de la taxe prévue à l'alinéa 1.

³ Si la municipalité confie la tâche de percevoir la taxe à un intermédiaire par application de l'art. 9 al. 2, le montant de la taxe s'élève à CHF 3.- par nuitée et par personne. Dans ce contexte, les forfaits de l'alinéa 2 ne sont pas applicables.

Article 9 Perception de la taxe

¹ Le logeur perçoit en principe la taxe due par la personne assujettie pour le compte de la Commune. Il répond solidairement du paiement de la taxe.

² En dérogation de ce qui précède, la Municipalité peut, par la voie d'une convention, confier la perception de la taxe à un ou plusieurs intermédiaires (au sens de l'art. 4 al. 2). Dans un tel cas, l'intermédiaire répond solidairement du paiement de la taxe avec le logeur et l'assujetti.

³ Par la voie d'une convention, la Municipalité peut confier à un ou plusieurs organismes tiers (au sens de l'art. 4 al. 3) la tâche de collecter la taxe auprès d'un intermédiaire pour le compte de la commune.

Article 10 Modalités de perception

¹ La Municipalité fixe les modalités de perception de la taxe de séjour.

² Les personnes chargées de percevoir la taxe de séjour sont tenues d'indiquer le total mensuel des nuitées, celui des nuitées exonérées, ainsi que le montant des taxes dues.

SECTION 3 TAXE SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES

Article 11 Cercle des personnes assujetties

¹ La taxe sur les résidences secondaires est perçue auprès des propriétaires de résidences secondaires.

² Sont considérés comme résidences secondaires les logements qui ne constituent pas un domicile au sens du Code civil suisse du 30 décembre 1907.

Article 12 Montant de la taxe

¹ Le montant de la taxe sur les résidences secondaires se monte à 0.2 % de la valeur d'estimation fiscale de l'immeuble par année, mais au minimum CHF 200.- et au maximum CHF 2000.-.

² Lorsque le propriétaire met sa résidence secondaire en location, la taxe est réduite de 5 % pour chaque semaine durant laquelle la résidence secondaire est louée. Cette réduction est plafonnée à 25 % de la taxe. Le propriétaire assujetti est tenu d'apporter la preuve du paiement de la taxe de séjour de ses locations.

³ Pour les logements mobiles ou installations analogues, le montant minimum de la taxe est prélevé.

⁴ Pour des périodes de location à des tiers, la taxe prévue à l'article 8 du présent règlement concernant la taxe de séjour est applicable.

Article 13 Modalités de perception

¹ La taxe est prélevée annuellement.

² La Municipalité fixe les modalités de perception de la taxe sur les résidences secondaires.

SECTION 4 DISPOSITIONS COMMUNES

Article 14 Affectation

¹ Après déduction des frais de perception et d'administration, le produit de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires est intégralement affecté au financement de manifestations touristiques, à des installations touristiques ou à des prestations profitant de manière prépondérante aux personnes assujetties.

² Le produit de ces taxes ne peut en aucun cas servir à couvrir des frais de publicité ou des dépenses communales.

Article 15 Bordereaux

¹ Les bordereaux de la taxe de séjour et sur les résidences secondaires ont force exécutoire au sens de l'art. 80 de la loi du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite dès que les voies de recours ont été épuisées ou lorsqu'elles n'ont pas été utilisées dans les délais légaux.

² Toute demande d'exonération ou de restitution de la taxe doit être motivée, le cas échéant, au moyen d'une formule mise à disposition par la commune et adressée à la Municipalité.

Article 16 Soustraction et contravention

¹ L'autorité municipale au sens de la loi du 19 mai 2009 sur les contraventions réprime les soustractions de la taxe conformément à l'arrêté communal d'imposition, sous réserve d'un recours à la commission communale de recours en matière d'impôt.

² Sous réserve des dispositions spéciales prévues par le présent règlement, la contravention aux interdictions ou aux obligations d'agir, de faire ou de tolérer prévue par le présent règlement est passible d'une amende aux conditions et dans les limites prévues par la législation cantonale en matière de poursuite et de répression des contraventions.

SECTION 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 17 Voies de recours

¹ Les décisions relatives à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires peuvent faire l'objet d'un recours à la commission communale de recours en matière d'impôts. Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Le recours est accompagné, le cas échéant, de la procuration du mandataire.

² La décision de la commission communale de recours en matière d'impôt peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal. Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Le recours est accompagné, le cas échéant, de la procuration du mandataire.

Article 18 Entrée en vigueur

¹ La municipalité est chargée de l'exécution du règlement.

² Elle fixe la date de son entrée en vigueur après adoption par le Conseil général et approbation par le chef du département concerné. L'art. 94 al. 2 de la loi du 28 février 1956 sur les communes est réservé.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du

Le Syndic / La Syndique

Le/La Secrétaire municipal·e

Adopté par la Conseil général dans sa séance du

Le/la Président·e

Le/La Secrétaire

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport en date du