



Municipalité de La Chaux

AU CONSEIL GENERAL  
DE ET A  
1308 LA CHAUX

La Chaux, le 28 octobre 2024

**Préavis municipal no 28/2021-2026 concernant la refonte du règlement intercommunal relatif à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires du District de Morges (2010) en un règlement relatif à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

## Contexte / Objet du préavis

En 2010, le district de Morges fut novateur en introduisant un règlement intercommunal sur la taxe de séjour et la taxe sur les résidences secondaires. 55 communes adhèrent et perçoivent dès lors les taxes de séjour et les taxes sur les résidences secondaires par le biais de l'ARCAM (l'Association régionale Cossonay, Aubonne, Morges).

Après 13 ans, le règlement doit être revu pour s'adapter à de nouvelles conditions cadres, le développement du tourisme et la volonté d'étendre la perception à toutes les formes d'hébergement (par exemple les hébergements chez l'habitant – Airbnb – camping en pleine nature, etc.) afin de ne pas favoriser certains modes d'hébergement au profit d'autres.

Le présent préavis a pour objet le remplacement du « Règlement intercommunal relatif à la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires », entré en vigueur le 15 décembre 2010.

Il sera remplacé par le « Règlement relatif à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires ».

Le règlement définit les conditions de perception, de gestion, de contrôle et d'affectation de ces taxes, et en confie la gestion à l'ARCAM.

Les communes signataires adoptent un règlement identique sur le territoire du district de Morges. Ce règlement est soumis à l'approbation des conseils communaux ou généraux des 55 communes qui perçoivent depuis 2010 les taxes de séjour et taxes sur les résidences secondaires dans le cadre du règlement actuellement en vigueur. Il sera par la suite soumis pour approbation à / au Chef/fe du Département des institutions, du territoire et du sport. La DGAIC (Direction Générale des Affaires Institutionnelles et des Communes de l'Etat de Vaud) a donné son accord préalable au texte soumis.

## Objectifs de la révision

La révision du règlement répond aux objectifs principaux suivants :

1. Actualisation selon le cadre légal
2. Intégration des nouvelles formes d'hébergement et acteurs du tourisme (ex. : Airbnb)
3. Adaptation des taux de perception afin d'atteindre une égalité de traitement entre les acteurs

## Processus de la révision

Le texte proposé fait suite à une consultation des commissions ad-hoc des 55 communes du district de Morges. Aucun changement majeur n'a été sollicité sur le fond. À la suite des retours transmis à l'ARCAM, le Comité a procédé à un arbitrage des propositions faites. Les principales modifications concernent

- Article 10 (anciennement art.9) : al.5 : le moratoire a été prolongé à 12 mois
- Article 16 Affectation : les frais de perception et de gestion sont plafonnés à maximum 10% des taxes brutes.

À la suite de derniers échanges avec la DGAIC, d'autres changements ont été apportés :

- L'article 22 a été supprimé
- Les articles 23 et 25 ont été modifiés.
- Quelques modifications de forme ont été opérées.

La consultation des commissions ad-hoc était la dernière étape d'un processus débuté à l'été 2022. Un groupe de travail composé de représentants politiques et professionnels a élaboré un projet qui a été soumis à plusieurs reprises au Comité, à la DGAIC et à toutes les Municipalités durant l'été 2024.

## Le nouveau Règlement

**Ci-après les points essentiels du nouveau Règlement, en particulier la gouvernance, la perception et l'affectation de la taxe :**

### Gouvernance

**L'ARCAM gère, au nom de et pour la commune, la perception et la gestion des taxes, dans le cadre des attributions fixées dans le Règlement. Les compétences pénales listées à l'article 18 restent elles en main communale.**

Le Conseil communal garde la souveraineté de son Règlement communal en tout temps.

La commission tourisme, déjà prévue par le règlement précédent, mais mise en veille ces dernières années, sera réactivée. Elle sera constituée de professionnels du tourisme, et aura pour but de préavisier les décisions à l'intention du Comité de l'ARCAM.

Le bureau de la taxe de séjour est intégré à l'ARCAM.

Tous les autres aspects de la gouvernance restent inchangés.

### Perception

**Les modifications liées à la perception sont les suivantes :**

- Introduction d'articles permettant la perception sur la catégorie Airbnb (intermédiaire) pour une perception via un tiers (UCV)
- Introduction de la perception sur les bateaux en séjour touristique dans les ports
- Introduction de la perception pour les écoles privées (dès 25 ans)
- Modification des taux de perception pour toutes les catégories d'hébergement et des résidences secondaires (R2)
- Augmentation des minima et maxima pour la perception des résidences secondaires pour améliorer l'égalité de traitement
- Uniformisation de la taxe pour toutes les catégories de parahôtellerie
- Taxation « par personne » remplacée par une taxation « par emplacement » pour le camping à la saison

- Suppression du calcul par semaine et par pièce pour les locations pour passer à un tarif par nuit et par personne
- Abrogation de la notion de location longue durée (non conforme à la législation)

L'augmentation des taxes brutes ainsi espérée pourrait atteindre CHF 350'000 par année dès 2025, ce qui permettra l'introduction d'une carte d'hôte et carte pour les résidences secondaires qui nous fait actuellement défaut, ainsi que de disposer de plus de moyens pour le Fonds d'équipement touristique.

## Argumentaire

La révision du règlement est nécessaire pour les raisons suivantes :

- ✓ Adhérer au contrat avec Airbnb, afin de profiter des taxes de séjour ainsi récoltées. En effet, ces hôtes profitent bel et bien des infrastructures, offres digitales, manifestations et autres dispositifs que les communes financent au travers du Fonds d'équipement touristique.
- ✓ Ajuster les montants perçus permettant d'être cohérent avec les pratiques actuelles des destinations voisines ou limitrophes, notamment Lausanne, la région de Nyon et la Vallée de Joux.
- ✓ Se donner les moyens pour financer une carte d'hôte et une carte pour les résidences secondaires. Le règlement et le contenu des 2 cartes sera précisé au 1<sup>er</sup> semestre 2025 et le règlement soumis pour approbation à l'AG de l'ARCAM en juin 2025. Nous souhaitons mettre en place des cartes attractives permettant de profiter de toute l'offre du district à prix réduit. Si le budget à disposition le permet, également des réductions pour les transports publics.
- ✓ Disposer de plus de moyens pour soutenir des investissements au travers du FEM, en faveur des porteurs de projets privés ainsi que des communes qui peuvent solliciter ce fonds régional.
- ✓ Profiter de l'expérience et du professionnalisme du bureau de la taxe de séjour qui gère les taxes pour la commune depuis 13 ans.

## En cas de non-introduction

- La commune ne pourra plus profiter de la délégation de la perception des taxes de séjour et de taxes sur les résidences secondaires sur son territoire.
- L'ancien règlement intercommunal devenant automatiquement caduc dès l'entrée en vigueur du nouveau règlement, la commune n'aura pas de base légale, le temps d'introduire - le cas échéant - un règlement communal propre pour continuer à percevoir des taxes et les gérer par ses propres ressources communales.
- La commune ne pourra plus solliciter le Fonds d'équipement touristique (FEM) vu que celui-ci est alimenté par la perception des taxes.
- La commune ne pourra plus solliciter les soutiens LADE (Loi sur l'Appui au Développement Economique) pour le tourisme.
- La perception de taxes pour les nuitées générées par Airbnb ou autres plateformes ne pourra pas être perçues, au vu des informations disponibles par l'UCV (Etat octobre 2024).

## Impact sur le développement durable

**Economie** : Le tourisme est également **source de revenus et d'emploi**, à ce titre il est important que ce secteur économique puisse continuer à prospérer. Il joue un rôle social important, beaucoup de postes de travail à temps partiels sont notamment offerts dans le secteur.

## Impact sur les finances communales

Ce préavis n'a pas d'incidence direct sur le budget d'investissement de la commune. Cependant, toutes les communes adhérentes peuvent solliciter le Fonds d'équipement touristique et bénéficier des revenus de la taxe pour des besoins d'investissement dans le domaine du tourisme et des loisirs.

Ce préavis n'a pas d'incidence sur le budget de fonctionnement de la commune dans la mesure où il s'agit de l'augmentation d'une taxe affectée et gérée spécifiquement.

## Conclusion

**On constate que la solidarité régionale souhaitée par la mise en place d'un règlement à l'échelle du district a complètement joué son rôle. Ainsi des projets ont vu le jour, répartis sur tout le territoire de notre région, co-financé à l'échelle de toutes les communes.**

C'est donc un outil régional pour un secteur économique important. L'adhésion au nouveau règlement permettra de poursuivre un développement touristique, culturel et de loisir harmonieux et durable sur l'entier du district de Morges.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil général d'adopter les conclusions suivantes :

### Le Conseil général de La Chaux

- vu le préavis municipal no 28/2021-2026 du 28 octobre 2024,
- ouï le rapport de la commission chargée de rapporter sur cet objet,
- considérant que celui-ci a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

### Décide

- d'adopter le règlement relatif à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires et
- de donner mission à la Municipalité de mettre en œuvre la délégation à l'ARCAM

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 28 octobre 2024.

Dossier traité par Mme Mary-Laure Etienne, Municipale.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

  
Pascal Rossy



  
Sandrine Bühler