



P.P.  
1911 Ovronnaz  
Poste CH SA  
TEUSCHER Charly  
Quai Belgia  
1800 VEVEY

Ovronnaz, le 9 novembre 2015

## **Projet de règlement communal sur les taxes de séjour (TS) et les taxes d'hébergement (TH)**

### **Position de la Société de Développement d'Ovronnaz (SDO)**

Madame, Monsieur,

Le comité de la Société de Développement d'Ovronnaz – sur mandat de la municipalité de Leytron - a procédé à l'élaboration du projet de règlement susmentionné ainsi qu'au suivi de la procédure de consultation auprès des partenaires touristiques par courrier et courriel le 3 et 4 septembre 2015.

Réuni en séance le 7 octobre 2015, le comité de la SDO a pris connaissance des observations formulées et a décidé de se positionner de la manière suivante :

#### **Augmentation des taxes**

Effectivement, les montants des taxes proposées sont globalement plus élevés par rapport à la situation actuelle. Bien évidemment, ce fait ne nous réjouit pas et n'est pas le but ultime de l'opération.

Jusqu'à présent, les infrastructures touristiques et le fonctionnement de l'Office du Tourisme se finançaient essentiellement par la croissance du marché touristique (augmentation des nuitées, activité de promotion immobilière). Or, depuis quelques années, la station est en difficulté. A l'instar de beaucoup (la quasi-totalité !) de destinations alpines suisses, les nuitées ont fortement diminué (287'000 en 2007/2008, env. 220'000 en 2014/2015, -25%). L'activité immobilière est, quant à elle, très faible depuis l'introduction de la Lex Weber. Il s'agit de faits objectifs et non pas de jugements de valeur.

**Face à cette situation, et faute d'alternatives, tous les partenaires touristiques et acteurs de la station, dont les propriétaires de résidences secondaires font partie, sont appelés à faire des efforts importants.**

*Le comité de la SDO ne peut donc que soutenir le projet de règlement communal qui, avec d'autres mesures, contribue à apporter une solution au financement du fonctionnement de la station.*

### Forfaitisation des taxes de séjour (TS)

La forfaitisation des taxes à l'intention des résidents secondaires a été voulue dans un but de simplification et aussi pour garantir une totale égalité de traitement entre l'ensemble des propriétaires. Sans adoption du règlement communal, il est en effet encore possible de payer la TS à la nuitée, ce qui implique une série de mesures de contrôles totalement disproportionnées par rapport aux montants à encaisser.

Le nombre de nuitées (50) retenu pour la forfaitisation des taxes correspond à l'occupation personnelle moyenne par les propriétaires des appartements et chalets de vacances mis en locations auprès des agences de la station. Il est probable que les résidences secondaires non louées, largement majoritaires à Ovronnaz, enregistrent en moyenne une occupation par leurs propriétaires encore plus élevée.

A titre de comparaison, le canton de Vaud retient d'une manière générale le nombre d'environ 60 nuitées alors que 150 nuitées ont été arrêtées de façon uniforme dans le canton de Fribourg. Dans le canton de Berne, on retient un nombre de nuitées allant généralement de 35 à 47 (selon la taille des stations).

*Le comité de la SDO est conscient que la méthode de forfaitisation ne peut pas tenir compte de tous les types d'occupation individuelle. Il est néanmoins convaincu que la base de calcul retenue est correcte.*

### Forfaitisation des taxes de séjour (TS) des locations occasionnelles

Toujours dans un but de simplification, le projet de règlement communal mis en consultation prévoyait d'inclure dans la forfaitisation des taxes de séjour l'utilisation propre par le propriétaire, mais aussi celle découlant d'une activité de location occasionnelle (propriétaire-loueur occasionnel). Dans les faits, la méthode de calcul de la TS forfaitaire se basait sur 50 nuitées effectuées par le propriétaire ainsi que sur 20 nuitées découlant d'une activité de location occasionnelle.

**Après une nouvelle analyse, il nous est apparu préférable d'abandonner cette proposition**, en raison des pratiques de locations trop différentes entre-elles.

Toutes les nuitées sont comprises dans le forfait annuel, hormis les locations occasionnelles qui doivent être annoncées à l'office du tourisme.

***Ainsi, l'abandon de l'inclusion de la location occasionnel dans le forfait permet de réduire le montant du forfait (passant de 70 nuitées totales à 50 nuitées) ce qui représente un geste de bonne volonté de notre part.***

### Montant de la taxe de séjour forfaitaire et méthode de calcul

La TS forfaitaire est désormais perçue par logement.

En raison de la difficulté de recenser avec précision le nombre de lits (et pouvant être sujets à des changements rapides) sans une charge administrative excessive, celle-ci dépendra du nombre de pièces du logement.

Par rapport au projet de règlement communal mis en consultation, suite aux observations recensées, une gradation plus linéaire des catégories de logements a été arrêtée.

Ainsi, le forfait TS annuel est calculé de la façon suivante :

**TS de CHF 2.50 x 50 nuitées x pondération (selon la catégorie du logement)**

Catégorie de logement	Pondération	Forfait en CHF / an
a) 1 pièce	facteur 2	CHF 250.-
b) 2 pièces	facteur 3	CHF 375.-
c) 3 pièces	facteur 4	CHF 500.-
d) 4 pièces	facteur 5	CHF 625.-
e) 5 pièces	facteur 6	CHF 750.-
f) 6 pièces et plus	facteur 7	CHF 875.-

(les ½ pièces étant arrondies à l'unité inférieure).

Une nouvelle fois, comparons ce qui est proposé par le projet de règlement communal avec ce qui se pratique dans des communes dont la taille et/ou l'infrastructure touristique se rapproche(nt) de celle(s) de la commune de Leytron. Ainsi,

- La législation vaudoise permet aux communes de percevoir notamment une taxe communale de séjour ou une taxe sur les résidences secondaires. A l'instar de nombreuses communes, Gryon (station de Villars) applique la taxe sur les résidences secondaires dont le forfait annuel se calcule à un taux de 2,4 % de l'estimation fiscale du logement, entre un montant de CHF 350.- et de CHF 3'000.- (en lieu et place du forfait annuel TS et inclus une incitation à la location).
- Les cantons de Berne, des Grisons et de Lucerne notamment appliquent le forfait annuel obligatoire pour les propriétaires de résidences secondaires. Aussi, Lenk applique un forfait entre CHF 350.- et CHF 795.-, les communes grisonnes de Churwalden (station de Parpan) et Zuoz ont adopté respectivement un forfait entre CHF 330.- et CHF 858.- et entre CHF 350.- et CHF 1'100.- alors que la commune lucernoise de Weggis applique un forfait entre CHF 300.- et CHF 750.-.
- En Valais enfin, à compter du 1er janvier 2016, les communes de Riddes (La Tzoumaz) et d'Anniviers appliqueront un forfait s'échelonnant de CHF 200.- à CHF 1'000.- et de CHF 300.- à CHF 1'100.-.

*Le comité de la SDO estime donc le montant des forfaits annuels proposés tout à fait raisonnable et s'inscrivant dans la moyenne des forfaits pratiqués ailleurs en Suisse par les communes touristiques pouvant être comparées à Leytron.*

#### Assujettissement des propriétaires de résidences secondaires domiciliés sur la commune de Leytron

Il ressort de plusieurs commentaires une certaine incompréhension quant à l'exonération du paiement de la TS pour les propriétaires domiciliés sur le territoire de la commune de Leytron.

Pour rappel, les communes ont un pouvoir normatif défini par le droit fédéral et cantonal. Dans le cas qui nous occupe, elles sont donc tenues d'adopter des règlements respectant le droit cantonal.

Ainsi, comme pour l'assujettissement à la taxe de séjour, les cas d'exonération du paiement de la TS sont fixés et imposée par la disposition supérieure de la loi cantonale. Le non-assujettissement des personnes domiciliées sur la commune de Leytron est donc ici l'une des exonérations prévues obligatoirement par la législation cantonale.

D'autre part, la nature juridique de la taxe de séjour a déjà fait l'objet de nombreux arrêts et jurisprudences du Tribunal fédéral (TF) notamment. Elle est clairement définie comme étant un impôt d'affectation (ou d'attribution) des coûts – et non un impôt sur la fortune ! – dépendant des coûts afférents à l'activité et aux infrastructures touristiques. En tant qu'impôt d'affectation ou d'attribution

des coûts, la taxe de séjour doit donc servir à financer les infrastructures touristiques dont la réalisation ne rentre normalement pas dans la sphère des tâches ordinaires de la commune. Dans ces conditions, on ne saurait exiger d'un citoyen qu'il doive s'acquitter, dans sa commune de domicile où se situe le centre de ses relations personnelles et professionnelles, d'un impôt spécial destiné exclusivement à financer un équipement touristique, dont la mise en œuvre ne constitue pas une tâche propre de la commune.

*Le comité de la SDO n'est par conséquent pas compétent pour une modification de cette disposition.*

Nous nous permettons cependant de préciser que, malgré l'augmentation des montants à percevoir suite à l'adoption éventuelle du règlement communal sur les taxes de séjour (TS) et les taxes d'hébergement (TH), la Commune de Leytron devra continuer à injecter des montants importants pour le fonctionnement de la station. Dans ce sens, la population domiciliée reste directement et fortement impliquée dans le financement de la station.

### Conclusions

En conclusion, le comité de la SDO souhaite exprimer sa compréhension face aux réactions déclenchées par la présentation du projet de règlement communal. Par la proposition de suppression de la taxe forfaitaire des locations occasionnelles, il estime avoir fait un pas dans le sens notamment des propriétaires de résidences secondaires.

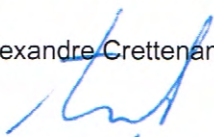
**Le comité de la SDO espère aussi vivement que la phase de discussions sur les montants des taxes touristiques finisse rapidement pour laisser la place à un débat plus motivant axé sur la réalisation d'infrastructures touristiques dont la station a un besoin urgent pour relancer son activité, en faveur de toutes les forces en présence.**

Formellement, le comité de la SDO a transmis sa proposition de modification du projet de règlement à l'autorité communale. La suite de ce dossier est désormais de compétence exclusive de la commune de Leytron, à savoir son conseil communal et son assemblée primaire.

Avec nos meilleures salutations,

Pour le comité de la SDO

Alexandre Crettenand, président



Christian Luisier, vice-président

