



St-Prex, le 27 novembre 2024

Préavis n° 13/10 2024 – Administration générale

Refonte du « Règlement intercommunal relatif à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires » en Règlement relatif à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires »

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La commission ad 'hoc, composée de Marie-France Chautems, Alexandre Buvelot, Frédéric Berthoud, Eric Janicaud, Maud Favre, ainsi que Jérôme Courtais et Yves Morand, suppléants, s'est réunie, d'abord en qualité de commission consultative les 2 et 9 septembre, à l'administration communale. Le 9 septembre Madame Véronique Hermanjat, Déléguée tourisme et Monsieur Stéphane Porzi, Syndic, étaient présents pour répondre à nos questions et nous les remercions pour leurs réponses complètes. La commission, devenue ad 'hoc, par suite du dépôt du préavis le 30 octobre dernier, s'est réunie à nouveau le lundi 25 novembre.

Contexte :

Le « Règlement **Intercommunal** relatif à la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires », daté de 2010, doit être revu pour s'adapter à de nouvelles conditions cadres, au développement du tourisme, s'étendre à la perception de toutes formes d'hébergement et finalement, s'harmoniser avec les régions voisines, telles que Nyon, Lausanne et la Vallée de Joux. Il est proposé qu'il soit remplacé par le « Règlement **Communal** relatif à la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires », version 2024, pour entrer en vigueur en janvier 2025.

Objectifs de la révision :

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

Mais aussi, en ce qui concerne la commune de St-Prex, cette dernière étant à ce jour une des seules, parmi les 55 communes adhérentes, à collecter ces deux taxes elle-même, cette révision implique également que cela ne sera désormais plus le cas.

Travail de la commission :

Nous relevons que le préavis déposé auprès du conseil communal, a été rédigé par l'ARCAM pour l'essentiel, afin que le contenu de ce dernier soit le plus similaire possible dans les 55 communes qui sont confrontées au remplacement de l'ancien règlement par le nouveau. Ce dernier, et ses annexes, sont particulièrement complets.

Nous ajoutons néanmoins à ce rapport, le tableau comparatif des taux de perception 2010 et les nouveaux taux 2025. Puis listons certaines des réponses pratiques obtenues, qui pourraient compléter le contenu du préavis :

- La commune de St-Prex ne percevra plus directement les taxes qui nous occupent, l'ARCAM s'en chargera.
- Le bureau de la taxe de séjour est désormais intégré à l'ARCAM.
- Le Conseil conserve la souveraineté de son règlement communal en tout temps.
- Les détenteurs de biens, qui inviteront des amis, connaissances, accointances, sans rémunération, n'ont pas l'obligation de prélever la taxe de séjour. Leur taxe annuelle sur les résidences secondaires ne s'en verra pas impactée.
- En effet, les propriétaires de résidences secondaires payeront désormais leur taxe annuelle, toujours au pourcentage de la valeur fiscale, mais avec de nouveaux minimas et maximas. Ils continueront à encaisser la taxe de séjour perçue lors de la location de leur bien, celle-ci ne diminuera plus le montant de leur propre taxe, dès lors, ils garderont le revenu de celle perçue pour eux-mêmes.
- Les exonérations ont pour but principal d'éviter la double taxation.
- Les nouvelles cartes d'hôtes et les cartes R2, seront électroniques. L'une et l'autre n'offriront pas les mêmes prestations, ces dernières étant encore à finaliser.
- Les réductions relatives aux cartes seront financées à raison de 25% par la taxe de séjour et 25% sera concédé par le prestataire. Le client fera donc 50% d'économie.
- Elle sera fournie en amont et valide à partir du jour d'arrivée dans la région et non pas exclusivement après le check-in.
- Les mêmes cartes seront distribuées dans toutes les communes adhérentes.
- La répartition du produit net des taxes, produit qui est affecté l'année suivante, a été modifiée, pour pouvoir financer les nouvelles cartes d'hôte et cartes R2.
- La principale diminution d'affectation du produit net des taxes touche Morges Région Tourisme, qui passe de 65% à 30-40%. Il est estimé que l'offre culturelle et loisirs, générée par le biais des nouvelles cartes, attirera plus de touristes qui resteront plus longtemps et donc générera plus de nuitées dans la région, ce qui devrait suffire à compenser le manque à gagner touché par le dit prestataire.

Perception :

Adaptation des taux - Jaune = nouvelles catégories ou libellés

	Règlement 2010	Projet Règlement 2025
	Taux par personne par nuit CHF	Taux par personne par nuit CHF
Hôtels, motels, pensions, auberges, gîtes ruraux, gîtes et cabanes de montagne	3	4.00
Appartements à service hôtelier (appart hôtels)	3	4.00
Etablissements médicaux, paramédicaux et de cures	3	4.00
Auberges de jeunesse et assimilés	2	3.00
Places de campings et de caravanings, de séjour ou résidentiel, pérennes ou temporaires ; zones de débordement pour toutes catégories de véhicules ou tentes	1.5	3.00
Campings résidentiel (61 jours ou plus)	100 CHF / personne / saison	350 CHF par emplacement / saison
Bateaux visiteurs dans les ports	0	3.00
Chambres d'hôtes, bed and breakfast, gîtes ruraux, à la ferme, dortoirs, paille et similaires (inclus Airbnb via UCV)	2	3.00
Location villa, maison, chalets, appartements, chambres d'hôtes (jusqu' à 90 jours)	1 et 2 pièces : 20.- sem ou 200.- si 71 jours et + ; 3 pièces et plus : 40.- sem ou 400.- si 71 jours et +	3.00
Instituts, pensionnats, homes d'enfants	0.8	2.00
Ecoles privées et établissements similaires	0	2.00
Enfants	Exonérés pour moins de 16 ans accompagné d'un adulte	Exonérés pour les moins de 16 ans révolus et accompagnés d'un adulte
Résidences secondaires	0.1% de la valeur d'estimation fiscale, minimum CHF 150, max. de CHF 1'500	0.2% de la valeur fiscale Minimum CHF 350 Maximum CHF 8'000

Estimation de l'augmentation des taxes brutes

L'estimation sur l'augmentation des revenus est basé sur les nuitées 2023.

Catégorie	Nuitées facturables 2023	Taux actuel	Encaissé en 2023
Hôtel	98'605	3.00	295'815 CHF
Enfants 6 à 16 ans à l'hôtel		0.00	0 CHF
Camping passage	31'132	1.50	32'523 CHF
Camping résidentiel	323	100.00	46'475 CHF
Caravaning		0.00	0 CHF
Bateau		0.00	0 CHF
Chambres (hors Airbnb)	8'538	2.00	17'076 CHF
Airbnb		0.00	0 CHF
Institutions	2'921	0.80	2'336 CHF
Ecoles privées		0.00	0 CHF
Auberge jeunesse		2.00	0 CHF
Locations		20.- /200.- 40.- /400.-	42'940 CHF
Enfants 6 à 16 ans parahôt.		0.00	0 CHF
Résidences secondaires	179	0.1% valeur locative	79'185 CHF
Total actuel	141'519		516'350 CHF
Total potentiel en plus			

+ StPrex et Cossonay 34'800 CHF
Total taxes brut 551'150 CHF
 Taxes nettes (-10%)

Simulation nouveaux taux dès le 01.01.2025	Simulation encaissé en CHF	Différence avec 2023 en CHF
4.00	394'420 CHF	98'605 CHF
0.00		
3.00	93'396 CHF	60'873 CHF
350.00	61'250 CHF	14'775 CHF
3.00		
3.00	1'800 CHF	1'800 CHF
3.00	25'614 CHF	8'538 CHF
3.00	35'000 CHF	35'000 CHF
2.00	5'842 CHF	3'506 CHF
3.00	0 CHF	0 CHF
3.00	0 CHF	0 CHF
3.00	-27'000 CHF	-27'000 CHF
0.00	0 CHF	0 CHF
0.2% valeur locative	158'370 CHF	79'185 CHF
rehaussement du montant minimal		17'000 CHF
rehaussement du plafond à CHF 8'000		60'000 CHF
	748'692 CHF	352'282 CHF

Total taxes brutes via e-arcam +St-Prex 903'432 CHF

Différence avec 2023 352'282 CHF

Affectation des taxes :

La perception des taxes sur de nouvelles catégories (telles que Airbnb), ainsi que l'adaptation des taux de perception ont une incidence sur l'enveloppe financière à disposition. Une nouvelle répartition des taxes nettes est donc proposée pour y inclure également le financement des cartes d'hôtes et les cartes pour les résidences secondaires (R2).

L'ARCAM affecte 90% du produit brut de la taxe au développement touristique comme suit :

Avant :

- Morges Région Tourisme (MRT) pour l'information, l'accueil et les animations 65%
- Le Fonds pour l'équipement touristique du district de Morges (FEM), lui-même régit par son propre règlement 25%
- ARCAM pour le financement de projets à caractère touristique 10%

Après :

- Morges Région Tourisme (MRT) pour l'information, l'accueil et les animations Entre 30% à 40%
- La carte d'hôte et la carte R2 (administration, financement des réductions dans les sites touristiques et de loisir, cartes de transport) Entre 30% à 40%
- Le Fonds pour l'équipement touristique du district de Morges (FEM), lui-même régit par son propre règlement Entre 30% à 40%

Impact sur l'environnement :

Le nouveau règlement, par le biais de son offre cartes d'hôtes et cartes R2, espère pouvoir proposer des réductions sur les transports publics et donc favoriser une mobilité douce. Ces nouvelles cartes ont aussi pour but d'inciter les séjours plus longs, ainsi que de motiver les visiteurs à se rapprocher des producteurs et artisans locaux. Le Fonds d'équipement touristique compte également soutenir les projets de transition écologique pour autant qu'ils contribuent à la viabilité des entreprises du secteur touristique et de loisirs.

Avis de la commission :

Ce n'est donc pas sur le fond, soit sur l'augmentation des taux des taxes de séjours et de taxes sur les résidences secondaires, qui s'alignent désormais sur les régions voisines, ou encore la mise en place des cartes d'hôtes et R2 que des craintes auraient pu être émises par la commission, mais plutôt sur les impacts de ces modifications sur l'administration, les finances et les bénéfices pour la commune.

Il en ressort que malgré la perception de ces taxes par un autre organisme, la commune continuera à bénéficier ou bénéficiera :

- de moyens pour soutenir des investissements relatifs au tourisme au travers du FEM, au même titre que les autres communes du district, cependant, les revenus espérés étant plus important, le fond s'en trouvera plus conséquent ;
- sa charge de travail s'en trouvera allégée ;
- elle pourra profiter de l'expérience et du professionnalisme du bureau de la taxe de séjour ;
- elle bénéficiera aussi des retours et avantages des cartes d'hôtes et cartes R2, ce qui lui conférera une visibilité touristique plus importante.

Conclusions :

En conclusion, et au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ST-PREX

- Vu le présent préavis municipal
- Entendu les rapports des commissions chargées de l'étudier
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. D'adopter le Règlement relatif à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires ;
2. De donner à la Municipalité la mission de mettre en œuvre la délégation à l'ARCAM.

Pour la commission, la rapporteuse
Maud Fayre

