



Commune de  
**Bourg-en-Lavaux**

**MUNICIPALITE**

Rte de Lausanne 2  
Case Postale 112  
1096 Cully

T 021 821 04 14  
F 021 821 04 00  
greffe@b-e-l.ch  
www.b-e-l.ch

**AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAUX**

**PREAVIS N° 10/2024**

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



**LAVAUX**  
VIGNOBLE  
EN TERRASSES



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses  
inscrit sur la Liste  
du patrimoine mondial  
en 2007

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères communales,  
Messieurs les Conseillers communaux,

## **1. Préambule**

Lors de sa séance du 31 octobre 2011, le Conseil communal a adopté le nouveau règlement communal instituant une taxe de séjour et une taxe sur les résidences secondaires, abrogeant ainsi les règlements correspondants qui étaient en vigueur dans les anciennes communes fusionnées de Cully, Epesses, Grandvaux et Villette.

La perception d'une taxe de séjour auprès des hôtes de la commune s'appuie sur l'article 3bis al. 1 lettre a de la loi sur les impôts communaux, qui permet aux communes affirmant leur vocation touristique de prélever une telle taxe. En 2023, la commune de Bourg-en-Lavaux a encaissé pour CHF 150'100.- de taxes de séjour (hors résidences secondaires), dont CHF 18'900.- pour les chambres d'hôtes.

## **2. Objet du préavis**

La vocation touristique de la commune n'est plus à démontrer. L'inscription de Lavaux au patrimoine mondial de l'UNESCO n'a fait qu'accroître sa visibilité auprès des visiteurs et visiteuses du monde entier.

Le développement des hébergements alternatifs à l'hôtellerie classique telles que les plateformes de location en ligne, essentiellement la plateforme Airbnb, a amené le Canton à vouloir mieux encadrer la location et la sous-location d'hébergements par l'intermédiaire de ces plateformes. La loi sur l'exercice des activités économiques (LEAE) a été modifiée dans ce sens en 2022, en instituant une obligation pour les loueur-euse-s de s'annoncer aux autorités communales, celles-ci devant tenir un registre desdits loueur-euse-s. Cela doit permettre de faciliter le contrôle des nuitées et l'encaissement de la taxe de séjour. Le travail administratif dévolu aux communes n'est pas négligeable et ce dispositif ne permet toutefois pas à lui seul de garantir une perception entière et complète des taxes dues.

En avril 2023, l'Union des communes vaudoises (UCV) et la plateforme Airbnb ont conclu un accord de collaboration afin de faciliter l'encaissement des nuitées effectuées dans les communes vaudoises. Cet accord stipule que Airbnb encaisse directement les taxes de séjour au moment de la transaction entre la plateforme et le loueur ou la loueuse puis en verse directement le produit à l'UCV, à charge pour cette dernière de redistribuer la somme aux communes concernées. A cet égard, l'UCV joue donc un rôle d'intermédiaire entre Airbnb et les communes. Ce système reste toutefois facultatif pour les communes. En pratique, Airbnb perçoit la taxe en même temps que sa commission auprès des loueur-euse-s et la reverse trimestriellement à l'UCV avec indication des communes concernées (code postal). L'UCV reverse ensuite les montants revenant aux communes.

Vingt communes vaudoises ont adhéré dès 2023 à cet accord et le système mis en place donne satisfaction. A ce jour environ 150 communes envisagent de l'adopter.

### 3. Modifications proposées

La Municipalité vous propose aujourd'hui une refonte du règlement de la taxe de séjour qui a pour but essentiel de permettre à la commune d'adhérer à l'accord Airbnb/UCV, de donner mandat à l'UCV pour récolter le montant des taxes de séjour versées par Airbnb en son nom et pour son compte, et de les redistribuer à la commune.

La Municipalité a opté pour une refonte et une actualisation complète du règlement, en reprenant quasi intégralement les dispositions du règlement-type élaboré par la Direction des affaires communales et droits politiques du Canton de Vaud en février 2024. Le nouveau projet de règlement reprend toutefois la plupart des dispositions de fond de l'actuel règlement. Ainsi, les nouvelles dispositions proposées sont essentiellement de nature structurelle, formelle ou cosmétique. Les modifications notables sont commentées ci-après :

1. Structurellement, les dispositions propres à la taxe de séjour et celles afférentes à la taxe sur les résidences secondaires sont désormais séparées.
2. L'annexe de l'actuel règlement fixant le montant des taxes dues est supprimée, et le montant des taxes à percevoir est introduit directement dans le nouveau règlement, à ses articles 8 (taxe de séjour) et 13 (taxe sur les résidences secondaires). Le montant des taxes reste toutefois inchangé, sous réserve des points 3, 4 et 5 suivants.
3. En avril 2020, la Municipalité a conclu une convention avec la Société du port et des bains de Moratel Cully (SPBMC) fixant la taxe de séjour pour les usager-ère-s du camping de Moratel à CHF 3.- par nuit, dans l'attente de modifications futures du règlement sur la taxe de séjour. En contrepartie, les usager-ère-s du camping se voyaient octroyer le droit de bénéficier de la « Lavaux Transport Card », offrant la gratuité des transports publics pendant leur séjour.

La Municipalité entend saisir l'opportunité du présent préavis pour intégrer les dispositions de la convention dans le règlement. A cet effet, toutes les nuitées en camping sont désormais soumises à une taxe de séjour de CHF 3.-, identique à la taxe due selon l'article 8 al. 1 lettre b. Les tarifs différenciés selon le nombre de nuitées ou par type d'installations prévues dans l'annexe actuelle sont supprimés. De plus, l'article 9 al. 2 de l'actuel règlement est supprimé (déjà plus appliqué conformément à la convention précitée).

4. La taxe actuellement due pour les nuitées dans les ports (CHF 1.-) est supprimée. Son impact financier était insignifiant et, en pratique, cette taxe n'était pas prélevée.
5. Les articles 4, 8 al. 2 et 9 sont nouveaux. Ils permettent à la Municipalité de confier la perception des taxes conformément à l'accord passé entre Airbnb et l'UCV.
6. L'article 5 al 1 lit k abaisse l'âge à partir duquel la taxe est due à 12 ans (règlement actuel : 16 ans).

#### **4. Conséquences financières**

L'accord passé avec Airbnb prévoit que la taxe de séjour s'élève à un montant fixe de CHF 3.- par nuitée. Les communes sont ainsi tenues à ce montant si elles entendent adhérer à l'accord. Selon le règlement communal en vigueur, la taxe de séjour pour les chambres d'hôtes et établissements similaires est déjà fixée à CHF 3.- par nuitée. L'adhésion au nouveau système centralisé de perception n'entraînera donc aucune conséquence financière pour la commune à cet égard.

On peut par contre escompter une augmentation du produit de la taxe dans la mesure où il n'est pas exclu que certains logeur-euse-s ne s'acquittent aujourd'hui pas ou pas intégralement de la taxe malgré leur obligation légale. Les recherches aujourd'hui effectuées par l'Administration communale pour identifier des logeur-euse-s se soustrayant à leurs obligations de déclarer les nuitées soumises à la taxe de séjour ne permettent guère d'appréhender la totalité des contrevenant-e-s. L'encaissement automatique de la taxe par Airbnb doit permettre d'y remédier.

L'UCV prélève une commission pour la couverture des frais occasionnés par l'exécution de ses tâches. Actuellement, cette commission est fixée à 0,4 % du montant des taxes perçues pour le compte de la commune. Cette commission, minime, est largement compensée par la simplification du travail administratif aujourd'hui effectué par la bourse communale.

## **Conclusions**

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

### **le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux**

vu le préavis N° 10/2024 de la Municipalité du 6 mai 2024;  
ouï le rapport de la Commission ad hoc chargée de son étude ;  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

#### **décide :**

- 1. d'abroger le règlement du 26 septembre 2011 instituant une taxe de séjour et une taxe sur les résidences secondaires ;**
- 2. d'approuver, tel que proposé, le nouveau règlement sur la taxe de séjour et la taxe sur les résidences secondaires ;**
- 3. de charger la Municipalité de fixer son entrée en vigueur, en principe au 1<sup>er</sup> janvier 2025, sous réserve de son approbation par le Chef du département cantonal des institutions, du territoire et du sport.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Annexe : projet de règlement

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 6 mai 2024

Délégué de la Municipalité : M. Raymond Bech



**COMMUNE DE  
BOURG-EN-LAVAUX**

**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  
(LISCom ; BLV 650.11) ;

Le Conseil communal adopte le règlement suivant :

## **SECTION 1            DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 1<sup>er</sup>        But**

<sup>1</sup> 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**

<sup>1</sup> La Municipalité est l'autorité compétente pour exécuter le présent règlement.

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

<sup>3</sup> 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**

<sup>1</sup> 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 ; et
- f. autres établissements similaires.

## **Article 4 Définitions**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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).

<sup>3</sup> 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**

<sup>1</sup> 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 leurs études 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 ;
- l. les visiteurs en bateau dans les ports.

## **Article 6 Obligation d'annonce**

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



<sup>2</sup> 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**

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

<sup>2</sup> 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.

Ces obligations peuvent également être imposées par la Municipalité aux intermédiaires mandatés par la commune pour la perception de la taxe en vertu de l'article 9 al 2 ci-après.

## **Article 8            Montant de la taxe**

<sup>1</sup> Le montant de la taxe, fixé par nuitée et par personne, est le suivant :

- a. Hôtels, motels, pensions, auberges : CHF 3.50 par nuitée et par personne ;
- b. Autres assujettis selon l'article 4 : CHF 3.- par nuitée et par personne.

<sup>2</sup> 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.

## **Article 9            Perception de la taxe**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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).

<sup>3</sup> 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**

<sup>1</sup> La Municipalité fixe les modalités de perception de la taxe de séjour.

<sup>2</sup> 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 12            Cercle des personnes assujetties**

<sup>1</sup> La taxe sur les résidences secondaires est perçue auprès des propriétaires de résidences secondaires.

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

### **Article 13            Montant de la taxe**

<sup>1</sup> Le montant de la taxe sur les résidences secondaires se monte à :

a) 0,1525 % de la valeur d'estimation fiscale de l'immeuble par année, mais au minimum CHF 200.- francs et au maximum CHF 1'000.- pour un temps effectif d'occupation de 60 nuitées au maximum ;

b) 0,23 % de la valeur d'estimation fiscale de l'immeuble par année, mais au minimum CHF 200.- francs et au maximum CHF 1'000.- pour un temps effectif d'occupation de plus de 60 nuitées.

<sup>2</sup> Le propriétaire assujetti qui n'indique pas le nombre de nuitées dans le délai prescrit par la Municipalité, est astreint au versement de la taxe forfaitaire prévue à la lettre b) ci-dessus.

<sup>3</sup> Lorsque le propriétaire met sa résidence secondaire en location, la taxe stipulée à l'art 8 est due en sus.

<sup>4</sup> Pour les logements mobiles ou installations fixes analogues, le montant minimum de la taxe est prélevé.

### **Article 14            Modalités de perception**

<sup>1</sup> La Municipalité fixe l'échéance et les modalités de perception de la taxe sur les résidences secondaires.

## **SECTION 4            DISPOSITIONS COMMUNES**

### **Article 15            Affectation**

<sup>1</sup> 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.

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

#### **Article 16      Bordereaux**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 17      Soustraction et contravention**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 18      Voies de recours**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 19      Abrogation**

<sup>1</sup> Le présent règlement abroge le règlement du 26 septembre 2011 instituant une sur la taxe de séjour et une taxe sur les résidences.

## **Article 20      Entrée en vigueur**

<sup>1</sup> La Municipalité est chargée de l'exécution du règlement.

<sup>2</sup> Elle fixe la date de son entrée en vigueur après adoption par le Conseil communal et approbation par la cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport. 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 6 mai 2024

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Adopté par le Conseil communal, dans sa séance du

La présidente

La secrétaire

Daniela Nagy

Catherine Fonjallaz

Approuvé par le Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) en date du

La cheffe du département

Christelle Luisier Brodard