



COMMUNE DE LEYTRON

**RÈGLEMENT COMMUNAL
SUR LES RÉSIDENCES
SECONDAIRES
(RCRS)**

**AVENANT AU RÈGLEMENT COMMUNAL DES
CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)**

Mai 2014

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Vu les dispositions (articles 3 al. 3 et 8 al. 3, let. c) de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979 ;

Vu l'article 13, al. 2 let. g et h de la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) du 23 janvier 1987 ;

la commune de Leytron arrête

Art. 1 Principe

La commune perçoit chaque année une taxe sur les résidences secondaires (TR2) auprès des propriétaires de résidences secondaires.

Art. 2 Buts

La taxe sur les résidences secondaires est introduite dans le but de :

- a) assurer un développement économique et touristique de qualité, cohérent et durable ;
- b) garantir le maintien d'une activité touristique forte ;
- c) développer et promouvoir un tourisme privilégiant les quatre saisons ;
- d) entretenir, développer et pérenniser nos sites naturels et nos paysages, atouts touristiques majeurs ;
- e) adapter et aménager le milieu bâti afin d'y favoriser l'habitat et l'exercice des activités touristiques ;
- f) améliorer le taux d'occupation des résidences secondaires par une utilisation plus intensive tout au long de l'année ;
- g) encourager les propriétaires de résidences secondaires à les occuper ou les mettre en location ;
- h) favoriser les lits chauds par rapport aux lits froids dans le secteur touristique ;
- i) soutenir, favoriser et promouvoir l'hôtellerie et les entreprises d'hébergement organisées
- j) favoriser l'offre de résidences principales afin de répondre aux besoins de logements et préserver le maintien d'une population locale forte.

Art. 3 Bases légales

¹ Les dispositions du présent règlement sont basées sur les dispositions fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire et autres domaines s'y rapportant.

² Elles tiennent compte des prescriptions ressortant de son règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), dont le présent règlement constitue un avenant.

³ Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton.

Art. 4 Définition

¹ Sont considérés comme résidences secondaires - exception faite des hôtels, complexes hôteliers et logements de groupes - les logements dont les propriétaires n'ont pas leur domicile fixe au sens de l'art. 23 du Code civil suisse (CCS), respectivement leur domicile fiscal, sur le territoire de la commune.

² Les logements loués à l'année à des personnes domiciliées (au sens de l'art. 23 CCS) sont assimilés à des résidences principales.

³ Les logements ne comptant pas parmi les résidences principales sont considérés comme des résidences secondaires.

Art. 5 Assujettissement

¹ La taxe sur les résidences secondaires est perçue auprès des propriétaires de résidences secondaires.

² Le présent règlement s'applique à toutes les résidences secondaires existantes et nouvelles, aux agrandissements et changements d'affectation de bâtiments existants, ainsi qu'aux changements d'utilisation de résidences principales en secondaires et inversement.

Art. 6 Exonération

¹ Sont exonérées de la taxe :

- a) les propriétaires de résidences secondaires domiciliés ou en séjour au sens de l'art. 23 du Code civil suisse, respectivement ayant leur domicile fiscal, sur le territoire de la commune de Leytron qui se voient appliquer une taxe forfaitaire telle que définie à l'art. 9 al. 6
- b) Les logements loués à l'année à des personnes domiciliées au sens de l'art. 23 du Code civil suisse.
- c) Les logements loués à du personnel saisonnier soumis à l'impôt à la source à condition que la location excède 4 mois.

² Toute demande d'exonération doit être motivée au moyen du formulaire ad hoc mis à disposition par la commune.

Art. 7 Affectations

¹ Le produit de la taxe est affecté exclusivement au soutien, au fonctionnement, au développement, à la création d'équipements, d'infrastructures et de manifestations touristiques, culturels, sportifs et publics profitant de manière prépondérante aux hôtes.

² Cette affectation sert notamment à soutenir ou assurer:

- a) le développement général du tourisme
- b) la construction, le maintien, la rénovation et le financement d'installations et infrastructures touristiques respectueuses de l'environnement et intégrées à nos paysages
- c) l'achat de terrains constructibles dévolus à une utilisation touristique, culturelle ou sportive
- d) la construction, la rénovation et l'exploitation de structures hôtelières ou entreprises d'hébergement organisées
- e) l'élaboration, l'édification et l'exploitation d'attractions ou d'espaces publics à vocation touristique, culturelle ou sportive (place de pique-nique, sentiers, etc.)
- f) la sauvegarde, la rénovation et le développement du patrimoine architectural local, atout touristique essentiel
- g) la création, le maintien, la rénovation et le financement d'installations de remontées mécaniques
- h) L'organisation et le soutien de manifestations touristiques, sportives et culturelles permettant de maintenir et renforcer l'attractivité de la destination touristique ;
- i) la mise en location des résidences secondaires et des résidences affectées à l'hébergement touristique qualifié ;

³ Le produit de la taxe sur les résidences secondaires est distinct des recettes générales de la commune et ne peut en aucun cas servir à couvrir des frais de publicité, de promotion touristique ou des dépenses communales autres que celles mentionnées dans cet article.

Art. 8 Taxe

¹ Le montant de la taxe sur les résidences secondaires est défini comme suit :

Logement	Taux
valeur cadastrale	1.5 %

² Le montant de la taxe est limité à CHF 4'500.-

Art. 9 Location de résidence secondaire à des tiers

Le propriétaire assujetti qui met en location sa résidence secondaire pour des séjours de vacances, a l'obligation de percevoir une taxe de séjour conformément aux dispositions des articles 17 à 22 de la Loi sur le tourisme du 9 février 1996.

Il bénéficie alors d'une déduction supplémentaire telle que définie à l'art. 10 al. 3.

Art. 10 Base de calcul

¹ Le propriétaire de résidence secondaire peut atténuer le montant de la taxe en occupant ou en mettant son logement en location de façon régulière.

² Le barème suivant est appliqué :

Nombre de jours d'occupation ou de location par an	Montant de la déduction
jusqu'à 30 jours	l'entier de la taxe est dû
de 31 à 60 jours	diminution du montant de la taxe de 15%
de 61 à 90 jours	diminution du montant de la taxe de 30 %

³ Le propriétaire assujetti qui met en location sa résidence secondaire conformément à l'article 9 bénéficie d'une déduction supplémentaire de 5% par semaine complète de location, plafonnée à 20%.

⁴ Les jours d'occupation ne résultant pas d'une mise en location sont pris en considération sur la base de preuves probantes fournies par le propriétaire.

⁵ Le montant de la taxe est pondéré par un coefficient de localisation touristique fixé à 1.0 au-dessus de la cote 1'060 mètres (hauts de Dugny et station d'Ovronnaz) et à 0.4 en dessous.

⁶ Conformément à l'article 6 al. 1, let. a, la taxe forfaitaire suivante est appliquée aux propriétaires de résidences secondaires domiciliées ou en séjour au sens de l'art. 23 du Code civil suisse, respectivement ayant leur domicile fiscal, sur le territoire de la commune de Leytron :

Logement	Montant de la taxe forfaitaire
Chambre / Studio / 1 à 3 pièces	CHF 150.-
4 pièces et plus	CHF 250.-

Les ½ pièces de logements sont arrondies à l'unité inférieure.

⁷ Le propriétaire de résidence secondaire peut bénéficier d'avantages particuliers.

Art. 11 Processus de taxation

¹ L'administration communale adresse une notification de la taxe aux propriétaires à la fin de l'année d'assujettissement.

Les assujettis dont les données sont connues de l'administration sont taxés directement.

Les autres assujettis ont l'obligation de faire connaître à la commune, au plus tard le 1^{er} mars, les preuves de non assujettissement ou données nécessaires à la taxation.

² Le rabais sur la taxe prévu à l'art. 10 est une ristourne octroyée sur la base du décompte annuel des jours d'occupation, de location et des taxes de séjour encaissées pour le logement concerné.

Seuls les décomptes dont le montant a été versé au moment de la demande de réduction sont pris en considération. Ces décomptes sont pris en considération une fois par année, au plus tard le 31 mars. Les montants seront déduits du montant de la taxe de l'année suivante.

Art. 12 Perception

¹ La taxe sur les résidences secondaires est facturée annuellement ; elle peut faire l'objet d'une perception par acomptes.

² L'encaissement est effectué par l'administration communale. La période de taxation correspond à l'année civile. Les montants versés à l'administration lui sont définitivement acquis.

³ Les décomptes sont notifiés aux intéressés, au plus tard le 31 mars de l'année en cours.

⁴ Le taux de la taxe fera l'objet d'une adaptation en fonction de l'indice des prix à la consommation. Le Conseil municipal est compétent pour augmenter ou diminuer de 25 % (sur l'indice en cours) le montant de la taxe.

⁵ L'indice sur le coût de la vie est arrêté à 99.2% (décembre 2010 = 100%) selon l'indice du mois de avril 2014. Chaque fois, que l'indice variera de plus ou moins 10%, l'adaptation aura lieu. Les points non compensés de l'indice seront pris en considération lors de l'adaptation suivante.

Art. 13 Obligation d'information

¹ Les assujettis à la taxe doivent communiquer à l'organe de perception, sur demande, les informations nécessaires au calcul ou à la vérification de la taxe.

Art. 14 Protection des données

Toutes les données qui servent au calcul de la taxe sont protégées par le secret de fonction et par loi fédérale sur la protection des données.

Art. 15 Délais de paiements

Le montant de la facture est payable à 30 jours dès la notification. En cas de non-paiement dans le délai imparti, un intérêt de retard de 5 % est facturé dès l'échéance. Un émolument de CHF 50.- est perçu en cas d'introduction de poursuite.

Art. 16 Taxation d'office et mise en demeure

¹ Lorsque le débiteur d'une taxe ne communique pas les éléments nécessaires à la taxation, le Conseil municipal procède, après sommations infructueuses, à une taxation d'office. Cette taxation équivaut à un jugement exécutoire au sens de l'art. 80 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillite.

² Le débiteur taxé d'office supporte les frais qu'il a occasionnés.

Art. 17 Supervision et contrôle des résidences secondaires

¹ L'administration communale tient un registre des résidences secondaires avec la mention du propriétaire.

² L'administration communale est chargée du contrôle de l'occupation des résidences secondaires. Les propriétaires et locataires doivent accepter les contrôles et fournir tous les renseignements et documents nécessaires exigés afin de satisfaire à l'art. 75b de la Constitution Fédérale.

Art. 18 Résidence principale, obligation d'utilisation

Le propriétaire est garant que l'occupation du logement concerné s'effectue en tant que résidence principale.

Art. 19 Amendes

¹ Celui qui, volontairement ou par négligence, contrevient au présent règlement ou ne s'acquitte pas de la taxe dans les délais impartis est passible d'une amende de CHF 500 à 50'000.-

² Celui qui, volontairement ou par négligence, fournit de fausses données modifiant ainsi en partie ou totalement la taxation ou cherchant à s'en soustraire, est passible d'une amende pouvant atteindre trois fois le montant éludé.

³ Les personnes morales peuvent être amendées au même titre que les personnes physiques.

⁴ Le paiement d'une amende ne dispense pas du versement des taxes éludées.

⁵ Sont applicables les dispositions selon la loi modifiant le code de procédure pénale du 27 juin 2000.

Art. 20 Prescription

¹ La perception de la taxe est prescrite à compter de 5 ans après la notification. La prescription est interrompue lors de chaque réclamation.

² L'amende se prescrit par cinq ans dès qu'elle est devenue exécutoire.

Art. 21 Compétence générale

Le Conseil municipal est compétent et habilité à régler toutes les autres modalités d'application du présent règlement.

Art. 22 Voies de droit

¹ Toute décision prise en application du présent règlement peut faire l'objet d'une réclamation dans les 30 jours auprès du Conseil municipal. L'assujetti peut recourir auprès du Conseil d'Etat contre la décision sur réclamation dans les 30 jours dès sa notification.

² Pour le surplus, sont applicables les dispositions de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives.

Art. 23 Modification du règlement

Toute adjonction ou modification du règlement doit être soumise à l'assemblée primaire et au Conseil d'Etat.

Art. 24 Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur au 1^{er} janvier 2015

Approuvé par le Conseil municipal en séance du 18.09.2013 et 14.05.2014

Accepté par l'Assemblée primaire le jj.mm.aaaa

Homologué par le Conseil d'Etat en séance du jj.mm.aaaa

Commune de Leytron

Patrice Martinet
Président

Jean-Claude Cheseaux
Secrétaire