



Rapport PREAVIS No 14-2025 relatif aux comptes 2024 de l'Entente intercommunale sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires Riviera-Villeneuve

Rapport de la Commission COFIN

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission dans le cadre du préavis 142025 s'est réunie le 30 juin 2025 de 19 h 30 à 21 h 30 et s'est constituée comme suit :

		Présences	
			De 19h30 à 21h30
Président	Volet Philippe	PLR	X
Vice-Président	Singarella Giuseppe	PS	X
Rapporteur	Jolivat-Zwyssig Isabelle	PLR	X
	Nanchen Bertrand	PLR	Excusé
	Salanon Alain	VERTS	X
	Gréverath Pascal	ELU	X
	Perrelet Michèle	UCBSL	X
	Zimmermann Yann	PLR	Excusé
	Vienet Pascal	UCBSL	X

Préambule

M. Alain Bovay, Syndic, a participé à cette séance (hors délibérations et votes). Les membres de la COFIN le remercient pour sa collaboration et les explications fournies.

Comme cela avait déjà été évoqué en 2024 lors de la votation du préavis concernant le budget 2025, le fonctionnement de cette entente intercommunale n'est pas optimum ni formalisé.

En effet, il n'y a jamais eu d'élection par les conseils communaux d'un délégué, ni d'un suppléant de chacune des Communes, comme c'est le cas pour les autres instances intercommunales, par exemple le Fonds culturel de la Riviera, la CIEHL etc... A noter que si cela n'est ni prévu dans la convention de l'Entente intercommunale sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires Riviera Villeneuve, ni dans le Règlement intercommunal relatif à la taxe de séjour et à la taxe sur les résidences secondaires Riviera Villeneuve, tous deux approuvés par l'ensemble des communes en 2022, par notre conseil le 22 septembre 2022 et le Conseil d'Etat le 30.11.2022.

Toutefois, la Loi sur les Communes (LC) précise bien à l'article 35 que « Les propositions présentées par la municipalité au conseil général ou communal sont **nécessairement** renvoyées à l'examen d'une commission ». Il appartient donc au Bureau du conseil de convoquer ladite commission.

Jusqu'à ce jour, c'est un peu toujours dans l'improvisation que la CITS convoque par l'intermédiaire des Secrétariats communaux un ou des membres de la COFIN.

Jusqu'à ce jour, c'est un peu toujours dans l'improvisation que la CITS convoque par l'intermédiaire des Secrétariats communaux un ou des membres de la COFIN.

Cette constatation avait d'ailleurs fait l'objet d'un vœu dans le rapport de Philippe Volet du 28 octobre 2024 qui avait participé à une séance de présentation du budget 2025 pour la votation de celui-ci sous cette forme :

Vœux 2 :

La Commune de Blonay - St-Légier souhaiterait que le CITS soit reconnu et organisé comme une intercommunalité par le canton, qu'il y aille des délégués ayant le pouvoir de valider l'utilisation de ce fond.

Force est de constater que rien n'a été envisagé ou réalisé depuis.

Analyse

Les comptes 2024 de l'Entente intercommunale sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires Riviera-Villeneuve ont fait l'objet d'une séance de présentation le 20 mai 2025, dont le document est joint au préavis.

Selon la convention signée en 2022, il est bien du ressort des membres de la CITS d'approuver le budget et les comptes, en vue de leur adoption par les municipalités et par leurs conseils communaux.

En résumé :

- Les comptes ont été validés par la Commission intercommunale
- Les documents complémentaires ont été annexés au préavis
- Les comptes ont été vérifiés et audités par Fidinter, voir rapport annexé
- Les comptes 2024 de l'Entente intercommunale sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires Riviera-Villeneuve ont fait l'objet d'une séance de présentation par Madame Luana Maturo, responsable CITS, le 20 mai 2025 aux membres désignés des différentes communes, sans votation ni rapport commun
- Les comptes 2024 doivent être adoptés par l'ensemble des conseils communaux

La présentation a mis en avant l'immense travail en cours et notamment :

- **Recherche et identification des logements** qui devraient être soumis à la taxe de séjour mais ne sont pas déclarés comme tels.

A titre d'exemple, plus de 700 logements sont aujourd'hui identifiés sur Airbnb dans la région, dont une part significative n'est pas déclarée auprès des communes ou l'est faussement comme résidence principale alors qu'il s'agit de résidences secondaires ou de logements vacants, avec de multiples conséquences financières, fiscales, sécuritaires, réglementaires etc...

Un croisement de données (Airbnb, registre des habitants, cadastre) a permis de lancer un projet pilote à Corseaux. L'écart y était révélateur : 13 résidences secondaires déclarées contre 105 identifiées lors de l'étude. Prochaine commune concernée par le projet pilote: La Tour-de-Peilz.

- **De multiples recours ont été adressés dans les différentes communes avec de multiples difficultés liées à leur gestion**

En effet, de nombreux recours sont actuellement en suspens volontaire, dans l'attente d'un arrêt de la CDAP (Cour de droit administratif et public), afin d'éviter des décisions contradictoires entre communes, de surcharger inutilement les COREMI, et d'attendre une jurisprudence claire (nombre de pièces, affectation, usage, etc.).

Situation actuelle :

- Environ 200 recours par an en attente,
- 4 recours pendants devant la CDAP,
- Risque financier estimé à CHF 2 millions,
- Pas d'effet rétroactif prévu sur les montants déjà encaissés.

- **L'impact administratif a obligé au renforcement des effectifs** (900 emails mensuels notamment et avalanche d'appels téléphoniques)
- **Mise en place en 2025 d'un projet pilote de Digitalisation des prestations** (Royal Plaza, Mona, Astra) avec comme but un gain de temps pour les établissements et pour la CITS, une meilleure traçabilité des nuitées, la génération automatique des Montreux Cards Riviera
- **L'encadrement juridique** a été renforcé par un nouveau règlement pour faciliter l'accès aux données avec comme résultat des recettes supplémentaires de l'ordre de 400'000. --

Ces informations ont été complétées par les réponses aux nombreuses questions dont voici les plus pertinentes :

Pourquoi une provision obligatoire de 25 % pour les débiteurs douteux ?

Il s'agit d'une mesure de prudence comptable. L'ajustement opéré au 31.12.2024 repose sur les postes ouverts à cette date (clôture en mars 2025). Plusieurs montants ont été encaissés depuis. Cette provision permet d'éviter une surestimation des recettes. Elle est actualisée chaque année et ne correspond pas à une perte effective, mais à une mesure conservatoire en cas de non-paiement.

Une décision de la CDAP pourrait-elle déclencher une avalanche de nouveaux recours ?

Non. Seuls les recours déposés dans les délais légaux seront concernés par les effets d'un arrêt de la CDAP.

En d'autres termes :

- Les dossiers en suspens seront réexaminés à la lumière de la jurisprudence
- mais aucun nouveau recours ne sera recevable s'il est hors délai.

Cela garantit une gestion maîtrisée du contentieux, en concentrant les efforts sur les cas déjà pendants.

Les décisions entre l'Entente et les commissions communales (COREMI) ne sont pas homogènes. Les recours à la CDAP sont-ils liés à ces différences ?

Oui. Le manque d'harmonisation entre les COREMI entraîne des décisions divergentes, ce qui crée :

- une insécurité juridique pour les contribuables
- un risque accru de recours auprès des juridictions supérieures, notamment le Tribunal cantonal (CDAP).

Par exemple, pour les résidences secondaires, un propriétaire peut :

- contester le nombre de pièces facturées, voir ce nombre modifié après vérification par le service de l'urbanisme
- puis déposer un nouveau recours contre la facture rectifiée.

L'idée d'une commission de recours intercommunale unique progresse, mais elle nécessite une analyse juridique approfondie.

Quelle part est rétrocédée aux communes partenaires ?

Selon la convention, la rétrocession repose sur :

- un pourcentage des recettes encaissées l'année précédente,
- un forfait annuel fixe :
 - o CHF 10'000. – pour les communes de plus de 10'000 habitants,
 - o CHF 5'000. – pour les autres.

Ce mécanisme incite les communes à collaborer activement avec l'Entente pour identifier et contrôler les hébergements touristiques, et ainsi maximiser les recettes locales. Les fonds alloués à des projets locaux gagnent également en pertinence, les communes connaissant mieux leur tissu associatif et les besoins spécifiques de leur territoire que la CITS. C'est ce qui apparaît dans les comptes.

Qu'est devenue la subvention pour Vibiscum ?

En 2024, une avance de 80 % de la subvention annuelle (CHF 90'000. –) a été versée au Vibiscum Festival, à la demande de l'organisateur. À ce moment-là, ni l'annulation de l'édition ni la faillite n'étaient annoncées. Ces événements ont déclenché une procédure de recouvrement aujourd'hui en cours.

La CITS soutient les événements selon les retombées attendues en matière de nuitées, de notoriété et d'animation touristique. Vibiscum remplissait ces critères au moment de la décision, prise le 20.03.2024.

Pourquoi les conseils communaux doivent-ils voter les comptes de l'Entente intercommunale ?

Cette question a été transmise aux autorités cantonales pour clarification. Les points soulevés concernent :

- le caractère consultatif ou décisionnel du vote des conseils communaux,
- l'étendue de leur responsabilité politique et financière,
- et le statut particulier de la commune boursière (Montreux), qui pourrait justifier une procédure distincte.

Une réponse formelle est attendue afin d'éclaircir la procédure applicable et de déterminer si le vote a une portée symbolique ou exécutoire.

Il faut donc souligner l'important travail en cours, tout à l'avantage de nos communes et des organismes de tourisme puisque nous pouvons attendre une augmentation conséquente des recettes après ces nombreuses mises à jour.

Des ajustements et modifications de la convention semblent pourtant nécessaires. A ce titre la position déjà exprimée par la COFIN est tout à fait justifiée pour mettre au clair le fonctionnement, la représentation etc... D'autre part, l'augmentation de la part rétrocédée aux communes, la pertinence de la création d'une commission de recours intercommunale unique, etc... sont aussi des sujets que devraient aborder les membres de la CITS.

Il faut rappeler que selon l'article 17 de la convention toute modification de celle-ci doit être adoptée par l'ensemble des Conseils communaux des communes partenaires, puis approuvée par le Conseil d'Etat.

Détermination

La COFIN demande au représentant de notre Commune que soit transmis le présent rapport à la CITS et de mettre à l'ordre du jour de leur prochaine réunion les différents points évoqués :

- Formaliser l'organisation de la représentation des communes aux séances de présentations des comptes et budgets
- Préciser les différents critères d'adjudication
- Proposer une meilleure rétrocession aux Communes, plus en adéquation avec leur participation financière
- Etudier, après les résultats des différents recours, la pertinence de la création d'une commission de recours intercommunale unique pour éviter des différences de traitement entre les communes

D'autre part, la COFIN demande à ce que les réponses et décisions soient présentées au Conseil Communal.

Conclusions

Ainsi, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, la commission des finances vous propose, à l'unanimité des membres présents, d'adopter les conclusions de la Municipalité, comme suit :

- d'adopter les comptes 2024 de l'Entente intercommunale sur la taxe de séjour et la taxe sur les résidences secondaires Riviera – Villeneuve.

Blonay - Saint-Légier, le 30 juin 2025

Pour la Commission des finances

Le Président
Philippe Volet



Le Rapporteur
Isabelle Jolivat Zwysig

