
**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR24.22PR
concernant
l'adoption du règlement sur la taxe de séjour**

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission a siégé le 9 septembre 2024.

Elle était composée de Madame et Messieurs Patricia VALCESCHINI, Nicolas DURUSSEL, David GRANDJEAN, Onurhan KÜÇÜK, Pierre-André MICHOD, Philippe PAVID, Joëlle DRUEY, en remplacement d'Abdelmalek SAIAH, et du soussigné, désigné président.

La délégation municipale était composée de Messieurs Pierre DESSEMONTET, Syndic, François ZÜRCHER, Chancelier, Fabrice WEBER, Chef de Service des finances, Guillaume ABETEL, Délégué à l'économie. Nous les remercions pour la présentation du préavis cité.

Contexte :

Le règlement intercommunal sur les taxes de séjour d'Yverdon-les-Bains, de Montagny-près-Yverdon et de Pomy n'a pas été révisé en 20 ans. Entretemps Pomy en a adopté un autre et Montagny n'a plus d'infrastructure hôtelière, de ce fait ces deux communes n'utilisent plus ce règlement. Avec l'apparition de plateformes telles que Airbnb le règlement actuel ne permet pas la perception de la taxe de séjour auprès de tous les acteurs du domaine. De ce fait une révision est de mise, calquée sur le règlement type du Canton, développée par l'UCV (Union des Communes Vaudoises) qui sera mise en place à Yverdon.

But :

Ce nouveau règlement permettra une perception automatique d'une taxe de séjour sur toutes les nuitées réservées sur la plateforme Airbnb. L'UCV a négocié un règlement unique avec la plateforme Airbnb qui sera applicable à tout le Canton. Il est difficile de quantifier le retour qu'elle générera, mais il sera positif et mettra Airbnb sur pied d'égalité avec les autres acteurs de l'hôtellerie. L'UCV percevra la taxe et la redistribuera aux communes concernées.

Les autres modifications apportées sont substantielles et découlent du règlement type de l'UCV. Ces modifications, apportant plus de clarté, sont entre autres :

- L'uniformisation du barème de la taxe selon l'annexe 1 repris du règlement type de l'UCV. Il n'y aura plus de différences de tarifs au sein d'une même catégorie.
- A l'article 5 alinéa « d » est supprimée la mention de « personne indigente » car les autres alinéas de cette disposition, plus précis et objectivables, couvrent toutes les situations d'exonération.
- A l'article 5 alinéa « k » est repris l'âge de 12 ans du règlement de l'UCV au lieu des 16 ans actuels. La commission propose de maintenir à 16 ans dans un amendement exposé plus bas.

La partie du règlement type sur les résidences secondaires n'est pas reprise dans cette révision. Les résidences secondaires seront traitées dans une version future.

Développement :

Au sujet des différences de tarifs, toutes ces modifications ont été discutées avec les acteurs du secteur concernés, dont les campings. Toute modification des tarifs est sujette à l'approbation du Canton. L'annexe 1 est de la compétence de la Municipalité, cette dernière appliquera dès l'année qui vient les tarifs fixés dans le préavis, mais aura une fourchette de progression, reprise du règlement type. Ces tarifs sont généralement soumis au surveillant des prix.

L'inclusion de Airbnb vient après des négociations menées par le Canton, elles permettent surtout de régulariser la situation de Airbnb qui ne voulait pas percevoir cette taxe jusqu'alors et qui ne voulait qu'un seul interlocuteur pour le Canton. En conséquence ce sera le règlement type qui sera appliqué par Airbnb. Aucune spécificité communale ne sera prise en compte par Airbnb. Ce sera l'UCV qui rétrocédera la taxe aux communes ce qui permettra de savoir combien de nuitées auront été réservées par ce moyen à Yverdon sur l'année. Il n'est pas possible actuellement de faire une projection sur ce que la taxe rapportera par ce nouveau moyen.

Un dernier point discuté lors de la séance de commission a été l'information à la population sur la perception de la taxe de séjour pour les personnes qui veulent déclarer des nuitées dans leur logement. C'est la police du commerce qui perçoit la taxe. Il n'y a pas actuellement de politique d'information sur sa perception car ce sont les professionnels du domaine qui font la déclaration et le font bien. Une information pourrait être mise à disposition de la population sur le site de la Commune, à voir si l'investissement en vaut la peine vu la marginalité des cas.

L'entrée en vigueur de ce règlement est prévue au 1^{er} janvier 2025.

Conclusions :

La commission salue la clarification du règlement et l'application non discriminatoire de la perception de la taxe de séjour. Cependant nous ne pouvons que regretter la position dominante que des plateformes telles que Airbnb et autres ont sur les communautés locales. Avec ce type de corporations, chaque mise en conformité est une difficile négociation et nous ne pouvons que nous contenter d'une régularisation minimale. La commission s'inquiète que des appartements sur des plateformes hôtelières deviennent, comme à Barcelone ou à Lisbonne, un véritable marché, avec des immeubles entiers mis en location sans aucun cadre légal. Pour l'instant les autres plateformes que Airbnb échappent encore à ce règlement.

C'est pourquoi la commission émet le vœu suivant :

La Municipalité est invitée à déterminer s'il est possible, dans le respect du principe de proportionnalité, de dépister les autres situations irrégulières en particulier les appartements sur le territoire communal qui sont en location commerciale par le biais de plateformes hôtelières sur Internet, par exemple.

La commission souhaite également, pour appliquer la même politique que dans les communes alentour déposer l'amendement suivant :

- A l'article 5 alinéa « k » le texte est modifié comme suit : *les enfants de moins de 16 ans accompagnés d'un adulte*

Nous remercions la délégation municipale pour sa présentation simple et claire des enjeux et d'avoir répondu à toutes nos questions.

C'est donc à l'unanimité de ses membres que la commission vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers d'accepter les conclusions de ce préavis tel qu'amendé ci-dessus.

Yverdon-les-Bains, le 19.09.2024



Joël WAEGER, président de la commission

Annexe 1 :

| | |
|--|--------------------------------------|
| 1. Hôtels (toute catégorie) | entre CHF 3.- et CHF 6.- pp/nuitée |
| 2. Campings et assimilés Gîte ruraux et assimilés Hébergements religieux et assimilés Pensionnats et assimilés Instituts et assimilés Auberges de jeunesse et assimilés | entre CHF 1.50 et CHF 3.- pp/ nuitée |
| 3. Camping taxe forfaitaire annuelle (en cas de stationnement sur une place de campement pour une période de plus de deux mois sans être occupé en permanence) | entre CHF 90.- et CHF 180.- / an |
| 4. Appartements et assimilés Villas et assimilés Studios et assimilés Chambres et assimilés Appart'hôtels et assimilés | entre CHF 3.- et CHF 6.- pp/nuitée |