



LA MUNICIPALITE
D'ORMONT-DESSUS

Ormont-Dessus, 20 octobre 2022

**La Municipalité d'Ormont-Dessus au
Conseil communal**

***Préavis municipal n° 10/2022 relatif aux Règlements communaux de la taxe de séjour
et de la taxe sur les résidences secondaires***

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet la révision des Règlements communaux de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires, en vigueur depuis 2008, de même que la validation des dispositions d'application y relatives.

2. Situation / contexte

Le 1^{er} juillet 2022 est entrée en vigueur une modification de la loi cantonale sur l'exercice des activités économiques concernant, notamment, l'annonce des locations. Cette adaptation du cadre légal est 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. Depuis cette date, la Commune doit tenir un registre des loueurs lesquels doivent annoncer chaque mois l'ensemble de leurs locations à la commune. En outre, les taxes de séjour liées à ces plateformes seront directement encaissées par l'Union des Communes Vaudoises qui les restituera aux différentes communes. Pour les plateformes de réservation le montant de la taxe de séjour cantonale sera de CHF 3.00 sans contreprestation.

Cette adaptation de la loi a un impact direct sur le règlement de la taxe de séjour et sur le règlement de la taxe sur les résidences secondaires lesquels doivent être adaptés à ces nouvelles directives.

D'autre part, les Transports publics du Chablais (TPC) et Télé-Villars-Gryon-Diablerets (TVGD), suite à des modifications de leur politique tarifaire depuis les mises en place du Magic-Pass et de Mobilis, ont décidé de sortir du système Free Access, estimé trop compliqué et difficilement conciliable avec leur nouvelle politique. La carte Free Access a vécu sa dernière saison d'application et disparaîtra complètement dès novembre 2022.

La commune d'Ormont-Dessus a adhéré à la carte Free Access en 2008 en signant une convention de réciprocité avec les communes de Gryon et d'Ollon qui ont créé le concept de cette carte en 2006. Cette carte estivale permettait aux hôtes des trois destinations de faire des activités gratuitement et également d'utiliser les transports en commun gratuitement. La carte Free Access fait actuellement partie intégrante des règlements de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires.

Afin d'offrir des prestations annuelles aux hôtes et aux habitants, la carte Free Access va être remplacée par la carte « **BIENVENUE** » pour les propriétaires de résidences secondaires et pour les touristes s'acquittant de la taxe de séjour. Les habitants et les pendulaires pourront acheter la carte « **FIDELITE** ». L'arrêt de la carte Free Access et l'arrivée de la carte « BIENVENUE » imposent une adaptation des règlements communaux de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires.

3. Carte « BIENVENUE » – prestations et avantages

La Municipalité, en accord avec les Municipalités de Gryon et d'Ollon, a décidé de proposer une nouvelle carte de séjour annuelle, appelée carte « BIENVENUE », elle permettra de bénéficier de prestations qui seront variables selon les saisons et les destinations. Cette carte proposera aussi bien des réductions que des gratuités.

Prestations incluses dans la carte BIENVENUE pour Ormont-Dessus

Prestations été dès juin 2023

Parc des sports : piscine, tennis, tir-à-l'arc, parcours aventure

Minigolf

Parc des Diables (accrobranche – 2 jours par semaine)

Balade nature

Spéléologie

Musée des Ormonts

Horizon't'halle

Diablobus

Télécabine Diablerets Express : ½ tarif sur le tarif piéton

Prestations envisagées pour l'hiver dès le début de la saison 2023

Initiation au ski de fond

Initiation aux raquettes à neige

Diablobus

Télécabine Diablerets Express : ½ tarif sur le tarif piéton

Prestations annuelles envisagées

Trains ASD- les Diablerets / sur le Buis

Musée des Ormonts

Horizon't'halle

Ces prestations énumérées pourront évoluer avec le temps, être complétées, modifiées ou annulées dans le cadre des conventions avec les partenaires et également dans le cadre de la convention de réciprocité entre les trois communes. D'autres prestations pourront être intégrées, ultérieurement, à la carte « BIENVENUE ».

En matière de transports, dès le 1^{er} janvier 2024 le nouveau principe applicable, pour les détenteurs de la carte, sera que les transports « verticaux », soit la télécabine « Diablerets Express » deviendra accessible également en hiver mais avec un rabais

de 50% et que les transports « horizontaux » deviendront gratuits toute l'année (ASD Les Diablerets-Sur-le Buis, Diablobus,...).

Les personnes non assujetties au paiement de la taxe de séjour se verront offrir la possibilité d'acheter une carte annuelle appelée carte « **FIDELITE** ». Cette carte offrira des prestations identiques à la carte « **BIENVENUE** » à l'exception de la gratuité sur les transports horizontaux.

Les habitants, titulaires de la carte, ne pourront pas bénéficier de la gratuité du Diablobus et du train ASD.

La carte « FIDELITE » sera proposée aux tarifs suivants :

CHF 95.- pour les adultes résidents domiciliés dans les trois communes (dès l'année des 16 ans)

CHF 65.- pour les enfants de 6 à 15 ans (tarif identique pour les enfants résidents domiciliés et les enfants pendulaires).

CHF 195.- pour les adultes pendulaires (qui ne sont pas domiciliés pas dans l'une des trois communes)

4. Adaptation du règlement de la taxe de séjour

Afin de financer les prestations offertes aux hôtes, une adaptation des tarifs actuels de la taxe de séjour s'avère nécessaire.

Actuellement, le montant de la taxe de séjour varie de CHF 2.20 à CHF 3.10 selon la catégorie des établissements fréquentés.

La Municipalité propose de simplifier et d'harmoniser cette taxe de séjour avec un **tarif unique** pour les adultes et la création d'un tarif enfant de 6 à 15 ans. Pour rappel, actuellement les enfants s'acquittent du montant de la taxe de séjour adulte dès 10 ans.

Ainsi la Municipalité propose les tarifs suivants :

CHF 3.80 par adulte et par nuit (dès l'année des 16 ans)

CHF 1.90 par enfant et par nuit (de 6 à 15 ans)

Les montants de la taxe de séjour proposés ci-dessus sont identiques aux nouveaux tarifs de la taxe de séjour des communes de Gryon et d'Ollon.

Le Conseil communal de Gryon a validé ceux-ci, lors de sa séance ordinaire du 10 octobre 2022, c'est-à-dire les tarifs de CHF 3.80 par adulte et CHF 1.90 par enfant. La Municipalité d'Ollon soumettra les mêmes tarifs à l'approbation de son Conseil Communal lors de sa prochaine séance ordinaire.

En se basant sur les nuitées annoncées de 2021, le montant supplémentaire encaissé dans le futur devrait être d'environ CHF 60'000.00. Cette estimation est calculée sur la base des nuitées adultes annoncées en 2021, estimation qu'il s'agit de pondérer en fonction de l'introduction du tarif enfant.

Une adaptation de la taxe de séjour est également souhaitable s'agissant des locations de longues durées, soit pour des locations de plus de 31 jours. La taxe sera dès lors calculée au forfait, sur la base du taux de 2,45 % de l'estimation fiscale de l'immeuble, de la même manière que pour les résidences secondaires. Le montant

minimum de cette taxe forfaitaire sera de CHF 300.- quelle que soit la durée du séjour. Lors d'une location dite à la saison, le montant de la taxe forfaitaire sera calculé au prorata temporis de l'occupation, mais sera au minimum de CHF 300.-

La modification de la taxe forfaitaire est également souhaitable pour les locations de longues durées au camping, dont le montant dépendra notamment du nombre de personnes et de la durée du séjour :

CHF 230.- minimum pour une location de 31 jours à 6 mois

CHF 300.- minimum pour une location à l'année

En se basant sur les chiffres 2021, le montant supplémentaire encaissé pour le camping sera au minimum de CHF 5'405.20.

5. Adaptation du règlement de la taxe sur les résidences secondaires

Le montant de taxe sur les résidences secondaires ne subira aucun changement. Le taux actuellement fixé à 2,45 ‰ de l'estimation fiscale de l'immeuble restera identique.

L'article 3 du règlement actuel, à savoir « la taxe comprend le séjour des propriétaires, de leur famille, de leurs hôtes et de leurs locataires » est modifié par « la taxe comprend le séjour des propriétaires, de leur famille et de leurs invités pour autant qu'ils séjournent simultanément dans le logement. » article 6 alinéa 2 du nouveau règlement.

En d'autres termes, les locataires et les personnes séjournant sans le propriétaire devront désormais s'acquitter de la taxe de séjour par nuit et par personne.

Jusqu'à présent, les hôtes des propriétaires de résidences secondaires pouvaient, en présentant un formulaire « visiteur », bénéficier de la carte Free Access grâce à la taxe sur les résidences secondaires payée par le propriétaire. En se basant sur les formulaires 2021, le montant supplémentaire de taxe de séjour qui pourrait être encaissé dès l'été 2023 pourrait être estimé à CHF 43'779.80

En effet, en 2021, 1 659 hôtes, lors de leur séjour, ont bénéficié de la Free Access grâce à la facture résidence secondaire de leur logeur pour 11'521 nuits à CHF 3.80 soit un montant de CHF 43'779.80.

Le montant de taxe de séjour supplémentaire à percevoir pour l'année 2024, suite à l'entrée en vigueur du nouveau règlement, peut être estimé à CHF 60'000.00.

La carte « Bienvenue » sera remise uniquement au propriétaire de résidence secondaire, à son conjoint, à leurs enfants et leurs conjoints ainsi qu'à leurs petits-enfants jusqu'à leurs 18 ans.

6. Bases légales

Le Conseil Communal est dès lors appelé à se prononcer sur la nouvelle teneur des deux règlements, d'une part sur les nouveaux tarifs de la taxe de séjour et des nouvelles conditions relatives aux locations des propriétaires de résidences secondaires et, d'autre part, sur des éléments de terminologie touchant la suppression des mentions de la carte Free Access.

Les règlements ainsi que les dispositions d'application sont annexés au présent préavis et sont actuellement soumis au service juridique de la Direction des affaires communales et droits politiques de l'État de Vaud pour examen préalable.

Nous précisons encore que la commission de la taxe sur les résidences secondaires et de la taxe de séjour sera maintenue selon son fonctionnement et dans sa composition actuelle. La coordination avec les communes d'Ollon et de Gryon se poursuivra par la réciprocité des prestations aux hôtes de chaque destination.

Les modifications de deux règlements communaux impliquent des changements pour les professionnels du tourisme (hôtellerie, para hôtellerie, agences immobilières), notamment pour des réservations déjà conclues avec les tarifs actuellement en vigueur. En conséquence, la Municipalité propose que ces modifications entrent en vigueur au 1^{er} juin 2023. Cette date d'entrée leur permettra de s'adapter et d'ajuster leurs tarifs et d'informer leurs hôtes des modifications des règlements communaux.

Le délégué Municipal a rencontré la Commission de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires. Les membres de la commission présents à cette séance adhèrent aux propositions municipales exposées dans le présent préavis.

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers à prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal,

- **Vu** le préavis no 10/2022,
- **Ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet
- **Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour de cette séance ;

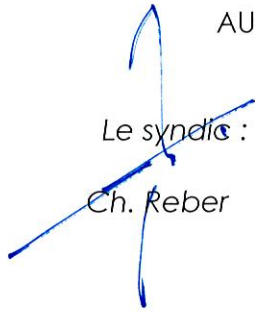
Décide

1. *D'approuver le préavis municipal n° 10-0222 relatifs à la modification du Règlement communal de la taxe de séjour et à la modification du Règlement communal sur la perception d'une taxe sur les résidences secondaires.*
2. *D'approuver les dispositions d'application du règlement communal relatif à la perception d'une taxe de séjour et les dispositions d'application du règlement sur la taxe sur les résidences secondaires.*
3. *De fixer l'entrée en vigueur de ces règlements et dispositions dès le 1^{er} juin 2023.*

4. De charger la Municipalité de les soumettre à l'approbation de la Cheffe du département des institutions du territoire et du sport.

Adopté par le Municipalité dans sa séance du 25 octobre 2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

 Le syndic : Ch. Reber		 Le secrétaire-adjoint : M. Roch
---	---	--

Délégué de la Municipalité : Monsieur Lucien Morerod, municipal

Annexes :

Règlement relatif à la perception de la taxe de séjour, et dispositions d'application

Règlement relatif à la perception d'une taxe sur les résidences secondaires et dispositions d'application