



Commune de Lucens  
Municipalité

---

Préavis N° 10 - 2024  
au Conseil communal

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

Lucens, le 9 septembre 2024

## Table des matières

<b>1.1</b>	<b><i>Préambule</i></b>	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b><i>Cadre légal</i></b>	<b>3</b>
<b>1.3</b>	<b><i>Proposition de modification du règlement communal</i></b>	<b>4</b>
<b>1.4</b>	<b><i>Incidences financières</i></b>	<b>4</b>
<b>1.5</b>	<b><i>Conclusions</i></b>	<b>5</b>

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères communales  
Messieurs les Conseillers communaux,

## **1.1 Préambule**

Le présent préavis a pour but de soumettre au Conseil communal un nouveau règlement communal sur la taxe de séjour et la taxe sur les résidences secondaires.

D'une part, cette modification s'inscrit dans le cadre de la régionalisation de l'Office du tourisme de Moudon et d'autre part, elle répond aux récents changements légaux en matière de perception de la taxe.

## **1.2 Cadre légal**

La perception d'une taxe de séjour par la Commune s'appuie sur l'article 3bis de la Loi sur les impôts communaux (LCom) qui indique ce qui suit :

*1 Les communes peuvent notamment percevoir :*

- a) une taxe communale de séjour, lorsqu'elles affirment leur vocation touristique. Le produit de cette taxe doit être affecté à des dépenses profitant à l'ensemble des touristes ;*
- b) une taxe communale de promotion touristique, lorsqu'elles affirment leur vocation touristique;*
- c) une taxe communale sur les résidences secondaires. Le produit de cette taxe doit être affecté à des dépenses profitant directement ou indirectement à ceux qui l'acquittent ;*
- d) une taxe communale pour la promotion et le développement d'activités économiques, lorsqu'elles affirment leur vocation économique et commerciale.*

*2 Ces taxes font l'objet d'un règlement adopté par le Conseil général ou communal et soumis à l'approbation du Chef de département concerné.*

*3 Ces règlements doivent notamment contenir des dispositions fixant les conditions d'assujettissement à la taxe concernée, le mode de calcul et le montant de celle-ci, la procédure de perception, ainsi que l'affectation des montants perçus.*

*4 Le produit de ces taxes doit être distinct des recettes générales de la Commune.*

Par ailleurs, le 1<sup>er</sup> juillet 2022 est entrée en vigueur la modification de la Loi cantonale sur l'exercice des activités économiques (LEAE). Cette modification légale a provoqué un changement du règlement d'application de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (RLPPPL). Cette adaptation du cadre légal est notamment motivée par le souhait du législateur d'encadrer la location ou sous-location de tout ou partie d'un logement par l'intermédiaire de plateformes d'hébergement en ligne, telles qu'Airbnb. L'obligation pour les loueurs de s'annoncer aux autorités communales a été instituée.

La Commune doit tenir un registre des loueurs pour cadrer les activités des établissements et des particuliers dispensés de licence pour l'hébergement de personnes.

Afin de garantir et faciliter l'encaissement des nuitées effectuées dans le Canton de Vaud, l'Union des Communes Vaudoises (UCV) et Airbnb ont signé un accord en avril 2023. Concrètement, Airbnb encaissera directement la taxe de séjour au moment de la transaction, puis versera ce montant à l'UCV, qui se chargera ensuite de le redistribuer aux communes concernées. A cet égard, l'UCV joue un rôle d'intermédiaire. Ce système reste toutefois facultatif pour les communes. Vingt communes vaudoises ont adhéré à ce système en 2023 et celui-ci donne satisfaction. A ce jour, 150 communes envisagent de l'adopter, dont Lucens, même si le nombre de ce type de logement recensé n'est pas important sur le territoire communal, pour l'instant.

### **1.3 Proposition de modification du règlement communal**

Actuellement, la Commune de Lucens n'a pas adopté de règlement sur la taxe communale de séjour.

Les services de l'Etat ont édité un règlement type sur la taxe de séjour et la taxe sur les résidences secondaires. C'est sur la base de ce document (variante juin 2024) que le projet du nouveau règlement communal et ses dispositions d'application ont été rédigés. La Municipalité a soumis le projet de règlement pour examen préalable au service juridique de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes (DGAIC) en juin 2024. Ce règlement a également fait l'objet d'une consultation par le comité de pilotage du projet de régionalisation de l'Office du tourisme. Les communes favorables à la régionalisation se sont engagées à soumettre à leur Conseil communal/général un règlement harmonisant les montants des taxes, afin d'assurer une participation financière équitable à la future association touristique.

Aujourd'hui, la Municipalité propose une refonte complète du règlement qui a pour but, d'une part, d'adapter les tarifs en vue notamment du financement de la régionalisation de l'Office du tourisme et d'autre part, de permettre à la Commune d'adhérer à l'accord Airbnb/UCV, donnant ainsi un mandat à l'UCV de récolter le montant des taxes de séjour versées par la plateforme web Airbnb en son nom et pour son compte et de les redistribuer à la Commune.

A noter que l'accord passé avec Airbnb prévoit que la taxe de séjour s'élève à un montant fixe de CHF 3.00 par nuitée. Les communes sont ainsi tenues à ce montant si elles adhèrent à l'accord. Outre une adaptation des tarifs prélevés conforme à ce qui est pratiqué dans la plupart des communes vaudoises, les nouvelles dispositions proposées sont essentiellement de nature structurelle et formelles.

### **1.4 Incidences financières**

Bien que l'incidence financière de la modification du règlement et de l'adaptation des taxes soit très difficile à évaluer, il est raisonnable de penser que le produit des taxes de séjour et des taxes sur les résidences secondaires correspondra au budget établi.

A noter que s'agissant de produit affecté, ce surplus de recette sera attribué au tourisme, respectivement à la nouvelle association touristique intercommunale "Moudon Région Tourisme". Il ne devrait donc pas y avoir d'incidence significative sur le compte de résultat de la Commune.

## 1.5 Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE LUCENS

- vu le préavis de la Municipalité No 10-2024 ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- oui le rapport de la commission désignée pour l'étude de cet objet,

#### décide

1. D'adopter le règlement sur la taxe de séjour et la taxe sur les résidences secondaires.
2. De fixer son entrée en vigueur dès son approbation par la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport.

Municipal responsable : Gavillet Patrick

Approuvé en séance de Municipalité le 9 septembre 2024

Le Syndic :  P. Gavillet

AU NOM DE LA MUNICIPALITE



La Secrétaire :  S. Leresche

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