



Questions de la commission des règlements au Conseil municipal

À la suite de la lecture et l'étude dudit règlement voici les points mis en évidence par l'ensemble du groupe.

Art. 3

Exonération

Alinéa 1 a) Nous sollicitons des précisions concernant « les locations occasionnelles ».

- **Que représente en termes de jours une « location occasionnelle » :**

La notion de location occasionnelle n'est pas définie en fonction d'un nombre de jours par la législation cantonale. Selon l'art. 1 al. 1 let. b de l'ordonnance concernant la loi sur le tourisme du 10.12.2014 (RS/VS 935.100), la location occasionnelle est définie comme « la mise en location d'un logement utilisé par son propriétaire, lorsque celui-ci ne l'occupe pas ». Cette définition vise la situation où un propriétaire loue son logement uniquement pendant les périodes où il ne s'en sert pas lui-même, par exemple lorsqu'il est temporairement absent. La notion de location occasionnelle dépend ainsi de l'usage fait du logement par son propriétaire et non d'un nombre déterminé de jours de location. Elle se distingue ainsi d'une activité de location exercée à titre professionnel, puisqu'elle constitue une mise en location accessoire d'un logement utilisé par son propriétaire. Il est dès lors proposé de reprendre cette définition dans le règlement, sans fixer de seuil temporel, une telle limite étant au demeurant susceptible de soulever des difficultés pratiques en matière de contrôle et d'application.

- **Quelle est la durée minimale, maximale acceptée ?**

La législation cantonale ne prévoit ni durée minimale ni durée maximale pour une location occasionnelle. La qualification ne dépend pas de la durée de la location, mais de la nature de l'utilisation du logement par son propriétaire, conformément à l'art. 1 al. 1 let. b de l'ordonnance concernant la loi sur le tourisme du 10.12.2014 (RS/VS 935.100). Il est dès lors proposé de ne pas fixer de durée minimale ou maximale dans le règlement.

Art. 4**Mode de perception**

L'article nous semble compliqué et difficile à interpréter. Serait-il possible d'étudier une description moins détaillée. A ce propos nous relevons ci- dessous les éléments figurant au règlement de la commune de Bagnes et de la commune de Savièse, à savoir :

1. La taxe de séjour est perçue par nuitée.
2. Le propriétaire assujetti et l'utilisateur du logement comme le locataire à long terme paient la taxe sous forme de forfait annuel.
3. Les logements loués commercialement, comme les hôtels, les B&B, les résidences de tourisme qualifiées, les entreprises de logement organisées, ne sont pas concernés par la forfaitisation.
4. Toutes les nuitées sont comprises dans le forfait annuel de l'objet, sauf les locations occasionnelles, lesquelles sont perçues par nuitée.

Par souci de clarté et afin de faciliter la compréhension du règlement, il a été jugé opportun de distinguer expressément les différentes situations. Une simplification de cette disposition impliquerait dès lors une adaptation corrélative des articles 3, 10 et 11, afin de préserver la cohérence rédactionnelle du règlement. La même systématique de rédaction a, en effet, été retenue pour l'ensemble de ses dispositions.

Remarques sur les règlements de Bagnes et Savièse :

1. La taxe de séjour est perçue par nuitée :

Cette formulation ne correspond pas à la systématique retenue dans le projet de règlement, dans lequel la perception par nuitée constitue l'exception. Le principe est celui de la perception sous forme de forfait annuel, la perception par nuitée n'étant prévue que dans des cas limitativement énumérés. Reprendre cette formulation inverserait la logique du règlement et pourrait prêter à confusion quant au mode de perception applicable.

2. Le propriétaire assujetti et l'utilisateur du logement comme le locataire à long terme paient la taxe sous forme de forfait annuel :

Cette formulation manque de cohérence avec l'alinéa précédent, qui énonce que la taxe est perçue par nuitée. Introduire ensuite le forfait comme mode de perception applicable à certaines catégories d'assujettis crée une contradiction apparente quant au principe retenu. Dans le projet de règlement, le forfait constitue la règle générale et la perception par nuitée l'exception, ce qui justifie une structure différente.

3. Les logements loués commercialement, comme les hôtels, les B&B, les résidences de tourisme qualifiées, les entreprises de logement organisées, ne sont pas concernés par la forfaitisation :

Cette précision n'apparaît pas nécessaire à cet endroit. Les logements loués commercialement relèvent du régime de perception par nuitée et ne sont, par définition, pas soumis au forfait. Les mentionner dans un alinéa consacré au forfait risque de brouiller la compréhension de la disposition. Il est préférable de traiter séparément les deux régimes de perception.

4. Toutes les nuitées sont comprises dans le forfait annuel de l'objet, sauf les locations occasionnelles, lesquelles sont perçues par nuitée :

Disposition reprise du Règlement de Bagnes. Cette formulation diffère de celle dans le règlement de Savièse, qui emploie le terme « y compris » à la place de « sauf ».

Les interrogations que soulève déjà cette disposition démontrent l'importance d'une rédaction exhaustive. Il est dès lors proposé de conserver un niveau de précision suffisant afin de garantir une compréhension uniforme et une application cohérente du règlement.

Art. 6

Forfait annuel pour les logements de vacances non loués ou loués uniquement occasionnellement.

- Renommer de manière claire, sans équivoque, les catégories de logements.

Dans le message du Conseil municipal au Conseil général, (annexe 01, page 5/6) la description du logement ne correspond pas au règlement.

Nous vous proposons la mouture suivante :

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| a) logement de moins de 3 ½ pièces | Fr. 96.- |
| b) logement de 3 ½ pièces | Fr. 144.- |
| c) logement de plus de 3 ½ pièces | Fr. 192.- |

³ Le mode de calcul suivant est utilisé :

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| a) logement de moins de 3 ½ pièces | en règle générale 2 lits (Facteur 2) |
| b) logement de 3 ½ pièces | en règle générale 4 lits (Facteur 3) |
| c) logement de plus de 3 ½ pièces | en règle générale 6 lits (Facteur 4) |

Art. 9

Assujettis

Alinéa 2) Pourquoi les personnes qui ne louent pas leur bien doivent l'annoncer et non le contraire ?

Art. 9 Assujettis

¹ Sont assujettis à la taxe d'hébergement, tous les logeurs qui hébergent contre rémunération des hôtes assujettis à la taxe de séjour.

² Celui qui ne loue pas son logement doit en informer l'organe de perception.

La formulation de l'alinéa 2 découle directement de la loi cantonale sur le tourisme.

En effet, l'article 25 alinéa 4 de la loi sur le tourisme prévoit que l'article 21 alinéa 4 s'applique par analogie à la taxe d'hébergement. Or, cette dernière disposition précise que :

« Celui qui ne loue pas ou dont le logement n'est pas occupé doit le faire valoir à l'organe de perception. »

Ainsi, la personne qui n'entend pas louer son logement doit en informer l'organe de perception. Il ne s'agit donc pas d'une exigence introduite spécifiquement par la Commune, mais de l'application d'une disposition cantonale.

Cette obligation permet notamment à l'organe de perception de déterminer si le logement est effectivement susceptible d'être assujetti à la taxe. Le simple fait qu'un logement ne soit momentanément pas loué ne suffit pas nécessairement à établir qu'il n'est pas concerné par la taxe. La personne concernée doit, le cas échéant, pouvoir démontrer que le logement n'est pas destiné ou matériellement susceptible d'être loué ou occupé.

À titre d'exemple, peuvent notamment être pris en considération des éléments démontrant que le logement n'est pas habitable ou ne peut pas être mis en location, tels que l'absence de raccordement à l'eau, l'absence d'installations sanitaires ou de cuisine, l'absence de mobilier ou d'autres éléments permettant d'établir que le logement n'est pas utilisable à des fins d'hébergement.

Cette règle implique ainsi que la personne qui entend faire valoir qu'elle n'est pas assujettie doit être en mesure d'apporter les éléments permettant de le démontrer. L'objectif est de permettre à l'organe de perception de disposer des informations nécessaires pour déterminer si les conditions d'assujettissement sont remplies.

Qui va s'occuper de cela auprès de la commune ?

Le suivi sera assuré par le Service Culture et Société, en collaboration avec le Service des finances. La Police municipale interviendra, le cas échéant, pour effectuer les contrôles nécessaires.

A quelle fréquence doivent-ils l'annoncer ?

Les intéressés sont tenus de s'annoncer lors du début de leur activité, puis d'informer la Commune lorsqu'ils y mettent un terme.

Cela génère des documents supplémentaires pour les hébergeurs qui doivent déjà remplir un formulaire pour les taxes et un autre pour les statistiques :

Les hébergeurs remplissent un seul formulaire mensuel regroupant la déclaration des taxes de séjour et des taxes d'hébergement. Il n'en résulte donc pas de charge administrative supplémentaire.

Art. 13

Paielements

Pour quelles raisons les taxes d'hébergement et les décomptes ne doivent-ils pas être transmis aux mêmes dates que celles prévues dans l'article 7 alinéa 2 et 18 alinéa 1 ?

Art. 7 Paiement

¹ Les taxes de séjours dues doivent être payées en même temps que la transmission du décompte des nuitées ou dans les 30 jours suivant la réception de la facture.

² La transmission du décompte des nuitées doit dans tous les cas être faite au plus tard pour le 10 mai (date pour la saison d'hiver) et au plus tard pour le 10 novembre (date pour la saison d'été).

Art. 13 Paiement

¹ Les taxes d'hébergement dues doivent être payées en même temps que la transmission du décompte des nuitées ou dans les 30 jours suivant la réception de la facture.

² La transmission de ces décomptes doit dans tous les cas être faite au plus tard pour le 31 décembre de l'année en cours.

Art. 18 Statistique des nuitées

¹ Les propriétaires de logement de vacances qui louent leur logement de vacances occasionnellement, annoncent à l'organe de perception jusqu'au 10 mai et jusqu'au 10 novembre, sur la base d'un formulaire établi par ce dernier, le nombre de nuitées effectives.

² Tous les autres hébergeurs communiquent chaque mois à l'organe de perception le nombre de nuitées effectives, pour le 10 du mois suivant.

Les dates du 10 mai et du 10 novembre correspondent à la fin de la saison d'été et de la saison d'hiver. Toutefois, la Commune de Conthey n'étant pas une station touristique, elle ne connaît pas de saison d'hiver au sens de cette disposition. Ce principe pourrait par conséquent être simplifié. Pour être en mesure de fournir les données nécessaires à l'observatoire Valaisan du tourisme, il faudrait que tous les décomptes soient transmis au plus tard pour le 31 octobre de l'année en cours.

La Commune de Conthey considère qu'il est préférable de modifier les articles 7, 13 et 18.

Art. 14

Forfait annuel pour logements de vacances loués

Idem article 6.

Modification proposée : idem art. 6., soit :

- a) logement de moins de 3 ½ pièces Fr. 40.-
- b) logement de 3 ½ pièces Fr. 60.-
- c) logement de plus de 3 ½ pièces Fr. 80.-

³ Le mode de calcul suivant est utilisé :

- a) logement de moins de 3 ½ pièces en règle générale 2 lits (Facteur 2)
- b) logement de 3 ½ pièces en règle générale 4 lits (Facteur 3)
- c) logement de plus de 3 ½ pièces en règle générale 6 lits (Facteur 4)

⁴ Le forfait est calculé suivant la formule ci-après :

montant de la taxe de séjour x facteur x nombre de nuitées. Art 15

Taxation d'office

La commission propose de modifier le titre de l'article en « **taxation d'office et amende** » :

Proposition de renommer : Taxation d'office et sanctions

La formulation « Taxation d'office et sanctions » est proposée de préférence à « Taxation d'office et amende ». En effet, d'un point de vue de la légistique, il est d'usage de privilégier dans les intitulés des dispositions des notions juridiques générales plutôt que de désigner la sanction spécifique prévue. L'amende constitue une forme de sanction. L'intitulé « Taxation d'office et sanctions » reflète ainsi le contenu de l'article tout en conservant une portée plus générale. Cela

étant, l'intitulé « Taxation d'office et amende » n'est pas erroné, puisqu'il correspond à la seule sanction actuellement prévue à l'alinéa 3.

Art. 18

Statistiques des nuitées

Pourquoi ces dates sont-elles si déterminantes ?

Observatoire Valaisan du tourisme.

Les statistiques sont établies sur la base d'une année touristique, qui s'étend du 1er novembre au 31 octobre de l'année suivante. Ainsi, pour l'année touristique 2025–2026, la période prise en compte court du 1er novembre 2025 au 31 octobre 2026. Les données doivent ensuite être transmises à l'Observatoire valaisan du tourisme au début du mois de novembre suivant la clôture de cette période

Questions diverses

Combien de formulaires sont consécutifs à ce nouveau règlement ?

Plusieurs formulaires devront être adaptés afin de tenir compte de l'entrée en vigueur du nouveau règlement, notamment :

- *le formulaire destiné aux résidences secondaires (R2) ;*
- *le formulaire destiné aux hébergeurs.*

Qui va s'occuper de la conception et de la mise à jour ?

Le Service Culture et Société en collaboration avec le Service des Finances

Qui a la compétence de faire la surveillance et à quelle fréquence ?

La Commune a compétence (art. 15, 16 et 17 du projet de règlement)

Comment avons-nous connaissance des Hébergeurs ?

La Commune de Conthey prend connaissance de l'existence des hébergeurs principalement lorsque ceux-ci s'annoncent auprès de l'organe compétent au début de leur activité. En parallèle, un travail de recherche est effectué afin d'identifier les hébergements proposés sur des plateformes de réservation telles que Booking.com ou Airbnb. Les propriétaires concernés sont alors invités à s'annoncer auprès de l'Office du tourisme. Cette démarche demeure toutefois complexe et ne permet pas d'identifier l'ensemble des hébergeurs. Il en résulte que certains exploitent leur logement depuis plusieurs années sans s'être annoncés ni s'acquitter des taxes touristiques, ce qui crée une inégalité de traitement entre les assujettis.

Quels sont les projets en cours pour l'utilisation des fonds futurs ?

Les projets envisagés sont répertoriés dans le document « Stratégies et lignes directrices du tourisme pour la Commune de Conthey ». Au cours du second semestre 2027, la Commune de Conthey procédera à leur priorisation. Sur cette

base, les budgets nécessaires seront établis et les projets retenus seront progressivement mis en œuvre.