



# Commune de Leysin

Leysin, le 30 avril 2024/LH

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE ET A  
1854 LEYSIN

## Préavis no 06/2024

### Modification du Règlement sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires

Déléguée de la Municipalité : Madame Laurence Habegger

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs,

#### **1. Préambule**

Lors de la séance du 11 avril 2019, le législatif leysenoud a adopté le règlement sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires qui est entré en vigueur le 1er janvier 2020, avec une mise en application spécifique pour les écoles internationales au 1<sup>er</sup> août 2019 et pour les hébergeurs au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

A titre de mesure d'aide « COVID-19 », la Municipalité a décidé d'ajourner son entrée en force au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

L'accord signé début 2023 entre l'Union des Communes Vaudoises (UCV) et Airbnb pour un encaissement centralisé et facilité de la taxe de séjour a suscité l'intérêt de la Municipalité qui souhaite adhérer à ce partenariat.

Dès lors, nous vous soumettons un nouveau document qui fixe les règles et usages afférent à l'encaissement de la taxe de séjour et sur les résidences secondaires.

## **2. Contexte**

Les communes touristiques et l'association faîtière de l'UCV se sont préoccupées depuis plusieurs années de la problématique des locations en ligne, notamment par Airbnb, qui échappent trop souvent à l'encaissement de la taxe de séjour, ce qui représente une perte substantielle pour les régions touristiques.

Le canton a promulgué au 1<sup>er</sup> juillet 2022 une modification de la Loi sur l'exercice des activités économiques. Cette adaptation du cadre légal est motivée par le souhait du Grand conseil d'encadrer la location ou sous-location d'hébergements par l'intermédiaire de plateformes de locations en ligne. Elle prévoit l'obligation pour les loueurs de s'annoncer aux autorités communales et de tenir un registre des hôtes, au même titre que les hôtels ou campings par exemple. Elle instaure d'autre part l'obligation pour les communes de tenir un registre desdits loueurs, ce qui leur permettra d'être tenues informées des activités de location sur leur territoire et de faciliter le contrôle des nuitées et l'encaissement de la taxe de séjour.

**Un accord a été signé entre l'UCV et Airbnb afin de faciliter l'encaissement des taxes de séjour provenant des nuitées effectuées dans les communes vaudoises. L'UCV joue, dès lors, le rôle d'intermédiaire entre Airbnb et les communes vaudoises ayant adhéré à ce partenariat.**

Concrètement, Airbnb encaisse, dès le 1<sup>er</sup> avril 2023, directement la taxe de séjour au moment de la transaction puis versera ce montant à l'UCV, qui se chargera ensuite de la rétrocéder aux communes concernées.

L'avantage de cet accord pour Airbnb est de n'avoir qu'un seul interlocuteur pour le Canton de Vaud (l'UCV) et de contribuer à la mise en œuvre de la réglementation en la matière. Par cet accord, Airbnb tend aussi à « réduire la charge administrative pour les personnes proposant leur logement sur Airbnb, soutenir l'économie locale et contribuer à un tourisme responsable » (Citation de Kathrin Anselm, General manager DACH & CEE d'Airbnb).

Les communes vaudoises y trouvent également plusieurs avantages tels qu'un encaissement facilité de la taxe de séjour, le fait de n'avoir aucune démarche administrative à effectuer et une potentielle augmentation des recettes affectées à des dépenses profitant à l'ensemble des touristes. Notons au passage que ce mécanisme contribue à rendre effectif une égalité de traitement entre les professionnels de l'hébergement et les particuliers qui recourent à cette plateforme.

A ce jour, vingt communes ont décidé d'opter pour cet encaissement facilité et centralisé. L'accord conclu entre Airbnb et l'UCV définit un montant fixe pour cette taxe de séjour à hauteur de CHF 3.00 par nuitée et par personne.

Notre commune souhaite adhérer à ce concept et faire partie de la deuxième vague des communes pilotes. Dès lors, une adaptation de notre règlement est nécessaire pour une mise en vigueur prévue, en principe, en 2024.

### **3. Règlement**

Notre règlement a été soumis au service juridique de l'UCV, ainsi qu'aux Département des institutions, du territoire et du sport (DITS), qui ont adapté plusieurs de nos articles, permettant ainsi à notre commune de mener à bien les modalités d'encaissement et de collaboration avec les plateformes en ligne.

**Les articles modifiés par rapport à l'ancien règlement sont les suivants :**

#### ***Règlement 2020***

##### ***Article 3 – Principe***

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

*<sup>2</sup> Elle arrête :*

- a. les dispositions d'application qui lui sont déléguées par le présent règlement ;*
- b. les montants et les clés de calcul des taxes prévues par le présent règlement ;*
- c. les moyens de contrôle nécessaires pour l'application du présent règlement.*

##### ***Article 4 – Délégation***

*<sup>1</sup>La Municipalité peut déléguer tout ou partie de ses compétences à une direction ou à un prestataire de service.*

*<sup>2</sup>Font exception, les compétences réglementaires prévues à l'article 3 al. 2 ci- dessus.*

#### ***Règlement 2024***

##### **Proposition : Article 3**

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

<sup>2</sup> Elle arrête :

- a. les moyens de contrôle nécessaires pour l'application du présent règlement ;
- b. les montants et les clés de calcul des taxes prévues par le présent règlement ;
- c. les principes d'affectation des montants perçus.

##### **Proposition : Article 4**

La Municipalité peut désigner un organe chargé de la perception de la taxe communale de séjour.

Elle peut déléguer tout ou partie de ses compétences à une direction, un service, ou un employé communal (art. 67 LC).

Elle peut déléguer, par contrat de droit administratif, tout ou partie de ses compétences à une organisation intercommunale, ou à une commune partenaire (art. 107b LC).

## **Article 5 – Cercle des contribuables**

*Sont astreintes au paiement de la taxe, que le séjour soit payant ou non, les personnes de passage ou en séjour dans :*

- a. les hôtels, motels, pensions, auberges, auberges de jeunesse, gîtes ruraux, fermes ;*
- b. les établissements médicaux, cliniques ;*
- c. les appartements à service hôtelier (apparthôtel) ;*
- d. les places de campings (tente, caravanes, mobilhome) et de caravaning résidentiel ;*
- e. les écoles privées, instituts, pensionnats, homes d'enfants, colonies de vacances ;*
- f. les villas, chalets, appartements, chambres d'hôtes (bed & breakfast) ;*
- g. tous autres établissements similaires, meublés ou non.*

## **Proposition : Article 5**

<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. les hôtels, motels, pensions, Airbnb, hébergements touristiques qualifiés, auberges, auberges de jeunesse, gîtes ruraux, fermes, refuges ;
- b. les établissements médicaux, cliniques ;
- c. les appartements à service hôtelier (apparthôtel) ;
- d. aire de camping-car ;
- e. les places de campings (tente, caravane, mobilhome) et de caravaning résidentiel ;
- f. les écoles privées, instituts, pensionnats, homes d'enfants, colonies de vacances ;
- g. les villas, chalets, appartements, chambres d'hôtes (bed & breakfast) ;
- h. tous autres établissements similaires, meublés ou non.

<sup>2</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 ci-dessus.

<sup>3</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>4</sup>Est considérée comme « organe 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 6 – Exonération**

<sup>1</sup>Sont exonérées de la taxe de séjour :

- a. *les personnes en traitement dans les établissements médicaux sociaux et les établissements médicaux par suite d'un accident ou par suite de maladie ;*
- b. *les militaires et membres de la protection civile en service commandé ;*
- c. *les enfants de moins de 6 ans.*

<sup>2</sup>Font l'objet d'un tarif préférentiel :

- a. *les étudiants non-résidents (sur présentation de la carte et jusqu'à 25 ans maximum) ;*
- b. *les enfants de 6 à 16 ans et les rentiers AVS.*

*La Municipalité se réserve le droit d'accorder une remise partielle ou totale de la taxe de séjour pour les camps scolaires organisés dans le cadre des écoles publiques suisses*

## **Proposition : Article 6**

<sup>1</sup>Sont exonérées du paiement 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 art. 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'article 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 ;
- d. les personnes assujetties à la taxe 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 enfants dès et jusqu'à l'âge établi par la Municipalité, accompagnant leurs parents ;
- g. les officiers, sous-officiers, soldats, les personnes incorporées dans l'armée, la protection civile, les pompiers, lorsqu'ils sont en service commandé ;
- h. les élèves et leurs accompagnants des écoles publiques officielles suisses voyageant sous la conduite d'un de leurs maîtres (courses d'école jusqu'au maximum de 2 nuits) ;
- i. les scouts, cadets en camps organisés.

<sup>2</sup>Font l'objet d'un tarif spécial :

- a. les étudiants non-résidents (sur présentation de la carte et jusqu'à 25 ans maximum) ;
- b. les enfants de 6 à 16 ans et les rentiers AVS.

**Proposition : Article 7 - 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.

**Proposition : Article 8 - 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.

## Article 7 – Taux de perception

Le montant de la taxe de séjour est perçu par personne et par nuitée dès et y compris le jour d'arrivée dans la commune et jusqu'à celui du départ. Les tarifs des catégories d'hébergement sont mentionnés ci-dessous :

	Adultes	Enfants (6-16 ans), étudiants, AVS
Etablissements hôteliers, B&B et assimilés	CHF 4.60	CHF 2.90
Pensionnats, écoles, camping, homes, colonies de vacances et résidences secondaires	CHF 3.80	CHF 1.90

## Article 8 – Avantages et contreparties

Les résidents temporaires tels que décrits à l'article 5, peuvent obtenir auprès de la commune ou de leur hébergeur, une carte de séjour donnant droit à des avantages pour l'utilisation de certaines installations pendant la durée de leur séjour.

## Proposition : Article 9

Le montant de la taxe de séjour est perçu par personne et par nuitée. Les tarifs des catégories d'hébergement sont mentionnés ci-dessous :

	Adultes	Enfants (6-16 ans), Étudiants, AVS
<i>Etablissement hôteliers, B&amp;B et assimilés</i>		
Etablissements hôteliers, accueillant des écoles.		
<i>Pensionnats, écoles, campings, homes, colonies de vacances et résidences secondaires</i>	CHF 3.80	CHF 1.90

La déclaration des nuitées doit se faire via la plateforme Checkin-Leysin, excepté pour les plateformes qui ont conclu une convention permettant le versement de la taxe de séjour de manière différente.

La Municipalité peut confier par voie d'une convention l'encaissement de la taxe à une plateforme internet, à un réseau social ou à une autre institution analogue. Dans ce cas de figure, le montant de celle-ci est de CHF 3.00 par personne et par nuitée.

## Proposition : Article 10

Les résidents temporaires tels que décrits à l'article 5, peuvent obtenir auprès de la commune ou de leur hébergeur, un QR code donnant droit à des avantages pour l'utilisation de certaines installations pendant la durée de leur séjour.

## **Article 9 – Cercle des contribuables**

<sup>1</sup>La taxe sur les résidences secondaires est perçue auprès des propriétaires de résidences secondaires. Sont également considérés comme « propriétaire », les personnes morales.

<sup>2</sup>Sont considérées comme résidences secondaires les chalets, villas, maisons, studios, chambres meublées ou appartements qui ne constituent pas un domicile au sens du Code civil suisse du 30 décembre 1907. Les constructions mobiles permanentes ou installations analogues qui n'auraient pas d'estimation fiscale s'acquitteront de la taxe minimale.

<sup>3</sup>Les propriétaires louant à des personnes résidant à Leysin astreintes à l'impôt communal et sur base d'un bail à durée indéterminée, sont exemptés de la taxe sur les résidences secondaires.

<sup>4</sup>Les propriétaires résidant à Leysin, astreints à l'impôt communal, totalement ou partiellement (minimum 90 jours) ou soumis à l'impôt à la source, sont exemptés de la taxe sur les résidences secondaires

## **Article 10 – Avantages et contreparties**

<sup>1</sup>Le propriétaire d'une résidence secondaire, (ou celui désigné par les copropriétaires), son conjoint, ses enfants (sans limite d'âge) et les conjoints de ceux-ci peuvent obtenir auprès de la commune ou de l'organe désigné par elle, une carte de séjour et/ou une carte libre-accès, personnelle et incessible, donnant droit à des avantages pour l'utilisation de certaines installations ou la participation à des manifestations, tout au long de l'année.

<sup>2</sup>Tout abus d'utilisation de ces cartes personnelles et intransmissibles, entraînera leur retrait et fera l'objet d'une dénonciation à la Municipalité.

<sup>3</sup>Le non-usage des avantages découlant du paiement de la taxe sur les résidences secondaires ne donne pas droit à une exonération ou à une diminution du montant de celle-ci.

## **Proposition : Article 11**

<sup>1</sup>La taxe sur les résidences secondaires est perçue auprès des propriétaires de résidences secondaires. Sont également considérés comme « propriétaire », les personnes morales.

<sup>2</sup>Sont considérées comme résidences secondaires les chalets, villas, maisons, studios, chambres meublées ou appartements qui ne constituent pas un domicile au sens du Code civil suisse du 30 décembre 1907. Les constructions mobiles permanentes ou installations analogues qui n'auraient pas d'estimation fiscale s'acquitteront de la taxe minimale.

<sup>3</sup>Les propriétaires louant à des personnes résidant à Leysin astreintes à l'impôt communal et sur base d'un bail à durée indéterminée, sont exemptés de la taxe sur les résidences secondaires.

<sup>4</sup>Cette taxe est due pour l'année civile entière par le propriétaire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année.

## **Proposition : Article 12**

<sup>1</sup>Le propriétaire d'une résidence secondaire, (ou celui désigné par les copropriétaires), son conjoint, peuvent obtenir auprès de la commune ou de l'organe désigné par elle, un QR code, personnel et incessible, donnant droit à des avantages pour l'utilisation de certaines installations tout au long de l'année.

<sup>2</sup>Tout abus d'utilisation de ces QR code, entraînera leur retrait et fera l'objet d'une dénonciation à la Municipalité.

<sup>3</sup>Le non-usage des avantages découlant du paiement de la taxe sur les résidences secondaires ne donne pas droit à une exonération ou à une diminution du montant de celle-ci.



## **Article 11 – Taux de perception**

<sup>1</sup>Le montant de la taxe sur les résidences secondaires se monte à 0,25% de la valeur d'estimation fiscale de l'immeuble par année, mais au minimum CHF 250.00.

<sup>2</sup>Pour des périodes de location à des tiers, la taxe prévue à l'article 7 (taux de perception de la taxe de séjour) ci-dessus est applicable.

<sup>3</sup>Le propriétaire assujetti qui met en location ou à disposition sa résidence secondaire à des personnes qui s'acquittent d'une taxe de séjour conformément au présent règlement, bénéficie d'un rabais de sa propre taxe sur les résidences secondaires telle que fixée à l'article 11, al. 1. Ce rabais est octroyé sous la forme d'un crédit sur la taxe perçue, à faire valoir sur la taxe de l'année suivante.

<sup>4</sup>Le rabais accordé correspond au total de toutes les taxes de séjour déclarées et payées à l'organe de perception. Le total annuel de ces rabais est crédité sur la taxe prévue à l'alinéa 1 mais plafonné au montant du 50% de ladite taxe, soit 0,125% de la valeur d'estimation fiscale de l'immeuble.

<sup>5</sup>Le propriétaire assujetti est tenu d'apporter la preuve du paiement de la taxe de séjour de ses locations.

## **Proposition : Article 13**

<sup>1</sup>Le montant de la taxe sur les résidences secondaires se calcule pour toute l'année au taux de 0,25% de l'estimation fiscale déterminante au 1<sup>er</sup> janvier, mais au minimum CHF 250.00.

<sup>2</sup>Pour des périodes de location à des tiers, la taxe prévue à l'article 9 (taux de perception de la taxe de séjour) ci-dessus est applicable.

<sup>3</sup>Le propriétaire assujetti qui met en location ou à disposition sa résidence secondaire à des personnes qui s'acquittent d'une taxe de séjour conformément au présent règlement, bénéficie d'un rabais de sa propre taxe sur les résidences secondaires telle que fixée à l'alinéa 1. Ce rabais est octroyé sous la forme d'un crédit sur la taxe perçue, à faire valoir sur la taxe de l'année suivante. *Le propriétaire qui choisit la location Airbnb, ou une plateforme autre que Checkin-Leysin ne peut obtenir ce dernier.*

<sup>4</sup>Le rabais accordé correspond au total de toutes les taxes de séjour déclarées et payées à l'organe de perception. Le total annuel de ces rabais est crédité sur la taxe prévue à l'alinéa 1 mais plafonné au montant du 50% de ladite taxe, soit 0,125% de la valeur d'estimation fiscale de l'immeuble.

<sup>5</sup>Le propriétaire assujetti est tenu d'apporter la preuve du paiement de la taxe de séjour de ses locations.

## **Article 12 – Perception**

<sup>1</sup>Les propriétaires, administrateurs, directeurs, gérants des établissements mentionnés à l'article 5 et/ou les personnes qui exploitent la chose louée ou mise à disposition, perçoivent la taxe de séjour due par leurs hôtes, au nom et pour le compte de la Commune. Ils répondent du paiement de la taxe et ne peuvent utiliser à d'autres fins les taxes encaissées.

<sup>2</sup>Les personnes chargées de percevoir la taxe de séjour visées à l'alinéa 1 ci-dessus sont tenues d'indiquer, sur le formulaire qui leur est remis par la Municipalité ou par l'autorité délégataire, le total mensuel des nuitées, celui des nuitées exonérées, ainsi que le montant des taxes dues pour la location de villas, chalets, appartements, studios et chambres, meublés ou non.

<sup>3</sup>Ce formulaire, ainsi que le produit des taxes de séjour dues doivent parvenir à l'organe de perception :

- chaque mois jusqu'au 15 du mois suivant pour les exploitants/propriétaires d'établissements publics ;
- une fois par année, au plus tard le 15 janvier pour l'année précédente pour les propriétaires de résidences secondaires.

<sup>4</sup>Le bordereau relatif à la taxe sur les résidences secondaires est établi par l'organe de perception et, après défalcation des taxes de séjour, envoyés aux propriétaires d'ici au 30 mars. Ces derniers ont jusqu'au 30 avril pour s'en acquitter.

## **Proposition : Article 14**

<sup>1</sup>Les propriétaires, administrateurs, directeurs, gérants des établissements, logeurs mentionnés à l'article 5 et/ou les personnes qui exploitent la chose louée ou mise à disposition, perçoivent la taxe de séjour due par leurs hôtes, au nom et pour le compte de la commune. Ils répondent du paiement de la taxe, dont ils sont solidairement responsables. Ils ne peuvent utiliser à d'autres fins les taxes encaissées.

<sup>2</sup>Les personnes chargées de percevoir la taxe de séjour visées à l'alinéa 1 ci-dessus sont tenues d'indiquer, via la plateforme Checkin-Leysin, le total mensuel des nuitées, celui des nuitées exonérées, ainsi que le montant des taxes dues pour la location de villas, chalets, appartements, studios et chambres, meublés ou non.

<sup>3</sup>Ce formulaire, ainsi que le produit des taxes de séjour dues doivent parvenir à l'organe de perception :

- chaque mois jusqu'au 15 du mois suivant pour les exploitants/propriétaires d'établissements publics ;
- une fois par année, au plus tard le 15 janvier pour l'année précédente pour les propriétaires de résidences secondaires.

<sup>4</sup>Le bordereau relatif à la taxe sur les résidences secondaires est établi par l'organe de perception et, après défalcation des taxes de séjour, envoyé aux propriétaires d'ici au 30 mars. Ces derniers ont jusqu'au 30 avril pour s'en acquitter.

<sup>5</sup>L'encaissement de la taxe de séjour peut aussi être effectué par le biais d'un organe centralisé collectant le produit de la taxe auprès des assujettis. Si ce dernier ne permet pas la récolte du produit complet de la taxe, la commune peut encaisser la différence directement auprès des personnes chargées de percevoir la taxe de séjour visées à l'alinéa 1 ci-dessus. Il incombe à ces dernières d'établir le formulaire nécessaire à l'attention de la commune. La commune peut participer à des accords collectifs ou régionaux, en particulier avec des organes de plateforme, en vue de la perception de la taxe de séjour.

<sup>6</sup>La commune et/ou l'organe de perception peut fixer des modalités de perception différentes dans les cas où un logeur est chargé de l'encaissement et/ou un organe centralisé encaisse tout ou partiellement la taxe.

### **Article 13 – Bordereaux**

*<sup>1</sup>Les bordereaux de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires ont force exécutoire au sens de l'article 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 doit être motivée, le cas échéant, au moyen d'une formule mise à disposition par la Commune*

### **Proposition : Article 15**

<sup>1</sup>Les bordereaux de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires ont force exécutoire au sens de l'article 80 de la loi fédérale 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.

#### **4. Conclusions**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN DANS SA SEANCE DU 20 JUIN 2024

Vu le préavis municipal no 06/2024 du 30 avril 2024

Ouï le rapport des commissions désignées pour étudier cette affaire


Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour


#### **DECIDE**

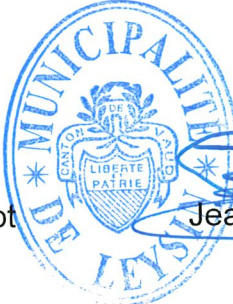
1. d'adopter la modification du Règlement sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires selon le projet présenté en annexe,
2. de fixer son entrée en vigueur dès son approbation par la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 6 mai 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil Communal.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Syndic :   
Jean-Marc Udriot

Le Secrétaire :   
Jean-Jacques Bonvin



Annexe : Règlement sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences

# COMMUNE DE LEYSIN



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

Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025

Vu l'article 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  
(LICom ; BLV 650.11),

Le Conseil communal adopte le règlement suivant :

## **CHAPITRE PREMIER**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

#### **SECTION 1 CHAMP D'APPLICATION**

##### **Article 1 Champ d'application territorial**

<sup>1</sup> Le présent règlement définit les conditions et les principes d'assujettissement ainsi que les modalités de perception de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires sur le territoire communal.

Etant entendu que le produit de ces deux taxes est distinct des recettes générales de la commune et qu'il est affecté, il ne saurait être considéré au même titre qu'un impôt ordinaire.

##### **Article 2 Champ d'application personnel**

Sous réserve des exceptions prévues par l'article 6 ci-dessous, le présent règlement s'applique à toutes les personnes qui réalisent l'une des conditions d'assujettissement prévues par les articles 5 et 9 ci-dessous.

#### **SECTION 2 AUTORITES COMPETENTES**

##### **Article 3 Principe**

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

<sup>2</sup> Elle arrête :

- a. les moyens de contrôle nécessaires pour l'application du présent règlement.
- b. les montants et les clés de calcul des taxes prévues par le présent règlement.
- c. les principes d'affectation des montants perçus.

#### **Article 4 Délégation**

La Municipalité peut désigner un organe chargé de la perception de la taxe communale de séjour.

Elle peut déléguer tout ou partie de ses compétences à une direction, un service ou un employé communal (art. 67 LC).

Elle peut déléguer, par contrat de droit administratif, tout ou partie de ses compétences à une organisation intercommunale, ou à une commune partenaire (art. 107b LC).

## **CHAPITRE II**

### **DISPOSITIONS SPECIALES**

#### **SECTION 1 TAXE DE SEJOUR**

#### **Article 5 Cercle des assujettis**

<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. les hôtels, motels, pensions, Airbnb, hébergements touristiques qualifiés, auberges, auberges de jeunesse, gîtes ruraux, fermes, refuges;
- b. les établissements médicaux, cliniques;
- c. les appartements à service hôtelier (apparthôtel);
- d. aire de camping-car ;
- e. les places de campings (tente, caravane, mobilhome) et de caravanning résidentiel;
- f. les écoles privées, instituts, pensionnats, homes d'enfants, colonies de vacances;
- g. les villas, chalets, appartements, chambres d'hôtes (bed & breakfast);
- h. tous autres établissements similaires, meublés ou non.

<sup>2</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 ci-dessus.

<sup>3</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>4</sup> Est considérée comme « organe 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 6 Exonération**

<sup>1</sup> Sont exonérées du paiement 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 art. 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'article 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 ;
- d. les personnes assujetties à la taxe 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 enfants dès et jusqu'à l'âge établi par la Municipalité, accompagnant leurs parents ;
- g. les officiers, sous-officiers, soldats, les personnes incorporées dans l'armée, la protection civile, les pompiers, lorsqu'ils sont en service commandé ;
- h. les élèves et leurs accompagnants des écoles publiques officielles suisses voyageant sous la conduite d'un de leurs maîtres (courses d'école jusqu'au maximum de 2 nuits) ;
- i. les scouts, cadets en camps organisés.

<sup>2</sup> Font l'objet d'un tarif spécial :

- a. les étudiants non-résidents (sur présentation de la carte et jusqu'à 25 ans maximum) ;
- b. les enfants de 6 à 16 ans et les rentiers AVS.

## **Article 7 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 8 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.

## **Article 9 Taux de perception**

Le montant de la taxe de séjour est perçu par personne et par nuitée. Les tarifs des catégories d'hébergement sont mentionnés ci-dessous :



	Adultes	Enfants (6 -16 ans), étudiants, AVS
<ul style="list-style-type: none"><li>• Etablissements hôteliers, B&amp;B et assimilés.</li><li>• Etablissements hôteliers, accueillant des écoles.</li><li>• Pensionnats, écoles, campings, homes, colonies de vacances et résidences secondaires</li></ul>	CHF 3.80	CHF 1.90

La déclaration des nuitées doit se faire via la plateforme Checkin-Leysin, excepté pour les plateformes qui ont conclu une convention permettant le versement de la taxe de séjour de manière différente.

La Municipalité peut confier par la voie d'une convention l'encaissement de la taxe à une plateforme internet, à un réseau social ou à une autre institution analogue. Dans ce cas de figure, le montant de celle-ci est de CHF 3.00 par personne et par nuitée.

## **Article 10 Avantages et contreparties**

Les résidents temporaires tels que décrits à l'article 5, peuvent obtenir auprès de la commune ou de leur hébergeur, un QR code donnant droit à des avantages pour l'utilisation de certaines installations pendant la durée de leur séjour.

## **SECTION 2 TAXE SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES**

### **Article 11 Cercle des contribuables**

<sup>1</sup> La taxe sur les résidences secondaires est perçue auprès des propriétaires de résidences secondaires. Sont également considérés comme « propriétaire », les personnes morales.

<sup>2</sup> Sont considérées comme résidences secondaires les chalets, villas, maisons, studios, chambres meublées ou appartements qui ne constituent pas un domicile au sens du Code civil suisse du 30 décembre 1907. Les constructions mobiles permanentes ou installations analogues qui n'auraient pas d'estimation fiscale s'acquitteront de la taxe minimale.

<sup>3</sup> Les propriétaires louant à des personnes résidant à Leysin astreintes à l'impôt communal et sur base d'un bail à durée indéterminée, sont exemptés de la taxe sur les résidences secondaires.

<sup>4</sup> Cette taxe est due pour l'année civile entière par le propriétaire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année.

## **Article 12 Avantages et contreparties**

<sup>1</sup> Le propriétaire d'une résidence secondaire, (ou celui désigné par les copropriétaires), son conjoint, peuvent obtenir auprès de la commune ou de l'organe désigné par elle, un QR code, personnel et incessible, donnant droit à des avantages pour l'utilisation de certaines installations tout au long de l'année.

<sup>2</sup> Tout abus d'utilisation de ces QR code, entraînera leur retrait et fera l'objet d'une dénonciation à la Municipalité.

<sup>3</sup> Le non-usage des avantages découlant du paiement de la taxe sur les résidences secondaires ne donne pas droit à une exonération ou à une diminution du montant de celle-ci.

## **Article 13 Taux de perception**

<sup>1</sup> Le montant de la taxe sur les résidences secondaires se calcule pour toute l'année au taux de 0.25% de l'estimation fiscale déterminante au 1<sup>er</sup> janvier, mais au minimum CHF 250.--.

<sup>2</sup> Pour des périodes de location à des tiers, la taxe prévue à l'article 9 (taux de perception de la taxe de séjour) ci-dessus est applicable.

<sup>3</sup> Le propriétaire assujetti qui met en location ou à disposition sa résidence secondaire à des personnes qui s'acquittent d'une taxe de séjour conformément au présent règlement, bénéficie d'un rabais de sa propre taxe sur les résidences secondaires telle que fixée à l'alinéa 1. Ce rabais est octroyé sous la forme d'un crédit sur la taxe perçue, à faire valoir sur la taxe de l'année suivante. *Le propriétaire qui choisit la location Airbnb, ou une plateforme autre que Checkin-Leysin ne peut obtenir ce dernier.*

<sup>4</sup> Le rabais accordé correspond au total de toutes les taxes de séjour déclarées et payées à l'organe de perception. Le total annuel de ces rabais est crédité sur la taxe prévue à l'alinéa 1 mais plafonné au montant du 50% de ladite taxe, soit 0,125% de la valeur d'estimation fiscale de l'immeuble.

<sup>5</sup> Le propriétaire assujetti est tenu d'apporter la preuve du paiement de la taxe de séjour de ses locations.

## **SECTION 3 MODALITES DE PERCEPTION DE LA TAXE DE SEJOUR ET DE LA TAXE SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES**

### **Article 14 Perception**

<sup>1</sup> Les propriétaires, administrateurs, directeurs, gérants des établissements, logeurs mentionnés à l'article 5 et/ou les personnes qui exploitent la chose louée ou mise à disposition, perçoivent la taxe de séjour due par leurs hôtes, au nom et pour le compte de la commune. Ils répondent du paiement de la taxe, dont ils sont solidairement responsables. Ils ne peuvent utiliser à d'autres fins les taxes encaissées.

<sup>2</sup> Les personnes chargées de percevoir la taxe de séjour visées à l'alinéa 1 ci-dessus sont tenues d'indiquer, via la plateforme Checkin-Leysin, le total mensuel des nuitées, celui des nuitées exonérées, ainsi que le montant des taxes dues pour la location de villas, chalets, appartements, studios et chambres, meublés ou non.

<sup>3</sup> Ce formulaire, ainsi que le produit des taxes de séjour dues doivent parvenir à l'organe de perception :

- chaque mois jusqu'au 15 du mois suivant pour les exploitants/propriétaires d'établissements publics ;
- une fois par année, au plus tard le 15 janvier pour l'année précédente pour les propriétaires de résidences secondaires.

<sup>4</sup> Le bordereau relatif à la taxe sur les résidences secondaires est établi par l'organe de perception et, après défalcation des taxes de séjour, envoyé aux propriétaires d'ici au 30 mars. Ces derniers ont jusqu'au 30 avril pour s'en acquitter.

<sup>5</sup> L'encaissement de la taxe de séjour peut aussi être effectué par le biais d'un organe centralisé collectant le produit de la taxe auprès des assujettis. Si ce dernier ne permet pas la récolte du produit complet de la taxe, la commune peut encaisser la différence directement auprès des personnes chargées de percevoir la taxe de séjour visées à l'alinéa 1 ci-dessus. Il incombe à ces dernières d'établir le formulaire nécessaire à l'attention de la commune. La commune peut participer à des accords collectifs ou régionaux, en particulier avec des organes de plateforme, en vue de la perception de la taxe de séjour.

<sup>6</sup> La commune et/ou l'organe de perception peut fixer des modalités de perception différentes dans les cas où un logeur est chargé de l'encaissement et/ou un organe centralisé encaisse tout ou partiellement la taxe.

## **Article 15      Bordereaux**

<sup>1</sup> Les bordereaux de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires ont force exécutoire au sens de l'article 80 de la loi fédérale 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 16      Frais de perception et d'administration par la Commune**

Les frais de perception et d'administration prélevés par la commune s'élèvent à maximum 2,5% du montant de la *taxe de séjour* et de la *taxe sur les résidences secondaires*.

---

## **Article 17      Affectation**

Après déduction des frais de perception et d'administration, le produit net de la taxe de séjour est dévolu intégralement à des dépenses utiles pour agrémenter le séjour des hôtes.

Il est affecté comme suit :

- GSL SA, ATALC, TLML SA et les prestataires de transports, sur la base d'une convention séparée passée avec la commune, approuvée par le Conseil communal. Le versement se fait sur une base annuelle unique, après réception et analyse du budget et justifications idoines.
- Le solde éventuel est versé à un fonds spécial « fonds pour l'équipement touristique de Leysin ».

## **CHAPITRE III**

### **DISPOSITIONS FINALES**

## **Article 18      Protection juridique**

<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. Il est adressé à l'autorité de recours. 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, Cour de droit administratif et public. Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. Il est adressé à l'autorité de recours. 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      Soustraction et contravention**

<sup>1</sup> L'autorité municipale au sens de la loi du 19 mai 2009 sur les contraventions réprime les soustractions des taxes, sous réserve d'un recours à la commission communale de recours en matière d'imposition.

<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.

<sup>3</sup> Les contraventions au présent règlement sont poursuivies conformément à la loi du 19 mai 2009 sur les contraventions.

<sup>4</sup> Le produit des amendes est versé à la commune et lui est définitivement acquis.

## **Article 20 Disposition abrogatoire**

Le présent règlement abroge le règlement du 14 mars 2019 ainsi que toute disposition contraire édictée par le Conseil communal ou la Municipalité.

## **Article 21 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 le Chef du département concerné, mais au plus tard au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

L'article 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.

Le Syndic :  Jean-Marc Udriot

Le Secrétaire :  Jean-Jacques Bonvin



Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 20 juin 2024.

La Présidente :

La Secrétaire :

Françoise Schüller

Corinne Delacrétaç

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