



AU CONSEIL COMMUNAL  
DE SULLENS

Sullens, le 26 mai 2026

## **PREAVIS MUNICIPAL N° 4/2026**

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

## **PRÉAMBULE**

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

De nombreuses communes disposent d'un règlement communal sur les taxes de séjour et résidences secondaires. Au vu de sa faible activité touristique, notre commune n'est actuellement pas dotée d'un tel règlement.

Toutefois, l'environnement économique évolue constamment et de nouvelles formes de tourisme se développent. L'exemple le plus connu est certainement la plateforme de mise en réseau de demandeurs et d'acheteurs de services AirBnB, mais il existe aussi la forme plus ancienne de type Bed and Breakfast (BnB). A titre d'illustration, nous dénombrons, à ce jour, quatre logements disponibles sur la plateforme AirBnB. Même si cette situation est embryonnaire, la Municipalité estime qu'elle pourrait être amenée à se développer sur notre territoire dans les prochaines années.

L'UCV (Union des Communes Vaudoises) a négocié un accord avec la plateforme AirBnB en 2023 afin de permettre un prélèvement automatique d'une taxe de séjour d'un montant fixe de CHF 3.-/nuitée/personne. Pour la première phase, 20 communes pilotes ont rejoints cet accord, suivi de 144 communes lors d'une deuxième phase réalisée début 2025.

D'ici la fin 2026, une troisième (et probablement dernière) phase permet aux communes n'ayant pas encore rejoint cet accord de le faire. Au vu de ce qui précède, la Municipalité estime qu'il est prudent de rejoindre cet accord afin de s'assurer de ces facilités administratives pour l'avenir.

→ [ucv.ch](https://ucv.ch)

L'autre problématique est celle des résidences secondaires. Pour cette situation également, nous ne dénombrons actuellement que deux cas dans notre village mais ces résidents occasionnels bénéficient de toutes les infrastructures communales sans avoir à participer à leur entretien. La Municipalité juge équitable envers les citoyens de la commune de fixer une taxe pour les personnes séjournant occasionnellement ou régulièrement sur notre territoire sans être inscrites au contrôle des habitants.

Dans ces conditions, la Municipalité estime que le moment est venu de mettre en œuvre un règlement communal sur les taxes de séjour et les résidences secondaires. Les revenus attendus sont certes relativement modestes et devront être affectés, mais ils devraient permettre notamment de payer une partie des frais de l'Office du tourisme de la région d'Echallens liés à l'accueil, l'information et l'animation (inclus dans les CHF 17'150.- payé en 2025 à l'ARGdV (Association régionale du Gros-de-Vaud)). → [grosdvaud.ch](https://grosdvaud.ch)

Pour la réalisation de ce règlement, la Municipalité s'est basée sur un modèle fourni par la DGAIC et n'y a apporté que le minimum de modifications essentiellement dans le but d'en simplifier sa mise en application au vu du peu de cas actuellement recensés.

## TAXE DE SÉJOUR

La Municipalité propose l'introduction d'une taxe communale de séjour de CHF 3.- par nuitée dans les hôtels ou établissements similaires (AirBnB, etc...). Ce montant fixe est aligné sur l'accord de l'UCV.

Afin de ne pas compliquer l'accueil d'un membre de la famille ou d'un ami au sein des foyers de nos citoyens et de ne soumettre que les situations où le logeur retire un profit de la mise à disposition de son logement, le règlement prévoit plusieurs situations d'exonération, notamment pour les personnes qui séjournent gratuitement chez l'habitant.

Pour ces situations, le logeur est même dispensé d'annoncer les séjours à l'administration communale.

## TAXE SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Le taux de la taxe sur les résidences secondaires est fixé en fonction de l'estimation fiscale de l'immeuble. La Municipalité propose de fixer le taux à 0.15% de cette valeur, soit par exemple CHF 750.-/an pour un appartement d'une valeur de CHF 500'000.-

## AFFECTATION DE LA TAXE

La taxe de séjour est un impôt affecté. Cela signifie que les montants perçus doivent être attribués globalement au cercle des assujettis qui se sont acquittés de la taxe.

Un arrêt du Tribunal Fédéral du 30 janvier 1974 (ATF 1001A 60) a déterminé précisément l'affectation possible de cette taxe comme suit :

- les frais de l'Office du tourisme liés à l'accueil, l'information et l'animation (à l'exclusion des frais de publicité et de promotion);
- la documentation à caractère non commercial;
- la construction, l'aménagement, l'entretien et l'exploitation d'équipements créés pour les hôtes et utiles de manière prépondérante à ceux-ci;
- les subsides accordés à des manifestations sportives et culturelles créées pour les hôtes.

Au vu de ceci, nous estimons pouvoir affecter cette taxe à notre participation aux frais de l'Office du tourisme régional dont la gestion est sous la responsabilité de l'ARGdV.

# CONCLUSION

La Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal, dans sa séance du 11 juin 2026, après avoir :

- pris connaissance du présent préavis municipal;
- ouï le rapport de la Commission ad hoc;
- ouï le rapport de la Commission des finances;
- considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour;

## DECIDE

1. d'adopter le règlement communal sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires.

Ce préavis est adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 mai 2026.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

D. Simond

N. Bégel

Responsable du préavis : Didier Simond, Syndic

Commission des finances : M. Mathieu Cappi, Mme Aline Jordan, M. Frank Dayen,  
M. Henri Martin, M. Nicolas Valet

Commission ad'hoc : Mme Virginie Joss, M. Patrick Poncioni, M. Jean Cochet

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



**COMMUNE DE  
SULLENS**

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

**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<sup>er</sup>            But**

<sup>1</sup> 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**

<sup>1</sup> La Municipalité est l'autorité compétente pour exécuter le présent règlement.

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

<sup>3</sup> 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**

<sup>1</sup> 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. maisons, appartements, chambres ; et
  - e. autres établissements similaires.
-

---

**Article 4 Définitions**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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).

<sup>3</sup> 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**

<sup>1</sup> 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 18 ans accompagnés d'un adulte ;
  - l. les personnes qui séjournent sans contrepartie chez l'habitant.
-

## **Article 6            Obligation d'annonce**

<sup>1</sup> Les personnes assujetties et les logeurs ont l'obligation de s'annoncer préalablement à l'organe de perception. Les logeurs qui ne proposent un logement uniquement dans les situations d'exonération prévues à l'article 5 ne sont pas tenu de s'annoncer.

<sup>2</sup> 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**

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

<sup>2</sup> 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**

<sup>1</sup> Le montant de la taxe est fixé à CHF 3.- par nuitée et par personne.

<sup>2</sup> 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 est identique à celui indiqué dans l'alinéa 1.

## **Article 9            Perception de la taxe**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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**

<sup>1</sup> La Municipalité fixe les modalités de perception de la taxe de séjour.

<sup>2</sup> Les personnes chargées de percevoir la taxe de séjour sont tenues d'indiquer le total mensuel des nuitées ainsi que le montant des taxes dues.

#### **Article 11            Carte de séjour**

<sup>1</sup> La Municipalité est compétente pour décider de la mise en place d'une carte de séjour, personnelle et incessible, qui donne droit à des avantages pour l'utilisation d'un certain nombre d'installations et d'activités exhaustivement énumérées par la commune.

### **SECTION 3            TAXE SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES**

#### **Article 12            Cercle des personnes assujetties**

<sup>1</sup> La taxe sur les résidences secondaires est perçue auprès des propriétaires de résidences secondaires.

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

#### **Article 13            Montant de la taxe**

<sup>1</sup> Le montant de la taxe sur les résidences secondaires se monte à 0.15% de la valeur d'estimation fiscale de l'immeuble par année, mais au minimum CHF 200.-.

<sup>2</sup> 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.

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

<sup>4</sup> En cas d'acquisition et de vente d'une résidence secondaire en cours d'année, la taxe est calculée au prorata temporis.

#### **Article 14            Modalités de perception**

<sup>1</sup> La taxe est prélevée annuellement.

<sup>2</sup> La Municipalité fixe les modalités de perception de la taxe sur les résidences secondaires.

---

## **SECTION 4                    DISPOSITIONS COMMUNES**

### **Article 15                    Affectation**

<sup>1</sup> 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 prestations profitant de manière prépondérante aux personnes assujetties.

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

### **Article 16                    Procédure**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 17                    Soustraction et contravention**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 18                    Voies de recours**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 19                    Entrée en vigueur**

<sup>1</sup> La Municipalité est chargée de l'exécution du règlement.

<sup>2</sup> 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 du 26 mai 2026

Le Syndic

La Secrétaire municipale

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 11 juin 2026

La Présidente

La Secrétaire

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

---