



COMMUNE DE ROCHE

PREAVIS N° 03/2026
de la Municipalité au Conseil communal
relatif au règlement communal
sur la taxe de séjour et sur la taxe
sur les résidences secondaires

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Le présent règlement a pour objet la taxe communale de séjour que la commune de Roche perçoit des hôtes de passage ou en séjour sur son territoire. Le Conseil communal avait accepté une première version de ce règlement le 18 septembre 2019. Une mise à jour est aujourd'hui nécessaire.

2. But de la taxe de séjour

Lors d'un séjour, chaque visiteur s'attend à verser une taxe de séjour. Les montants encaissés sont alors affectés à un fond, lequel permet de valoriser la Commune et améliorer son apparence, ou de financer des projets touristiques. Ce projet de règlement a été réalisé sur la base d'un règlement-type de l'Etat de Vaud, puis adapté pour Roche. La Direction des affaires communales du DGAIC l'a ensuite examiné et validé.

3. Mise à jour du règlement

Un accord a été signé entre l'Union des communes vaudoises (UCV) et Airbnb afin de faciliter l'encaissement des taxes de séjour provenant des nuitées effectuées dans les communes vaudoises. L'UCV joue dès lors le rôle d'intermédiaire entre Airbnb et les communes ayant adhéré à ce partenariat (164 communes à ce jour).

Depuis le 1^{er} avril 2023, Airbnb encaisse directement la taxe de séjour au moment de la transaction, puis verse ce montant à l'UCV, qui se charge de la redistribuer aux communes concernées. L'encaissement de la taxe de séjour est ainsi facilité et ne requiert aucune démarche administrative. La création d'un registre des loueurs centralisé permettrait une potentielle augmentation des recettes affectées.

La Municipalité ayant décidé de rejoindre l'accord avec Airbnb proposé par l'UCV, le règlement doit être révisé afin de formaliser cette nouvelle procédure d'une part, et d'actualiser l'actuel règlement sur la taxe communale de séjour, entré en vigueur en automne 2019, d'autre part.

4. Principales modifications

Les modifications apportées au règlement incluent principalement l'intégration de la nouvelle procédure de collecte de la taxe de séjour par Airbnb. Cette mise à jour permet d'harmoniser le règlement avec les nouvelles pratiques de collecte et de redistribution des taxes de séjour. Les articles concernés sont ajustés pour refléter ces changements, tout en préservant les mêmes objectifs.

Tableau comparatif

Assujettis	Taxes actuelles	Taxe nouveau règlement
Taxe de séjour		
Séjour hôtelier, chambres d'hôtes (taxe par nuit et par personne)	CHF 2.-	CHF 3.-
Séjour camping (tentes, caravanes, mobilhomes) (taxe par nuit et par personne)	CHF 1.50.- pour une durée de 60 jours ou moins par année	CHF 3.-
Séjour camping ou caravaning résidentiel si séjour de plus de 60 jours (par personne et par saison ou année)	CHF 100.- (forfait saison été ou hiver) CHF 180.- (forfait annuel)	CHF 180.- (forfait annuel)
Location d'un logement	1. Pour une location de courte durée, de 1 à 30 jours : 10 % du montant correspondant au loyer brut perçu, mais au minimum CHF 60.00 pour un mois ou CHF 20.00 par semaine ou fraction de semaine ; 2. Pour une durée de location de 60 jours ou moins : 11 % du montant correspondant au loyer mensuel brut, mais au minimum CHF 80.00 pour un mois ou CHF 22.00 par semaine ou fraction de semaine ; 3. Pour une durée de location de 61 jours ou plus : 15 % du montant correspondant au loyer mensuel brut, mais au minimum CHF 180.00.	- pour une durée de 60 jours ou moins par année CHF 3.00 par nuitée et par personne - pour une durée de plus 60 jours par année CHF 180.00 par personne (forfait)
Taxe sur les résidences secondaires		
Propriétaire d'une résidence secondaire (taxe annuelle)		
	0.05% de la valeur fiscale de l'immeuble par année Minimum CHF 50.- et au maximum CHF 500.-	0.1% de la valeur fiscale de l'immeuble par année Minimum CHF 100.- et au maximum CHF 500.-

Les montants ont été adaptés en vue de la reprise de la gestion de la taxe de séjour par l'Union des communes vaudoises, qui a elle-même fixé pour toutes les communes concernées le montant à encaisser par nuit et par personne (CHF 3.- dès l'âge de 2 ans).

Roche a encaissé ces 3 dernières années :

2025 : CHF 6'548.65

2024: CHF 4'195.40

2023 : CHF 3'176.00

Avec le nouveau règlement, la Municipalité s'attend à une augmentation du montant encaissé, grâce au registre des loueurs de l'UCV.

5. Entrée en vigueur

Le règlement révisé entrera en vigueur après son adoption par le Conseil communal et son approbation par les autorités compétentes.

La Municipalité sera chargée de veiller à la mise en œuvre effective de ce règlement.

6. CONCLUSIONS

En conclusion, au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Roche

- Vu** le préavis N° 03/2026 de la Municipalité au Conseil communal relatif au règlement communal sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires ;
- Ouï** le rapport de la commission chargée de l'examen de cet objet ;
- Considérant** que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour
- Décide** 1. d'approuver le règlement sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires.

Adopté en séance de Municipalité le mardi 28 juillet 2026

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique

la Secrétaire municipale


A. Tulot




R. Duronio

Délégué de la Municipalité : Gilles Nagloo, municipal

Annexe : règlement communal sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires

ROCHE VD



PROJET

COMMUNE DE ROCHE

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

14.07.2026

Vu les articles 4 ch. 13 de la loi du 26 février 1956 sur les communes (LC ; BLV 175.11),

Vu l'article 3bis de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom ; BLV 650.11),

Le Conseil communal adopte le règlement suivant :

SECTION 1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} But

¹ Le présent règlement définit les conditions d'assujettissement et les modalités de perception de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires.

Article 2 Autorité compétente

¹ La Municipalité est l'autorité compétente pour exécuter le présent règlement.

² Elle arrête les dispositions d'application qui lui sont déléguées par le présent règlement.

³ Elle peut, par décision, déléguer tout ou partie de ses compétences à un dicastère ou à un service.

SECTION 2 TAXE DE SEJOUR

Article 3 Assujettissement

¹ Sont assujetties à la taxe, que l'hébergement soit payant ou non, les personnes de passage ou en séjour dans les lieux suivants :

- a. hôtels, motels, pensions, auberges, auberges de jeunesse, gîtes ruraux ;
- b. établissements médicaux ;
- c. appartements à service hôtelier ;
- d. places de campings (tente, caravanes, mobilhome) et de caravanings ;
- e. villas, chalets, appartements, chambres ; et
- f. autres établissements similaires.

Article 4 Définitions

¹ Est considérée comme « logeur » toute personne physique ou morale qui, à titre onéreux ou gratuit, exploite ou propose un hébergement ou un établissement mentionné à l'art. 3.

² Est considérée comme « intermédiaire » toute personne physique ou morale qui met en relation un logeur avec une personne assujettie (par exemple : une société exploitant une plateforme de réservation en ligne).

³ Est considérée comme « organisme tiers » toute personne morale de droit public ou privé qui encaisse la taxe de séjour auprès de l'intermédiaire pour le compte de la commune (par exemple : une association faîtière des communes).

Article 5 Exonération

¹ Sont exonérées de la taxe de séjour :

- a. les personnes qui, du point de vue des impôts directs cantonaux sont domiciliées ou en séjour à l'endroit de la perception de la taxe, au sens des art. 3, alinéas 1 à 3, et 18, alinéa 1, de la loi sur les impôts directs cantonaux du 4 juillet 2000 (domicile fiscal principal) ;
- b. les personnes réalisant les conditions prévues par l'art. 14 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (séjour de plus 90 jours par an sur le territoire d'une commune dans laquelle le contribuable n'est pas domicilié) ;
- c. les personnes soumises à l'impôt à la source et qui sont domiciliées ou en séjour dans la commune ;
- d. les personnes assujetties à la taxe communale sur les résidences secondaires ;
- e. les personnes en traitement dans les établissements médicaux sociaux et les établissements médicaux par suite d'un accident ou par suite de maladie ;
- f. les personnes mineures dans les colonies de vacances d'institutions publiques ou privées à caractère social ;
- g. les personnes incorporées dans l'armée, la protection civile et les services du feu lorsqu'ils sont en service ;
- h. les écoliers suisses qui voyagent avec un membre du corps enseignant ;
- i. les personnes qui séjournent de manière durable dans le cadre de leur étude ou de leur apprentissage et qui n'ont pas encore 25 ans révolus ;
- j. les aides de ménage au pair ;
- k. les enfants de moins de 2 ans accompagnés d'un adulte ;
- l. les visiteurs en bateau dans les ports ;
- m. les personnes qui séjournent gratuitement chez l'habitant.

Article 6 Obligation d'annonce

¹ Les personnes assujetties et les logeurs ont l'obligation de s'annoncer préalablement à l'organe de perception.

² Les personnes assujetties et les logeurs sont tenus d'annoncer sans délai toute modification de leur situation influençant la perception de la taxe, les adresses et la fin des conditions d'exonération.

Article 7 Obligation de renseigner

¹ Les personnes assujetties et les logeurs renseignent l'organe de perception de toute information utile à la perception de la taxe.

² Ils fournissent à l'organe de perception toutes les données nécessaires à la taxation, notamment les noms, prénoms et adresses des personnes assujetties et des logeurs, ainsi que l'adresse du lieu du séjour.

Article 8 Montant de la taxe

¹ Le montant de la taxe de séjour est perçu soit forfaitairement, soit par personne et par nuitée dès et y compris le jour d'arrivée dans la commune et jusqu'à celui du départ. Il est fixé en fonction des catégories d'hébergement suivantes :

a. hôtels, motels, pensions, auberges, établissements médicaux, appartements à service hôtelier (apparthôtel) et tous autres établissements similaires	CHF 3.00 par nuitée et par personne
---	-------------------------------------

b. campings (tentes, caravanes, mobilhomes) :

- pour une durée de 60 jours ou moins par année	CHF 3.00 par nuitée et par personne
---	-------------------------------------

- pour une durée de plus 60 jours par année	CHF 180.00 par personne (forfait)
---	-----------------------------------

c. hôtes dans les chambres d'hôtes, Bed and breakfast, gîtes ruraux, auberge de jeunesse, à la ferme, dans des dortoirs, sur la paille et tout autre établissement similaires	CHF 3.00 par nuitée et par personne
--	-------------------------------------

d. locataires dans les chalets, villas, maisons, studios, chambres meublées ou appartements :

- pour une durée de 60 jours ou moins par année	CHF 3.00 par nuitée et par personne
---	-------------------------------------

- pour une durée de plus 60 jours par année	CHF 180.00 par personne (forfait)
---	-----------------------------------

² Si la Municipalité confie la tâche de percevoir la taxe à un intermédiaire par application de l'art. 9 al.2, le montant de la taxe s'élève à CHF 3.00 par nuitée et par personne. Dans ce contexte, les forfaits de l'alinéa 1 ne sont pas applicables.

Article 9 Perception de la taxe

¹ Le logeur perçoit en principe la taxe due par la personne assujettie pour le compte de la commune. Il répond solidairement du paiement de la taxe.

² En dérogation de ce qui précède, la Municipalité peut par la voie d'une convention confier la perception de la taxe à un ou plusieurs intermédiaires (au sens de l'art. 4 al. 2). Dans un tel cas, l'intermédiaire répond solidairement du paiement de la taxe avec le logeur et l'assujetti.

³ Par la voie d'une convention, la Municipalité peut confier à un ou plusieurs organismes tiers (au sens de l'art. 4 al. 3) la tâche de collecter la taxe auprès d'un intermédiaire pour le compte de la commune.

Article 10 Modalités de perception

¹ La Municipalité fixe les modalités de perception de la taxe de séjour.

² Les personnes chargées de percevoir la taxe de séjour sont tenues d'indiquer le total mensuel des nuitées, celui des nuitées exonérées, ainsi que le montant des taxes dues.

SECTION 3 TAXE SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES

Article 11 Cercle des personnes assujetties

¹ La taxe sur les résidences secondaires est perçue auprès des propriétaires de résidences secondaires.

² Sont considérés comme résidences secondaires les logements qui ne constituent pas un domicile au sens du Code civil suisse du 30 décembre 1907.

Article 12 Montant de la taxe

¹ Le montant de la taxe sur les résidences secondaires se monte à 0.1% de la valeur d'estimation fiscale de l'immeuble par année, mais au minimum CHF 100.00 et au maximum CHF 500.00.

² Lorsque le propriétaire met sa résidence secondaire en location, la taxe est réduite de 5% pour chaque semaine durant laquelle la résidence secondaire est louée. Cette réduction est plafonnée à 25% de la taxe. Le propriétaire assujetti est tenu d'apporter la preuve du paiement de la taxe de séjour de ses locations.

³ Pour les logements mobiles ou installations analogues, le montant minimum de la taxe est prélevé.

En cas d'acquisition et de vente d'une résidence secondaire en cours d'année, la taxe est calculée au prorata temporis.

Article 13 Modalités de perception

¹ La taxe est prélevée annuellement.

² La Municipalité fixe les modalités de perception de la taxe sur les résidences secondaires.

SECTION 4 DISPOSITIONS COMMUNES

Article 14 Affectation

¹ Après déduction des frais de perception et d'administration, le produit de la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences secondaires est intégralement affecté au financement de manifestations touristiques, à des installations touristiques ou à des prestations profitant de manière prépondérante aux personnes assujetties.

² Le produit de ces taxes ne peut en aucun cas servir à couvrir des frais de publicité ou des dépenses communales.

Article 15 Procédure

¹ Les bordereaux de la taxe de séjour et sur les résidences secondaires ont force exécutoire au sens de l'art. 80 de la loi du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite dès que les voies de recours ont été épuisées ou lorsqu'elles n'ont pas été utilisées dans les délais légaux.

² Toute demande d'exonération ou de restitution de la taxe doit être motivée, le cas échéant, au moyen d'une formule mise à disposition par la commune et adressée à la municipalité.

Article 16 Soustraction et contravention

¹ L'autorité municipale au sens de la loi du 19 mai 2009 sur les contraventions réprime les soustractions de la taxe conformément à l'arrêté communal d'imposition, sous réserve d'un recours à la commission communale de recours en matière d'impôt.

² Sous réserve des dispositions spéciales prévues par le présent règlement, la contravention aux interdictions ou aux obligations d'agir, de faire ou de tolérer prévue par le présent règlement est passible d'une amende aux conditions et dans les limites prévues par la législation cantonale en matière de poursuite et de répression des contraventions.

SECTION 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 17 Voies de recours

¹ Les décisions relatives à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires peuvent faire l'objet d'un recours à la commission communale de recours en matière d'impôts. Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Le recours est accompagné, le cas échéant, de la procuration du mandataire.

² La décision de la commission communale de recours en matière d'impôt peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal. Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Le recours est accompagné, le cas échéant, de la procuration du mandataire.

Article 18 Abrogation

¹ Le présent règlement abroge le règlement du 23 avril 2019 sur la taxe de séjour et de la taxe sur les résidences.

Article 19 Entrée en vigueur

¹ La Municipalité est chargée de l'exécution du règlement.

² Elle fixe la date de son entrée en vigueur après adoption par le Conseil communal et approbation par le chef du département concerné. L'art. 94 al. 2 de la loi du 28 février 1956 sur les communes est réservé.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du2026

La Syndique

La Secrétaire municipale

A. Tulot

R. Duronio

Adopté par la Conseil communal dans sa séance du

La Présidente

La Secrétaire

L. Seewer

S. Deubelbeiss-Lambert

Approuvé par le Chef du Département de l'enseignement et de la formation professionnelle en date du