



Au Conseil communal de Prangins

**Rapport de la Commission chargée de l'étude du Préavis N° 62/2024**

***Révision du règlement de la taxe sur les résidences secondaires.***

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission composée de MM Vanni Vogel, Karim Kellou, Peter Dorenbos, Nicolas Aeschlimann et M. Gérald MULLER (président), s'est réunie le 09 septembre 2024 dans le but d'étudier le préavis 62/24.

La commission s'est aussi réunie le 2 octobre en présence de la Municipale Dominique-Ella CHRISTIN pour approfondir nos connaissances ainsi que de recevoir les réponses à nos diverses questions posées.

Pour commencer, un bref historique s'impose car beaucoup de préavis et rapport préavis sur ce sujet ont déjà été rédigés.

**Historique :**

3 préavis ont été débattus lors d'un conseil communal.

**Préavis 56/20** "Abrogation du règlement de la taxe régionale de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires."

**Extrait du préavis :**

*Le conseil communal de Prangins a adopté le règlement de la taxe régionale de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires le 5 décembre 2007. Le règlement est entré en vigueur en 2008 après approbation par le chef du département de l'économie. Il est à ce jour toujours appliqué.*

*Dans le contexte du retrait de Prangins de l'association Région de Nyon au 31 décembre 2020, le présent préavis vise à délier notre commune de ce règlement de portée régionale dans le délai imparti de deux ans, afin de se donner les moyens d'une réflexion globale, notamment en ce qui concerne l'affectation des taxes de séjour.*

Extrait du rapport préavis:

Décide:

- 1) D'abroger le règlement de la taxe régionale de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires avec effet au 31 décembre 2022
- 2) -de communiquer cette décision à Région de Nyon ( Conseil régional du district de Nyon)

**Préavis 56/20 Accepté à l'unanimité**

**Préavis 20/22 "Règlement de la taxe régionale de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires"**

Extrait du préavis :

A la suite du retrait de la Commune de Prangins de l'association RdN, la Municipalité a présenté au Conseil communal le préavis 56/20 « Abrogation du Règlement de la taxe régionale de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires ». Le Conseil communal a accepté le préavis à l'unanimité et décidé d'abroger le règlement pour le 31 décembre 2022. Ainsi, la commune peut choisir aujourd'hui soit :

1. D'adopter à nouveau le règlement actuellement en vigueur, à savoir le règlement-type adopté par l'ensemble des communes membres de l'association RdN, et établir une convention avec celle-ci.
2. D'adopter un nouveau règlement propre à la Commune de Prangins de la taxe régionale de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires.

Ce règlement communal entrerait en principe en vigueur le 1er janvier 2023.

La Municipalité a opté pour la deuxième solution, soit un règlement propre à la commune de Prangins. Celui-ci vous est donc soumis dans le cadre de ce préavis. Ce règlement propose toutefois des montants de taxes identiques à ceux qui existent dans le règlement-type des communes membres de l'association RdN de façon à préserver une harmonisation de celles-ci au sein du district de Nyon. Par ailleurs, l'Exécutif propose de continuer à participer financièrement, mais au cas par cas, aux projets proposés par l'association RdN dans le cadre de sa politique touristique en lien avec le Fonds d'équipement Touristique Régional (FRET).

Extrait du préavis :

Décide:

1. D'adopter le règlement de la taxe régionale de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires.

**Préavis 20/22 → Accepté**

## **Préavis 32/22 "Règlement de la taxe régionale de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires"**

### Extrait du préavis :

Début novembre 2022 la Municipalité a retiré son préavis 20/2022 Règlement de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires. Ce préavis, élaboré 6 mois auparavant, proposait au Conseil communal d'adopter un règlement propre à la commune de Prangins plutôt que d'adopter à nouveau le Règlement de la taxe régionale de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires de l'association intercommunale Région de Nyon (ci-après : RdN).

Aujourd'hui la Municipalité a une vision différente. Elle estime qu'il est préférable de continuer à participer au mécanisme régional mis en place en 2008 pour gérer la taxe de séjour perçue auprès des hôtes en séjour dans le district. Le présent préavis propose donc au Conseil communal d'adopter à nouveau le règlement en vigueur à Prangins jusqu'au 31 décembre 2022, à savoir le règlement-type adopté par 45 des 47 communes du district de Nyon qui a été dénoncé pour la même date.

### Extrait du rapport préavis:

1. *D'adopter le règlement de la taxe régionale de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires tel qu'amendé*

Amendement municipale N°1

*Les communes membres du conseil régional du district de Nyon perçoivent une contribution dite "taxe **régionale** de séjour" ....*

**Préavis 32/22 → Accepté tel qu'amendé**

## **Contexte d'un règlement type multi communes :**

Le préavis-type 62/24 a été établi par Région de Nyon pour présenter ce nouveau règlement qui est soumis à l'approbation des conseils communaux et généraux de l'ensemble des 45 communes du district de Nyon ayant délégué cette compétence à RdN. Selon la procédure usuelle, ce nouveau règlement ne peut donc pas faire l'objet d'amendement.

Mais il y a un amendement sur le titre de l'annexe 4 du préavis, déposé par la Municipalité le 23 septembre 2024, ceci n'est qu'une formulation administrative demandée par la DGAIC, la commission n'y voit pas d'inconvénient :

Remplacer la phrase :

« Liste des communes ayant adopté le présent règlement »

Par la phrase :

« Liste des communes ayant adopté le Règlement de la taxe de séjour et taxe sur les résidences secondaires »

## **Recommandation :**

La commission encourage la commission de gestion à étudier de près les heures engagées pour effectuer les différentes tâches de contrôle et administratives relatives à ce règlement.

## **Questions soumises :**

### **1. Quelle est la définition précise d'une résidence secondaire ?**

*Est une résidence secondaire au sens de la Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS) tout logement qui n'est ni une résidence principale ni un logement assimilé à une résidence principale.*

*1 Est un logement au sens de cette loi un ensemble de locaux qui remplit les conditions suivantes :*

- a. Être propre usage d'habitation ;*
- b. Former une unité de construction ;*
- c. Disposer d'un accès soit depuis l'extérieur, soit depuis un espace commun à plusieurs logements à l'intérieur du bâtiment ;*
- d. Être équipé d'une installation de cuisine ; et*
- e. Ne pas constituer un bien meuble.*

*2 Est une résidence principale au sens de cette loi un logement occupé par une personne au moins ayant comme commune d'établissement au sens de l'art. 3, let. b, de la loi du 23 juin 2006 sur l'harmonisation de registres la commune dans laquelle se trouve le logement.*

*3 Est assimilé à une résidence principale un logement qui remplit l'une des conditions suivantes:*

- a. être occupé durablement pour les besoins d'une activité lucrative ou d'une formation;*
- b. être occupé durablement par un ménage privé qui occupe durablement un autre logement situé dans le même bâtiment;*
- c. être occupé durablement par des personnes non tenues de s'annoncer au contrôle des habitants, notamment par du personnel diplomatique et des requérants d'asile;*
- d. être vacant depuis deux ans au plus, habitable et proposé pour une location durable ou mis en vente (logement inoccupé);*
- e. être utilisé pour l'agriculture et ne pas être accessible toute l'année à des fins agricoles en raison de son altitude;*
- f. être utilisé par une entreprise pour l'hébergement de personnel pendant de courtes périodes;*
- g. être utilisé comme logement de service pour des personnes qui travaillent notamment dans des établissements hôteliers, des hôpitaux et des foyers;*
- h. être affecté temporairement et licitement à une autre utilisation que l'habitation.*

### **2. Comment détecter à Prangins une résidence secondaire ?**

*Les personnes résidant en résidence secondaire doivent s'annoncer, comme tout habitant, auprès du Contrôle des habitants de la commune où ils résident en résidence secondaire. Le Contrôle des habitants a un registre des logements qui se trouvent sur la commune. Ils ont également une liste des logements qui sont vacants. En cas de suspicion qu'une personne n'a pas annoncé son arrivée (que ce soit en résidence principale ou secondaire) ils se rendent parfois sur place afin de déterminer si le logement est occupé ou non. Si leur suspicion est confirmée, ils envoient un courrier pour une convocation au Contrôle des habitants. Dans des cas complexes, il arrive de faire appel à PNR pour faire un constat sur la présence de logeurs qui ne se sont pas annoncés.*

### **3. Combien a-t-on de résidences secondaires actuellement à Prangins ?**

Il y a 32 personnes dans 25 résidences secondaires annoncées à Prangins.

### **4. Quelle est la composition du FRAT ?**

Nouveau Règlement :

Le Fonds Régional d'Aide au Tourisme (FRAT) est composé de:

- 50% des 90% du produit de la taxe de séjour reversé par les communes à Région de Nyon + montant forfaitaire annuel de CHF 10'000.- pour l'ensemble des communes prélevé par la Région de Nyon pour les frais de gestion de la taxe de séjour.
- 55% du produit de la taxe sur les résidences secondaires.

Règlement actuellement en vigueur :

Le Fonds régional d'équipement touristique (FRET) est composé de :

- Minimum 50% des 85% du produit de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires reversé par les communes à Région de Nyon

### **5. Y a-t-il une taxe pour les visiteurs du port lorsqu'ils y passent une nuit ?**

Oui. Il convient de différencier deux types de taxes prélevées auprès des visiteurs du port :

- La taxe d'amarrage de CHF 15.- par bateau visiteur par nuit (art. 19 du règlement du port) qui est amarré sur une place visiteur prélevée par le garde-port
- La taxe de séjour de CHF 1.50.- par personne et par nuitée sur un bateau visiteur prélevée par le garde-port.

En 2023, le prélèvement de la taxe d'amarrage s'élevait à CHF 11'970.- soit 798 amarrages de nuit et le prélèvement de la taxe de séjour s'élevait à CHF 1'360.50.-

Avec l'entrée en vigueur du nouveau règlement, les bateaux dans les ports seront exonérés de la taxe de séjour (art. 8m). Cette taxe a été supprimée du fait que de nombreuses communes ont manifesté des difficultés pratiques à effectuer le prélèvement de la taxe de séjour sur les bateaux de passages. Néanmoins la taxe d'amarrage demeure.

### **6. Quelle est la définition de « UCV » ?**

Union des Communes vaudoises

### **7. Comment Rdn contrôle les nuitées dans les AirBnB ?**

Les nuitées passées dans les logements AirBnb sont automatiquement recensées par la plateforme de commercialisation de AirBnb. En effet, lors de la réservation et du paiement en ligne d'un logement AirBnb par le client, ce dernier doit s'acquitter de la taxe de séjour.

Dans le cadre du projet de nouveau règlement, les communes peuvent confier à Rdn la tâche de recevoir de l'UCV (Union des Communes Vaudoises) les montants perçus pour les nuitées passées dans les logements AirBnb

### **8. N'y a-t-il pas une confusion concernant les articles 1 et 12 du règlement concernant qui encaisse quoi ?**

Article 1. Buts Dans le cadre d'un accord conventionné avec un intermédiaire (au sens de l'article 3 ci-après), les communes délèguent à la Région de Nyon l'encaissement des taxes liées à cet accord

Article 12. Accord avec un intermédiaire Par la voie d'une convention, la Région de Nyon peut confier à un organisme tiers (au sens de l'article 3) la tâche de collecter la taxe auprès d'un intermédiaire pour le compte de la commune.

Dans le cas de l'article 1: si la Commune conclut un accord conventionné avec un intermédiaire (par exemple, une plateforme de location en ligne), alors l'encaissement des taxes se ferait par la Région de Nyon et non plus la Commune. →Nyon Région encaisse la taxe de séjour pour la/les catégorie/s d'hébergement couverte/s par l'accord conventionné (par exemple, les logements loués sur Airbnb).

Dans le cas de l'article 12: la Région de Nyon peut confier l'encaissement à un organisme tiers pour collecter la taxe directement auprès de l'intermédiaire → c'est l'organisme tiers qui encaisse la taxe de séjour pour la/les catégorie/s d'hébergement gérées par l'intermédiaire. Les deux articles sont donc complémentaires. Le mécanisme envisagé nécessite en effet en premier lieu un encaissement auprès du client par l'intermédiaire qui fournit un décompte des nuitées (avec le code postal des communes concernées) et reverse les taxes à l'organisme tiers (UCV) avec qui il a conclu un accord au niveau cantonal (AirBnb a souhaité traiter uniquement avec des acteurs de niveau cantonal). Ensuite, l'organisme tiers reverse le montant de la taxe à la Région de Nyon qui elle-même reverse 10% du montant des taxes aux communes concernées.

Le client AirBnb paie une taxe de séjour lors du paiement de son logement

- la plateforme AirBnb encaisse la taxe, fournit un décompte des nuitées par commune à l'UCV et reverse les taxes à l'UCV
- l'UCV reverse le montant de la taxe à RdN
- RdN reverse 10% du montant des taxes aux communes concernées.

Le client AirBnb paie la taxe à AirBnb

- AirBnb reverse la taxe à l'UCV
- L'UCV reverse la taxes à RdN
- RdN reverse la taxes aux communes (10%)

### **9. Est-ce que le bâtiment dit « En Papillon » est exonéré selon l'article 8i du règlement ?**

Cela dépend du statut des personnes logeant dans le bâtiment :

- En résidence principale : les personnes logeant dans le bâtiment « En Papillon » sont enregistrées comme ayant leur résidence principale à Prangins. Elles sont dès lors exonérées.

### **10. A quoi donne droit « le région Nyon ticket » pour les transports public ou autres qui est donné par les différents hébergements ?**

La carte "Explore" est offerte dès une nuit passée dans un hôtel de la région ou tout autre logement facturé. Elle permet de circuler gratuitement en bus ou en train dans l'ensemble des zones Mobilis du district de Nyon. Elle propose également différents avantages (comme des rabais) dans différents lieux de visites et attractions de la région.

## **CONCLUSIONS :**

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

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS**

- vu le préavis no 62/24 concernant " Révision du règlement de la taxe de séjour et taxe sur les résidences secondaires ",
- vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

oui les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet,

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

**décide**

- 1) d'approuver le règlement de la taxe de séjour et taxe sur les résidences secondaires et ses annexes tel qu'amendé,
- 2) de fixer l'entrée en vigueur de ce règlement dès son approbation par la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport.

Prangins, le 8 octobre 2024



Gérald MULLER (rapporteur)



Vanni VOGEL



Karim KELLOU



Peter DORENBOS



Nicolas AESCHLIMANN