

N°37/12.24

[PRÉAVIS N° 37/11.24](#)

RÈGLEMENT RELATIF À LA TAXE DE SÉJOUR ET À LA TAXE SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES DE LA COMMUNE DE MORGES

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1 PRÉAMBULE

Le préavis municipal a pour objet d'abroger et de remplacer le « Règlement intercommunal relatif à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires », entré en vigueur le 15 décembre 2010. La commission chargée de l'étude de cet objet s'est réunie à cet effet le 14 novembre 2024 à la Salle Perregaux de l'Hôtel de Ville de Morges ainsi que le 22 novembre 2024 afin de délibérer. Elle était composée de Mesdames et Messieurs Annabelle Amsler, Frédéric Eggenberger, Béatrice Genoud, Pascal Martin (en remplacement de Veronica Gaskell), Jonathan Schopfer, Pierre Tonda (en remplacement de Véronique Dessaux-Hadorn) et Patrick Zurn, président rapporteur.

La commission tient à remercier chaleureusement Madame Véronique Hermanjat, Déléguée au tourisme au sein de l'ARCAM, ainsi que Madame la Syndique Mélanie Wyss et Monsieur le Secrétaire municipal Giancarlo Stella, pour leur présentation détaillée et les réponses apportées à nos questions.

2 CONTEXTE

La séance a débuté par une présentation de Madame Hermanjat sur les enjeux de ces modifications réglementaires. Elle a notamment rappelé le rôle de l'ARCAM dans la perception et la gestion de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires pour le compte des communes du district de Morges. La révision du règlement n'a pas pour vocation de modifier cet équilibre mais vise les objectifs suivants :

- actualisation selon le cadre légal ;
- intégration des nouvelles formes d'hébergement et acteur·rices du tourisme (ex. : Airbnb)
- adaptation des taux de perception afin d'atteindre une égalité de traitement entre les actrices et acteurs.

Différentes statistiques, figurant également dans le préavis, ont été présentées aux commissaires, notamment le fait que Morges est la commune ayant le plus bénéficié de l'affectation de la taxe (36% par rapport au total).

Il est également précisé qu'il n'y a pas d'uniformité dans le Canton en ce qui concerne la gestion et la perception de ces taxes. La situation diffère en effet d'un district à l'autre, certaines communes choisissant de remplir cette tâche elles-mêmes ou de la déléguer à un organisme externe, qui peut d'ailleurs prendre différentes formes (association de droit public, etc.). La solution choisie pour le district de Morges a le mérite de viser une uniformité sur l'ensemble du territoire et permet ainsi de disposer de cohérence et d'une plus grande efficacité.

Raison pour laquelle le règlement soumis est le même pour l'ensemble des 55 communes qui délèguent la gestion et la perception de la taxe à l'ARCAM. Certaines communes ont d'ores et déjà validé ce règlement mais la majorité des conseils communaux traiteront cet objet lors de leur dernière séance de cette année 2024.

L'union des communes vaudoises (UCV) a signé un accord avec la plateforme de location «Airbnb» pour la perception de la taxe de séjour. Il est difficile de savoir quelles seront les retombées financières pour Morges, mais un retard dans la mise en place du nouveau règlement représenterait un manque à gagner pour la commune puisque celle-ci ne pourrait dans l'intervalle pas toucher les montants de la taxe de séjour provenant de cette plateforme. D'où le fait que la commune a tout intérêt à la rapide mise en place de ce règlement.

Pour rappel, une commission consultative a été constituée et a proposé quelques ajustements, qui ont été intégrés dans la présente version du règlement soumis, notamment le fait que les frais de perception et de gestion restent stables, ce qui a été acté avec le plafonnement fixé à maximum 10% des taxes brutes. Les personnes qui paient pour les résidences secondaires bénéficieront de prestations qui seront basées sur la carte d'hôte mais dont les modalités d'application restent à définir. La commission consultative a au final recommandé à l'unanimité de procéder à la transformation du règlement intercommunal relatif à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires du district de Morges (2010) en Règlement relatif à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires.

En définitive, ce règlement est le fruit de plusieurs échanges et discussions entre le Comité de l'ARCAM, les communes et la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes.

3 POINTS IMPORTANTS ET DISCUSSION

3.1 Montant des taxes

Les discussions ont notamment porté sur les taux des taxes. L'adaptation de ceux-ci permet d'atteindre une égalité de traitement entre les acteurs, ce qui est salué par les commissaires. Concernant le montant de la taxe, il a fallu trouver le juste milieu entre le besoin de développer de nouvelles mesures comme la carte d'hôte et le besoin de ne pas péjorer la compétitivité de notre hôtellerie. A titre indicatif, la taxe pour la parahôtellerie est similaire aux montants pratiqués dans le reste du canton et celle pour l'hôtellerie est certes plus élevée, mais demeure dans la fourchette basse des tarifs pratiqués dans les différentes régions vaudoises.

3.2 Soutiens apportés à des projets

La procédure pour solliciter une aide est également explicitée à la demande des commissaires. Concrètement, un porteur de projet peut, via le règlement du fonds d'équipement touristique, solliciter une aide en s'adressant à l'ARCAM. Cette demande est évaluée par la Commission du tourisme avant d'être validée par le Comité. Concernant les aides, elles sont en général accordées une seule fois pour un projet et non de manière récurrente, par exemple pour des lancements de nouveaux projets mais pas pour des dépenses courantes. Il peut y avoir des exceptions pour des projets d'intérêt général, pour lesquels une aide renouvelée pourrait être octroyée exceptionnellement.

3.3 Règlement

Les interrogations portent également sur la possibilité qu'une commune puisse amender ce règlement et les conséquences qui en découleraient. Concrètement, cela serait sans conséquence concernant les éléments de forme mais en revanche cela serait difficilement compatible sur le fond, notamment sur les montants des taxes ou les taux de répartition du produit net des taxes. Si les montants différaient d'une commune à l'autre, cela compliquerait en effet fortement la tâche dans la perception et la redistribution de la taxe puisqu'il faudrait tenir compte de chaque cas particulier. De même, faire cavalier seul et reprendre la gestion et la perception de la taxe au niveau de la commune aurait des conséquences néfastes puisqu'elle ne pourrait plus solliciter le fonds d'équipement touristique et de nombreux porteurs de projets ne pourraient plus bénéficier des aides du Canton, via les soutiens de la LADE.

3.4 Registre des loueurs

Les coûts de gestion du registre des loueurs sont couverts par les frais de perception (comme c'était le cas jusqu'à présent). Dans les faits, ce registre n'a pas été mis en place par les communes. Grâce à la délégation à l'ARCAM et au fonctionnement centralisé à l'échelle du district, les communes répondaient déjà par le passé à l'obligation de disposer de ce registre selon l'article LEAE 74d ; la DGAIC a demandé d'intégrer cette modalité de délégation dans le nouveau règlement. Le registre est à disposition de chaque commune en tout temps. En cas de non-déclaration, une taxation d'office pourra être effectuée, ce qui est quelque chose de nouveau.

3.5 Contrôles

Les contrôles seront effectués par l'ARCAM, raison pour laquelle une augmentation de 0,1 ETP est prévue afin de renforcer ces contrôles. De plus, un nouveau logiciel permettra une meilleure efficacité, ce qui permettra d'assumer la charge de travail supplémentaire sans trop augmenter les ETP.

De l'avis des commissaires, les ressources de l'ARCAM risquent d'être largement insuffisantes pour faire face aux enjeux de notre Commune, et notamment au volume des locations à travers les plateformes de type Airbnb. A l'heure actuelle, il n'est pas prévu par la municipalité de mener des contrôles supplémentaires. Il manque du recul et c'est un point d'attention qui sera suivi par la municipalité. Les statistiques tenues par l'ARCAM permettront de voir s'il y a un besoin de renforcer les contrôles.

3.6 Carte d'hôte

Comme indiqué précédemment, des contre-prestations seront proposées via une carte d'hôte. Il est précisé que ces contre-prestations pourront être revues par l'Assemblée générale de l'ARCAM en fonction des besoins. L'ARCAM attend d'avoir une idée des revenus de la taxe pour fixer les contre-prestations qui seront offertes avec la carte de touriste et la carte pour les résidences secondaires, qui seront différentes. Les modalités feront l'objet d'un règlement d'application élaboré par le Comité de l'ARCAM et validé par son Assemblée Générale, organes dans lesquels la Municipalité de Morges est présente.

4 CONCLUSION

Que ce soit au niveau de la forme (passage d'un règlement intercommunal à un règlement communal), ou du fond (en particulier l'intégration des nouvelles formes d'hébergement dans la perception de la taxe et l'adaptation des taux de perception), les modifications proposées résultent d'une analyse pointue ainsi que de nombreuses discussions entre les différentes parties prenantes.

Les réponses apportées ont permis d'élucider toutes les questions de la commission et c'est donc à l'unanimité des membres présents que cette dernière s'est positionnée en faveur des conclusions du préavis.

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

- d'adopter le Règlement relatif à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires.

au nom de la commission
Le président-rapporteur

Patrick Zurn

Rapport présenté au Conseil communal en séance du 4 décembre 2024.

N° 37/12.24
PRÉAVIS N° 37/11.24

**RÈGLEMENT RELATIF À LA TAXE DE SÉJOUR ET À LA TAXE SUR LES
RÉSIDENCES SECONDAIRES DE LA COMMUNE DE MORGES**

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La Commission des finances s'est réunie le jeudi 14 novembre 2024 pour se déterminer sur cet objet. Les commissaires étaient les suivants : Mme Maria Grazia Velini, M^r Alexandre De Titta, Vincent Duc, Michaël Furhoff, Pascal Gemperli, John Mauron, Michel Reynolds et Jean-Pierre Morisetti, Président-rapporteur.

DELIBERATIONS

Dans le cadre de l'encaissement des taxes de séjour, une mise à niveau était essentielle. Il s'agit d'adapter des règles disparates afin d'établir un règlement communal uniforme pour toutes les communes. Cette initiative a reçu l'unanimité de la part des acteurs hôteliers.

Les avantages associés à la carte touristique sont également bien accueillis et permettront de développer une offre plus attrayante, tant pour Morges que pour ses environs. Il est important de souligner que nous ne sommes pas seuls dans cette démarche.

Une nouveauté à signaler : les taxes seront désormais également prélevées sur les locations de type Airbnb. Cependant, une question se pose : ces locations temporaires doivent-elles être soumises à une limite de temps, en termes de nombre de jours par an, comme c'est le cas dans certaines grandes villes ? En effet, il est crucial de veiller à ce que ces locations ne deviennent pas une concurrence déloyale à l'hôtellerie traditionnelle, mais restent une option complémentaire.

DETERMINATION

C'est par 6 voix pour, une abstention et un vote négatif, que la Commission des finances, reconnaît la justification du règlement proposé et qu'elle recommande au Conseil communal d'accepter les conclusions du préavis susmentionné.

Pour la commission des finances
Le président-rapporteur

Jean-Pierre Morisetti