



RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES SUR LE

**Préavis 18/2024 - Budget 2025 de l'Entente intercommunale sur la taxe de séjour
et sur la taxe sur les résidences secondaires Riviera - Villeneuve (CITS)**

Président : Nicolas RIESEN

Rapporteur : Cristiano CHIAPPA

Membres : Christian MUELLER
Charles-Henri PILET
Joachim VON DER LAHR

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission des finances (COFIN) s'est réunie à une reprise pour étudier le budget 2025 de l'Entente intercommunale de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires Riviera – Villeneuve (CITS). Elle a reçu en séance Mme Corinne INGOLD, syndique, et M. Jean-François NIKLAUS, boursier. La COFIN les remercie pour leur disponibilité, leurs explications détaillées et réponses précises aux diverses questions posées.

La COFIN n'a pas pu participer à une rencontre des commissions des différents conseils communaux le 12 septembre 2024, en raison d'un conflit de date avec la séance en plénum de notre organe délibérant. Une autre séance a été mise sur pied le 24 septembre 2024, sans que la COFIN ne puisse y être représentée. Cependant, les échanges de ces séances ont été synthétisés dans un document remis à la COFIN (voir annexe). La COFIN s'est enfin basée sur le travail déjà effectué en mars dernier pour le budget 2024 de l'Entente (rapport de la COFIN sur le préavis 1/2024).



La COFIN a ainsi procédé à un examen sommaire du budget 2025 de l'Entente. Les éléments pouvant être notés sont les suivants :

- Légère diminution des recettes villeneuvoises attendues en 2025 sur les taxes de séjour et sur les résidences secondaires, par rapport aux chiffres de 2023
- La tendance globale attendue est une baisse des recettes de la destination sur les taxes de séjour
- Prélèvement de Fr. 500'000 sur le fonds pour les équipements de la Riviera (voir explication en page 4 du questionnaire)
- Amélioration de la lisibilité des charges dans le budget de l'Entente
- Le budget est à l'équilibre

La COFIN rappelle que selon les informations obtenues en mars dernier, l'adoption du budget de l'Entente par notre Conseil communal est quasiment symbolique. Comme pour un projet de règlement intercommunal, tout amendement devrait également être adopté dans les 9 Conseils communaux de la Riviera.

La COFIN remercie le bureau de l'Entente pour les informations spontanément transmises sur les discussions qui ont eu lieu avec les représentants des autres organes délibérants.

Enfin, la COFIN ne voit aucun élément qui justifierait le refus du budget 2025 de l'Entente, en notant bien que Villeneuve apporte une très petite part de recettes à cette entité (2023 : Fr 113'412 sur Fr. 5.8 millions)



Conclusion

Au vu de ce qui précède, c'est à l'unanimité de ses membres que la Commission des finances propose la décision suivante :

Le Conseil communal de Villeneuve,

Vu le préavis 18/2024 relatif au budget 2024 de l'Entente intercommunale de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires Riviera-Villeneuve (CITS),

Où le rapport de la Commission des finances,

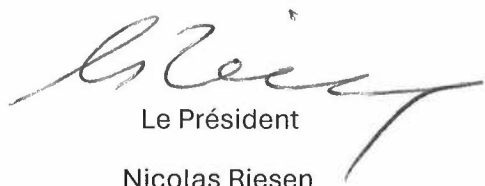
Attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

- D'approuver le budget 2025 de l'Entente intercommunale de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires Riviera-Villeneuve (CITS).

Villeneuve, le lundi 28 octobre 2024

Au nom de la Commission des finances


Le Président
Nicolas Riesen

Le Rapporteur
Cristiano Chiappa

Au cours de la rencontre du 12 septembre 2024 avec les différentes commissions des Conseils communaux de la Riviera et de Villeneuve, l'office de perception de la taxe et les membres de l'Entente ont eu l'occasion de répondre aux questions formulées dans le cadre de la présentation des comptes 2023 et du budget 2025.

Ces questions et leurs réponses sont disponibles dans le tableau suivant, classifiées par thème.

Questions sur le fonctionnement – d'ordre général		
1	Pourriez-vous nous donner quelques explications sur le fonctionnement de l'Entente et du Bureau de la CITS ?	Les activités et la composition du Bureau et de l'Entente (La Commission) sont régies par les articles 2 et 8 de la Convention de l'Entente, que vous trouverez en annexe.
2	Qu'est-ce qu'une résidence secondaire ?	La loi sur les résidences secondaires (LRS) précise à l'article 2 ce qu'est une résidence principale et stipule que tout ce qui n'est pas concerné par cette définition est de facto une résidence secondaire. De plus, toute résidence principale qui reste vide plus de 24 mois consécutifs est également considérée comme telle, au sens du même article. Ainsi, une extraction des logements vides depuis plus de deux ans permet à notre office, en collaboration avec la Commune concernée, de contacter les propriétaires de ces logements afin d'en savoir plus sur l'utilisation du bien (logement disponible sur airbnb, changement d'affectation, occupé par une personne non annoncée, insalubre, ...).
3	Pourquoi le service de l'urbanisme de Montreux demande aux propriétaires l'accord des voisins, lorsque l'on souhaite mettre le logement à disposition sur les plateformes de locations de vacances ?	Il est principalement question de cet accord dans le cas des PPE, puisque le règlement de celles-ci peut préciser l'interdiction de cette mise à disposition. Par ailleurs, nous rappelons que la mise à disposition d'un logement plus de 90 jours par an nécessite un changement d'affectation qui passe par l'accord des voisins. Dans le cas de la Commune de Montreux, une proposition municipale déposée en 2022 autorise ce changement d'affectation sans mise à l'enquête publique, pour autant que l'accord de tous les voisins concernés soit fourni. Si la Commune n'a pas prévu ce genre de disposition, une mise à l'enquête publique est obligatoire et peut potentiellement être freinée par lesdits voisins.

4	N'y a-t-il pas un moyen de savoir par Airbnb les informations des logements mis à disposition ?	Le contrat signé entre l'UCV et Airbnb, négocié pour les communes de notre Entente ne prévoit pas que des informations soient transmises concernant les logeurs. En effet, Airbnb est protégé par la loi sur la protection des données afin de ne pas fournir ces informations. La CITS reçoit uniquement le montant prélevé sur son territoire et les localités concernées pour chaque montant. Pour information, plus de 790 airbnb sont disponibles sur notre territoire, à ce jour.
5	Quel est but de la convocation de cette séance ?	A l'issue de la première année de fonctionnement avec ce nouveau règlement, il nous semblait important d'organiser une séance d'information intercommunale, permettant une présentation des préavis et des échanges, ce afin que toutes les communes aient le même niveau d'information. Il était en charge des communes de déterminer quelle commission était concernée. Pour 2025, un planning est en cours d'établissement ; les dates clés vous parviendront d'ici à la fin de l'année.
6	Si quelqu'un partait de son logement pendant 6 mois et le mettait sur Airbnb, celui-ci est-il considéré comme une résidence secondaire ?	Non, car il y'a dans ce cas un changement d'affectation à faire auprès de l'urbanisme, question de mise à disposition de plus de 90 jours par année. Néanmoins, la taxe de séjour sera perçue pour les hôtes qui disposeront du bien.
7	Qui alimente le fonds pour l'équipement touristique et où peut-on trouver le solde de celui-ci ?	Le fonds en question est alimenté, au besoin, par l'Entente chaque année selon le résultat de la CITS. Son solde figure au bilan des comptes 2023.
8	Avant cette modification, c'était plus opaque et beaucoup moins connu pour les comptes de la CITS ?	En effet, nous avons mis sur pieds cette rencontre car nous avons conscience que la CITS est quelque fois méconnue par nos autorités. Il nous tenait à cœur de vous présenter notre fonctionnement et nos activités par soucis de transparence. Le nouveau fonctionnement est largement plus transparent pour les communes membres.
9	Nous constatons une ligne « prestations pour les écoles privées » dans les comptes et le budget. De quoi s'agit-il ?	Les étudiants des écoles privées sur le territoire de la CITS paient 1.- par nuitée mais ne reçoivent rien en retour, contrairement aux touristes qui ont accès à la Montreux Riviera Card en contrepartie. Par soucis d'équité, l'Entente a instauré une ristourne à maximum 25% des recettes perçues provenant des écoles en question, afin de financer quelques activités majoritairement en lien avec l'offre touristique pour les étudiants.

10	Il a été indiqué que Montreux-Vevey Tourisme préavisait les demandes de subventions. Existe-t-il des critères pour le droit aux subventions des manifestations ?	Les demandes sont adressées via un formulaire où les organisateurs doivent justifier d'une estimation des nuitées que leur événement engendre (internes à la manifestation : staff, artistes, athlètes et externes : visiteurs) et de ce que leur événement créera comme retombées. Un exemplaire de ce formulaire est remis en annexe du présent document. Néanmoins, la CITS s'assure toujours qu'il existe des retombées ; qu'il s'agisse de nuitées hôtelières ou d'animation gratuite aux hôtes présents dans la région.
11	Pourquoi les hôtels, gros débiteurs, ont eu droit à des arrangements de paiement ?	Citons l'exemple d'un hôtel qui, pendant le COVID, n'a pas pu encaisser les montants des réservations, celui-ci se retrouve en manque de liquidité pour assurer le paiement de la taxe de séjour qui est obligatoire. Dès lors, la CITS est compréhensive et permet d'échelonner le paiement des taxes de séjour, ce afin de contribuer à la résolution de ses problèmes.
Comptes 2023		
12	Pouvez-vous nous expliquer ce que contient la ligne des produits antérieurs ?	Cette ligne contient toutes les taxations relatives au travail de recherche de l'office de perception, à savoir : la taxation rétroactive sur les cinq dernières années, selon l'art. 206 de la LI (Lois sur les Impôts directs cantonaux) et 42 de la LICom (Loi sur les Impôts Communaux).
13	Proportion des recettes : la volonté de progression est-elle la même pour les dix communes ?	La Commune avec la plus grande marge de progression est Montreux, notamment car le taux de résidences secondaires de l'OFS est bien loin de celui annoncé à la CITS et car les Airbnb disponibles en ligne sont majoritairement sur Montreux. Néanmoins, nous pouvons affirmer que les communes membres de l'Entente ont conscience des problématiques et de la marge de progression dont chacune d'entre elle dispose. De plus, depuis 2023, certaines communes ont engagé des enquêteurs chargés, avec l'aide de l'office de perception de la taxe, de faire évoluer et identifier les logements de vacances et résidences secondaires non déclarés. En effet, ces communes ont remarqué l'effet positif de ces recherches qui, tantôt augmentent les administrés concernés par la CITS, tantôt mets de l'ordre dans les registres communaux et permet de découvrir de nouveaux contribuables. Ces actions sont possibles grâce à la collaboration des communes, de la CITS, de l'ACI, de la Police du Commerce et de Montreux-Vevey Tourisme.

Budget 2025	
14	Nous constatons une allocation de CHF 500'000.- en prélèvement sur fonds, qui décide de ce montant et à quoi est-il destiné ? De plus, quel est le rôle des commissions des conseils communaux dans la CITS ? Le prélèvement sur fonds est destiné à l'investissement dans des projets à caractère touristique portés par les communes ou MVT, par exemple, et qui ont du sens dans les services proposés sur la destination. Par exemple, l'amélioration de la signalétique, les sentiers, les bornes de charge de vélos électriques, etc. En 2025, MVT prévoit de grandes avancées dans lesdits projets, ce qui a poussé l'Entente à allouer une enveloppe conséquente. En effet, cette enveloppe est proposée par le Bureau, puis validée par l'Entente. Le nouveau règlement prévoit que les budgets et comptes de la CITS soient validés chaque année par les conseils communaux des communes membres. Néanmoins, il est de la compétence du Bureau de juger des projets et manifestations dont le financement est pertinent et à l'Entente d'allouer des enveloppes à ne pas dépasser. Pour information, le Bureau ne peut dépasser les enveloppes prédéfinies par l'Entente sans lui faire valider un nouveau budget ; qui devra de facto passer à nouveau par les conseils communaux. Les commissions des conseils doivent, quant à elles, s'assurer du respect des dispositions inscrites dans la convention de l'Entente et de la bonne gouvernance des deux entités. Pour rappel, la CITS est uniquement financée par les hôtes de passage et non par les contribuables, cela a donc du sens que les financements profitent au tourisme et soient validés par les acteurs touristiques.
15	Montreux Art Gallery a perdu sa subvention de la Commune de Montreux. Pourquoi un montant figure au budget des manifestations de la CITS ? Le Bureau établit une liste non exhaustive des manifestations susceptibles de recevoir une subvention, selon les soutiens historiques. Un montant « marge de manœuvre » est toujours disponible afin que le bureau puisse se prononcer sur des nouvelles manifestations qui n'ont peut-être pas encore vu le jour. Aucun règlement d'application ne stipule qu'un soutien de la CITS ne peut survenir qu'en fonction d'un soutien de la commune territoriale. En effet, le public n'est pas le même pour les manifestations soutenues par les communes que celles qui le sont par la CITS. Pour information, chaque manifestation dépose une demande de subvention chaque année et ce indépendamment de si elle a reçu une subvention l'année précédente ou non ; la pertinence de la subvention est réévaluée chaque année.

Montreux Riviera Card		
16	Les charges relatives à la Montreux Riviera Card sont-elles forfaitaires ou effectives ?	Cela dépend des prestataires. En effet, en ce qui concerne Mobilis, nous réglons un forfait de CHF 1,17.- par nuitée, car nous n'avons pas de chiffre exact, étant donné que les codes sont scannés lorsqu'il y'a des contrôles uniquement. Alors que pour les musées par exemple, il s'agit du nombre effectif d'entrées.
17	Quels sont les avantages de la MRC et comment savoir le nombre de cartes utilisées pour Veytaux ?	Les avantages de la MRC sont disponibles sur le lien suivant : https://www.montreuxriviera.com/fr/Z12398/montreux-riviera-card Vous trouverez en annexe le nombre d'entrées MRC effectives dans les attractions à Veytaux, ainsi que le nombre de cartes effectives émises sur le territoire.
Montreux Vevey Tourisme		
18	Qu'est-ce que Enjoy et pourquoi n'en n'avons-nous jamais entendu parler à Veytaux ?	Ce sont des projets destinés à l'amélioration de la qualité de l'accueil des touristes. Pour chaque commune membre de l'Entente, des projets sont en cours de discussion ; notamment le Château de Chillon pour Veytaux.

Au cours de la rencontre du 24 septembre 2024 avec les commissions des Conseils communaux de Vevey et La Tour-de-Peilz, l'office de perception de la taxe a eu l'occasion de répondre aux questions formulées dans le cadre de la présentation des comptes 2023 et du budget 2025.

Ces questions et leurs réponses sont disponibles dans le tableau suivant, également classifiées par thème. Compte tenu du fait que plusieurs questions figurant dans le tableau ci-dessus ont également été posées, nous ne les avons pas retranscrites.

Questions sur le fonctionnement – d'ordre général	
1	Nous constatons une ligne relative aux pertes comptables, pouvez-vous nous indiquer ce qui y figure ? Le compte pertes comptables regroupe toutes les modifications liées à des facturations établies lors des années précédentes, comme par exemple la vente d'un bien immobilier survenue en cours d'année sans que nous en ayons été informés. Cela concerne donc les notes de crédit liées à nos débiteurs. Nous convenons que le libellé devra être plus précis à l'avenir.
2	Pourquoi le taux de résidence secondaire établi par l'OFS diffère-t-il du notre ? L'OFS extrait les logements vides au 31 décembre de chaque année sans prendre en compte l'utilisation du bien au cours des mois précédents. Ces logements peuvent parfois faire l'objet d'un changement de locataire ou d'affectation, être occupés par un locataire non déclaré, ou encore être en travaux ou modifiés sans que l'urbanisme de la Commune en soit informé. Il nous incombe donc de distinguer les véritables résidences secondaires au sens de la LRS de celles que l'OFS considère comme vides. Nous rappelons que, selon la loi sur les résidences secondaires (LRS), toute résidence principale restée inoccupée pendant plus de 24 mois consécutifs est requalifiée en résidence secondaire. Ainsi, une extraction des logements inoccupés depuis plus de deux ans permet à notre office, en collaboration avec la Commune concernée, de contacter les propriétaires afin d'obtenir des informations sur l'utilisation du bien (mise en location sur Airbnb, changement d'affectation, occupation par une personne non déclarée, insalubrité, etc.).
3	Pourquoi ne pas distribuer des formulaires demandant aux personnes de déclarer et de renseigner le nombre de pièces dans leur logement ? Il est essentiel de différencier les logements soumis à la taxe de séjour (logements de vacances) des résidences secondaires. Les premiers sont facturés par nuitée et par personne, selon l'occupation effective du logement, tandis que les résidences secondaires sont soumises à une taxe forfaitaire calculée en fonction du nombre de pièces inscrites dans le registre cantonal des bâtiments. La correction des données concernant le nombre de pièces relève de la compétence des services d'urbanisme des communes territoriales, qui veillent à ce que ces informations reflètent la réalité. En cas de recours, le propriétaire peut demander la modification du nombre de pièces enregistré dans ledit registre cantonal des bâtiments en fournissant des preuves formelles de l'erreur. La CITS est tenue de baser la facturation de ces taxes sur des données officielles et ne peut pas établir des facturations simplement sur la base d'un formulaire rempli par l'administré.

4 Nous constatons que certaines manifestations, telles que Vevey sur Glace sont soutenues certaines années et d'autres pas, quels sont les critères d'attribution de la subvention ?	Il est important de souligner que cette liste de manifestations est fournie à titre informatif et représente simplement une "wish-list" des événements que nous soutenons habituellement et qui répondent à nos critères d'attribution, à savoir : - Les nuitées hôtelières générées par la manifestation (par son staff ou ses participants) - Les animations gratuites pour les hôtes déjà présents sur place. Nous rappelons que les bénéficiaires des activités financées par cette taxe doivent être les personnes soumises à cette même taxe, à savoir les visiteurs de passage et les résidents secondaires. Cela peut parfois entraîner des différences de soutien entre les communes et la CITS, car elles n'ont pas toujours le même public cible pour les bénéficiaires concernés. En outre, nous rappelons qu'avec l'entrée en vigueur de ce règlement, une ristourne est versée aux communes membres, comprenant une part fixe et une part calculée sur la proportion des recettes générées par chaque commune. Cette ristourne est destinée à soutenir les manifestations de plus petite envergure à caractère local. Par exemple, Vevey sur Glace a été soutenu par cette ristourne en 2024 et continuera de l'être à l'avenir.
5 Quelle autorité est en mesure d'attribuer le résultat aux divers fonds, quand celui-ci est positif (alimentation des fonds) ? Qui est en mesure de décider de l'utilisation de ces fonds selon divers besoins (dissolution des fonds)?	L'office de perception a pris contact avec le service des affaires intercommunales, qui a rendu la réponse suivante : « La Convention de l'Entente fixe les compétences respectives des autorités au chapitre II. En l'occurrence, l'art. 3, let. d. de la Convention précise que la Commission intercommunale est compétente pour décider de la répartition du produit net des taxes à affecter (une fois les frais des prestations de la commune boursière déduits), selon un ordre de priorité défini selon les chiffres 1 à 4. Les « fonds » évoqués par la CoFi dans la seconde question correspondent aux parts fixées dans la Convention aux chiffres 1 à 4 de l'art. 3, let. d., soit en résumé : 1. Part affectée aux organismes intercommunaux (MVT / etc. selon liste établie) ; 2. Part affectée à la « Montreux Riviera Card » ; 3. Part affectée aux subventions (manifestation / installations / équipements / autres prestations touristiques) ; 4. Part rétrocédée aux communes. L'affectation des montants se fait donc en fonction des recettes de l'Entente prévues (budget) / réelles (comptes).

		L'art. 12 de la Convention définit les compétences des conseils communaux, la let. a. précisant qu'ils adoptent, sur proposition de leur municipalité et après consultation du rapport de gestion, le budget et les comptes de l'Entente. Il n'est donc pas de leur compétence de décider de la répartition du produit net des taxes. À toutes fins utiles, nous précisons également que le Fonds culturel Riviera (FCR) a des règles similaires : il est de la compétence du Conseil administratif du FCR de décider de la répartition des recettes entre les institutions bénéficiaires du fonds. » Pour rappel, la décision de l'Entente concernant l'attribution du résultat 2023 aux différents fonds a été prise au second semestre 2024, après la clôture et la révision des comptes 2023. Par conséquent, ces écritures n'apparaîtront que dans les comptes 2024. En ce qui concerne le budget 2025, celui-ci repose sur les prévisions de projets à réaliser, lesquels ne seront mis en œuvre que si les comptes 2024 sont validés par l'Entente, avec l'attribution correspondante.
6	Les RS et les appartements Airbnb sont-ils considérés de la même manière en termes d'avantages ?	Oui, une personne possédant une résidence secondaire peut mettre son bien en location sur une plateforme de location, sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires. En faisant cela, elle peut offrir à ses locataires la Montreux Riviera Card (MRC), étant donné que ceux-ci paient la taxe de séjour. De plus, un résident secondaire peut également bénéficier de la Montreux Riviera Card pour son usage personnel, à condition de s'acquitter de la taxe sur les résidences secondaires, dans la limite de 2 fois 15 jours par pièce et par an.
7	Comment sont contactés les hôteliers membres du bureau pour la prise de décision ?	Les hôteliers membres du Bureau doivent appartenir à Hôtellerie Suisse et sont nommés pour siéger à la CITS par la Société des hôteliers Montreux-Vevvey. Leur rôle consiste à veiller au respect des intérêts des hôteliers dans la sélection des manifestations soutenues.
8	Les écoles professionnelles sur le territoire de la taxe de séjour doivent-elles payer la taxe de séjour pour leurs étudiants séjournant sur place ?	En vertu de l'art. 7, let. c, les personnes résidant temporairement sur le territoire pour suivre une formation professionnelle sont exemptées, à condition d'avoir leur domicile principal en Suisse. De plus, lorsque ces étudiants sont mineurs et accompagnés par leur représentant légal (comme un professeur ou un doyen), ils bénéficient également de cette exonération.