

RAPPORT DE LA COMMISSION AD HOC SUR LE PRÉAVIS 10/2024

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

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission ad hoc composée de Mmes Thérèse Brand, Marlyse Schopfer – en remplacement de Mme Aurélia Joly, indisponible – Annigna Gerig, Delphine Blailé (1ère membre), et de M. Jonas Cuénoud s'est réunie in corpore le 29 mai 2024 à 19h30 à la Maison Jaune.

Les commissionnaires remercient M. le Conseiller Municipal Raymond Bech, pour sa disponibilité et la clarté des réponses données aux informations complémentaires sollicitées par la Commission.

OBJET DU PREAVIS

Le préavis 10/2024 a pour objet la modification du règlement actuel permettant à la Commune de Bourg-en-Lavaux de percevoir des taxes de séjour ainsi qu'une taxe sur les résidences secondaires.

Le règlement actuel a plus de 10 ans, puisqu'il a été adopté par le Conseil communal en date du 31 octobre 2011.

Il autorise déjà la perception de taxes de séjour auprès des hôtes de la commune, quel que soit le type d'hébergement qu'ils choisissent (établissements hôteliers, chambres d'hôte, emplacement de camping, notamment).

L'objectif de la révision qui est soumise au vote du Conseil Communal n'est ainsi pas d'instituer de nouvelles taxes, mais bien de permettre à la Municipalité de modifier le mode de perception de la taxe de séjour.

DISCUSSION

Sans être explicitement mentionné dans le règlement, le cas visé est celui dans lequel le logement est mis à disposition par le biais de la plateforme de réservation Airbnb.

Dans le cadre de son préavis, la Municipalité constate en effet que ce type d'hébergement alternatif à l'hôtellerie classique est en train de se développer avec l'essor touristique que connaît Lavaux, et en particulier Bourg-en-Lavaux.

Actuellement, la perception des taxes auprès des hôtes des logeurs privés s'effectue par l'intermédiaire de ces derniers, qui sont, en application de l'article 6 et 8 de l'actuel règlement, responsables de la perception de la taxe. Les logeurs doivent ensuite annoncer mensuellement, sur un formulaire ad hoc, le total des nuitées ainsi que celui des taxes perçues, aux fins de reversement à la Commune de Bourg-en-Lavaux.

Or, il semblerait que ce système de perception spontané ait ses limites et n'est pas infaillible.

Le contrôle des perceptions est par ailleurs chronophage, et peu efficace. S'il est en effet certainement possible, en consultant les annonces sur la plateforme Airbnb, d'identifier des logeurs qui ne se seraient pas spontanément annoncés, il est quasiment impossible de vérifier le nombre de nuitées louées.

Ainsi, le système actuel - dans la mesure où il ne permet pas de vérifier que toutes les taxes dues sont correctement perçues - comporte le risque de priver la Commune d'une partie de celles-ci et crée une inégalité de traitement entre logeurs.

Afin de pallier à ces problématiques rencontrées par de nombreuses communes à vocation touristique, l'UCV a conclu un accord avec Airbnb, aux termes duquel la plateforme perçoit elle-même le montant de la taxe – fixée à CHF 3.-- par nuitée – auprès de l'hôte en même temps que le prix de la location et verse ensuite régulièrement les montants perçus à l'UCV, qui les répartit entre les communes concernées.

La disposition centrale de la réflexion de notre commission s'est ainsi concentrée sur l'article 9, alinéa 2 du nouveau règlement, qui prévoit que : « **En dérogation à ce qui précède** (ndlr : perception de la taxe par le logeur), **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)».**

Cette disposition, si le nouveau règlement est adopté, autoriserait la Municipalité à conclure un accord avec l'UCV, afin d'adhérer, par son intermédiaire, à l'accord de collaboration entre Airbnb et l'UCV.

AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU NOUVEAU SYSTEME

L'adhésion à la « Convention Airbnb » a pour avantage de simplifier la perception des taxes de séjours auprès des hôtes ayant réservé par le biais de la plateforme concernée.

Un autre bénéfice de ce mode de perception se situe essentiellement dans son caractère automatique et standardisé, qui résout la problématique des éventuelles annonces incomplètes. Les logeurs sont ainsi tous placés dans la même situation, ce qui garantit une certaine équité.

Le montant des taxes perçues pour les chambres d'hôtes - qui se sont élevées à CHF 18'900.- pour 2023 - pourrait ainsi sensiblement augmenter pour la Commune. C'est en tous cas ce que la Municipalité nous dit attendre.

Le préavis mentionne également une certaine simplification, tant pour les logeurs que pour la Commune. Les modalités concrètes de perception n'ont pas été fixées, mais il ne serait à priori plus nécessaire pour les logeurs de fournir mensuellement les listes de nuitées louées par la plateforme Airbnb.

Cette simplification est cependant relative, puisque le système actuel des annonces par le biais du formulaire persistera bien entendu pour les locations hors plateforme Airbnb.

La commission a par ailleurs relevé qu'il pourrait aussi être utile de le conserver, sous des modalités qui restent à définir, à des fins de contrôle les montants versés par Airbnb.

En effet, il est évident que le principal désavantage de l'adhésion à l'accord de collaboration existant entre Airbnb et l'UCV consiste dans l'absence quasi-totale de contrôle des perceptions réalisées par Airbnb ainsi que des versements effectués en faveur de l'UCV.

Nous relevons à ce propos que l'accord précité comprend une clause de confidentialité qui a empêché sa consultation par les commissionnaires soussignés malgré une demande adressée à cette fin à l'UCV.

Interrogé sur ce point crucial, M. le Conseiller Municipal Raymond Bech – qui a lui eut accès au contenu de l'accord, nous a donné les informations suivantes au sujet de celui-ci:

- Airbnb effectue un versement trimestriel en faveur de l'UCV, sans percevoir de commission.
- Le versement n'est accompagné d'aucun décompte détaillé mais uniquement du nombre de nuitées par commune.
- L'UCV conserve un droit d'audit d'Airbnb, soit la possibilité d'examiner les livres de comptes de la société Airbnb.
- L'UCV répartit ensuite le montant perçu entre les différentes communes concernées, prélevant à cette fin une commission de 0,4 %.
- L'accord que la Commune signerait avec l'UCV pourrait, quant à lui, être résilié pour la fin de chaque trimestre, moyennant le respect d'un délai de préavis de trois mois.

La commission ad hoc relève ainsi que si l'adhésion à l'accord "Airbnb/UCV" permet de résoudre la problématique d'éventuelles perceptions incomplètes de taxes par les logeurs, celle-ci est remplacée par l'absence de contrôle sur les montants perçus par le biais de Airbnb et de l'UCV.

Cela étant, comme relevé, l'UCV conserve une possibilité d'effectuer un contrôle des comptes de la société Airbnb.

Il sera en parallèle vraisemblablement opportun de suivre régulièrement l'évolution des montants perçus, afin de vérifier qu'ils correspondent à l'augmentation que l'on peut attendre de la fréquentation des logements de vacances de notre région, compte tenu de son essor touristique.

A cette fin, la commission suggère à la Municipalité de conserver la possibilité d'accéder aux informations des logeurs afin, si nécessaire, de permettre le contrôle des versements effectués par Airbnb, par comparaison des données.

En synthèse, la commission considère que ces possibilités de contrôle, auxquelles s'ajoute la confiance qui peut être accordée à la surveillance réalisée par l'UCV, rendent ce nouveau mode de perception de la taxe de séjour suffisamment fiable. Il semblerait qu'il soit efficace, en pratique, puisque, pour la première année d'exécution de cet accord, c'est un montant de près de CHF 450'000.- que Airbnb a versé à l'UCV (article 24 heures du 24 avril 2024), montant réparti entre les 20 communes actuellement concernées.

La commission relève que la modification du règlement, si elle est acceptée, devra cependant faire l'objet d'une information claire et complète aux logeurs concernés.

EXAMEN DU REGLEMENT

Le règlement, tel que proposé, correspond pour l'essentiel au règlement modèle élaboré par la Direction des affaires communales et droits politiques du Canton de Vaud.

La disposition centrale de ce nouveau règlement se trouve dans l'article 9, alinéa 2 du nouveau règlement, qui prévoit que : « **En dérogation à ce qui précède (ndlr : perception de la taxe par le logeur) 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)** », déjà mentionnée ci-dessus.

Les autres quelques modifications de fond, par rapport au règlement actuel, ont été exhaustivement énumérées dans le cadre du préavis en page 3. Il n'y sera pas revenu en détails dans le cadre de ce rapport, dans la mesure où elles n'ont donné lieu à aucune discussion des commissionnaires.

L'on se contentera de le relever deux simples erreurs de frappe à l'article 19 du nouveau règlement: le règlement qui doit être abrogé est bien le règlement du 26 septembre 2011 instituant une sur taxe de séjour et une taxe sur les résidences **secondaires**.

La commission ad hoc part du principe que ces deux erreurs ne justifient pas un amendement, mais seront corrigées dans la version qui sera soumise pour approbation au Département des institutions, du territoire et du sport.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Commission ad hoc propose, à l'unanimité de ses membres, d'accepter le préavis 10/2024 de la Municipalité du 6 mai 2024, et de prendre les décisions suivantes :

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 sur la taxe sur les résidences secondaires,
3. de charger la Municipalité de fixer son entrée en vigueur, en principe au 1er janvier 2025, sous réserve de son approbation par le Chef du département cantonal des institutions, du territoire et du sport.

Cully, le 6 juin 2024

Pour la Commission ad hoc :

Thérèse Brand

Marlyse Schopfer

Annigna Gerig

Delphine Blailé (rapportrice)

Jonas Cuénoud