



**Ce document doit encore faire l'objet
d'une décision du Conseil communal
le 12 juin 2025**

**RAPPORT N° 20/2025
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Comptes 2024
de l'Entente intercommunale sur la taxe de séjour et
sur la taxe sur les résidences secondaires
Riviera–Villeneuve (CITS)**

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La commission chargée d'étudier le **préavis N° 20/2025 « Comptes 2024 de l'Entente intercommunale sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires Riviera-Villeneuve »**, déposé à la séance du Conseil communal du 15 mai 2025 s'est réunie le **4 juin 2025 à 18h15, à la Maison du Conseil**.

Elle était composée des personnes suivantes :

Présidente-rapporteur :

VER	Madame	Emmanuelle Carruzzo Evéquoz
-----	--------	-----------------------------

Membres :

Parti	Titre	Prénom / Nom	Présent·e	Excusé·e	Absent·e
DA	Monsieur	Lavanchy Laurent	X		
DA	Monsieur	Gonthier Alain	X		
DA	Monsieur	Chiffelle Pierre	X		
PLR	Monsieur	Marinelli Victor	X		
PLR	Monsieur	Iamartino Anna	X		
PLR	Monsieur	Bertschy Patrick	X		
EAV	Monsieur	Ghorayeb Oliver			X
VER	Madame	Stübi Antoine	X		
PS	Monsieur	Matthys Vincent	X		
VL	Madame	Simonin Anne Francine	X		
UDC	Monsieur	Schobinger Bastien	X		
LCVL	Monsieur	Rizzello Martino		X	

Suppléant·e·s :

Parti	Titre	Prénom / Nom	Présent·e	Excusé·e	Absent·e
LCVL	Monsieur	Gülcü Ceki	X		

La Municipalité était représentée par :

- M. Yvan Luccarini, Syndic et M. Imhof, Municipal

Le service des finances est représenté par :

- Mme Elena Bragagnini Borloz, cheffe de service

1. EN PREAMBULE

Une partie de la commission de finances s'est rendue à la séance d'information organisée par la CITS pour toutes les COFI des communes de l'Entente le 20 mai. Les membres présent-e-s ont pu poser des questions, dont les réponses se trouvent dans le document annexé.

2. DISCUSSION

La discussion est ouverte. Les questions suivantes sont en lien avec les réponses reçues de la CITS suite à la séance d'information du 20 mai (document annexé au rapport).

Un commissaire relève que c'est malheureux de recevoir les réponses de la CITS la veille d'un long week-end. Il s'étonne du questionnement qui y figure concernant l'approbation par les CC et rappelle que l'article 12 du règlement prévoit clairement que les Conseils Communaux adoptent le Budget et les Comptes.

M. Imhof dit qu'il n'est pas au courant des échanges entre le boursier de Montreux et le canton.

M. Imhof rajoute que la CITS est en attente d'une réponse écrite de la part du canton à ce sujet.

Un commissaire questionne le fait qu'il y a 210 logements actuellement déclarés comme résidences secondaires au lieu des 700 identifiés et ça n'a pas été spécifié à nouveau. Ça devrait figurer dans le rapport selon lui.

M. Imhof précise que le travail se fait et c'est important de le faire figurer dans le rapport. Il s'agit ici de logements proposés sur Airbnb (biens disponibles sur la plateforme), et non de résidences secondaires. A titre informatif, à ce jour, nous comptons formellement 1'770 résidences secondaires connues sur le territoire de la Riviera.

Un commissaire demande des précisions sur les 4 recours à la CDAP : depuis quand ces recours sont pendants.

M. Imhof répond que c'est depuis l'automne passé. Alors qu'une concertation était en cours au sein de la CITS pour unifier la pratique, la commission de recours de la commune de Blonay-St-Légier a notifié hâtivement des décisions qui ont provoqué 4 recours à la CDAP de privés à Blonay.

Un commissaire revient sur le fait que le bureau est composé par des personnes qui pourraient avoir un conflit d'intérêts (hôtellerie). Il précise ses propos dits à la séance du 20 mai et qu'il n'a jamais dit qu'il y avait du favoritisme à un niveau individuel.

Un commissaire demande quand a débuté le test dans les petites communes et quand ça va commencer à la Tour-de-Peilz. Quel est le calendrier ?

M. Imhof. La commune de Corseaux a approché la CITS afin de mettre de l'ordre dans ses logements vacants et d'identifier les résidences secondaires ainsi que certains contribuables non enregistrés. Elle a ainsi été retenue comme commune test. La Tour-de-Peilz, de son côté, a engagé un enquêteur et a également sollicité la CITS pour un accompagnement similaire.

Faute de temps, nous nous laissons, pour l'heure, approcher par les communes qui souhaitent initier une telle démarche.

La ville de Vevey a engagé une enquêtrice au sein de son Office de la Population. Celle-ci collabore directement avec nous et, dans le cadre de ses recherches générales, parvient parfois à identifier des résidences secondaires ou logements de vacances. Sur cette base, la CITS poursuit ses investigations si nécessaire.

Un commissaire se dit surpris qu'un service public comme la CITS dénonce des fraudes locataires à leurs propriétaires pour de prétendues sous-location, alors qu'il s'agit d'un problème qui relève strictement du droit privé.

M. Imhof répond que c'est de la concurrence déloyale pour les hôtels et les personnes qui font les choses dans les règles.

Un commissaire demande des précisions sur les 700'000frs d'équipements touristiques (signalétique régionale etc).

M. Imhof répond que le fond prévu à cet effet permet de faire ce genre d'actions. Il y a 500'000frs affectés à des projets divers. En cas de projets d'une commune de la Riviera une demande officielle est déposée et c'est le bureau qui valide le montant ou pas. Par exemple, il y a une demande pour l'observatoire de Vevey, des sentiers pédestres, et il y aura la liste de tous ce qui aura été dépensés chaque année dans les comptes.

Un commissaire demande ce que sont les « finances d'exploitation » des points Information (Points I) pour MVT.

M. Imhof répond que le fond est donné par CITS à MVT, et faudrait aller décortiquer les comptes de MVT pour savoir. Il demande s'il faudrait une Cogest de MVT ? Il précise qu'un préavis sera déposé pour Vevey en septembre. Le commissaire relève qu'à Vevey pour les petites manifestations culturelles on demande des détails et là il n'y a pas le détail.

Un commissaire rajoute qu'on pourrait faire ça pour toutes les instances comme VMCV, CIEHL etc. Il y a des représentants à qui on fait confiance et qui ont été désignés.

Un commissaire intervient en disant que le niveau de détail des questions posées est trop important et que la Municipalité ne peut pas savoir par cœur.

M. le Syndic rappelle que y a des représentants des communes à MVT et on sait ce qui est fait, il y a un contrôle, un budget etc et qu'il est compliqué de donner des réponses à la volée par rapport à une Entente.

Un commissaire revient sur la subvention donnée à Vibiscum alors qu'il y avait les comptes de l'année précédentes qui montraient un déficit. Il s'étonne du manque de contrôle. Il demande à savoir quel jour de 2024 ça a été payé au Vibiscum. Un commissaire rajoute que la réponse donnée par le boursier de Montreux le 20 mai était satisfaisante et qu'ils allaient faire plus attention pour la suite.

Un commissaire revient sur les dénonciations des fraudeurs et demande comment c'est vérifié, et comment est faite la différenciation entre sous-location temporaire et airbnb ?

M. Imhof répond que l'enquête se fait sur les sites de locations en ligne. Pas par des visites. La mise en location de logements via des plateformes telles qu'Airbnb requiert, dans toutes les communes concernées, une autorisation délivrée par le service d'urbanisme compétent. Lorsque le bien est loué par un locataire, l'obtention de cette autorisation suppose l'accord du propriétaire ou de sa gérance (si le propriétaire est représenté). Si le propriétaire agit lui-même, l'autorisation de la PPE est généralement exigée.

Dans certaines communes (ex. : Montreux), une procédure simplifiée est prévue. Ailleurs, une mise à l'enquête publique est souvent requise.

Dès lors, lorsqu'elle connaît l'identité de la gérance (ce qui est rarement le cas), la CITS peut, la contacter pour vérifier si une autorisation a bien été donnée. Cette démarche vise à s'assurer que le bien pourra continuer à être mis en location légalement. En effet, si les nuitées passées sont taxées, il est important de déterminer si la location peut se poursuivre. L'accord formel du propriétaire ou de la gérance est alors requis.

À partir du moment où une autorisation est délivrée et que la personne concernée confirme la poursuite de la location, la CITS recueille les nuitées mais n'intervient plus dans le suivi du dossier, lequel est ensuite assuré par les services de l'urbanisme.

Un commissaire s'inquiète des recours actuellement suspendus et de la charge de travail que cela pourrait représenter pour la CRIC et demande s'il y a plus d'informations à ce sujet.

M. Imhof répond qu'effectivement une fois que la CDAP aura tranché sur les 4 recours, les commissions de recours devront reprendre le travail.

Un commissaire demande ce que ça impliquerait si la CITS devenait une Commission Intercommunale comme ASR.

La première réponse est que cela serait très lourd.

M. le Syndic ajoute que le FCR est aussi une entente, mais fonctionne avec une commission de gestion intercommunale. Cette organisation a été mise en place il y a longtemps – avec l'aval des autorités cantonales. Mais aujourd'hui, celles-ci jugent que cela n'est pas conforme. Si on avait voulu calquer la CITS sur le FCR, il y aurait eu un risque que le canton refuse et annule aussi le FCR.

Un commissaire s'étonne qu'on incite à faire recours suite aux factures s'il y a déjà eu un recours avant. Il ne comprend pas le management.

Un commissaire demande si les questions de son collègue peuvent être posées par e-mail, car cela prend du temps à la COFI. Il précise que la COFI peut voter sur les comptes et des réponses peuvent être apportées par la suite par M. Imhof.

Un commissaire propose une suggestion au comité directeur de la CITS au vu des pertes de temps dans les processus d'analyse des Comptes et Budget. Dans le règlement du Conseil Communal, en tout temps, un conseil peut créer une commission permanente. Peut-être faudrait-il suggérer cela à tous les conseils communaux impliqués.

M. Le Syndic précise que le canton ne le voulait pas.

Un commissaire rajoute que la situation actuelle est complexe à cause des recours et on peut espérer que quand ils seront traités et réglés alors la COFI pourrait être organe de contrôle.

Un commissaire annonce qu'il fera un signalement dûment motivé à la Cour des comptes en application de l'article 23 de la Loi sur la Cour des comptes.

3. VOTE

9 pour, 1 contre, 2 abstentions

4. CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous prions, Monsieur Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

- VU** le préavis N°20/2025 du 28 avril 2025, concernant « Comptes 2024 de l'Entente intercommunale sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires Riviera-Villeneuve »;
- VU** le rapport de la commission des finances chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour ;

d é c i d e

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

Pour la commission des finances
La Présidente rapporteur

Emmanuelle Carruzzo Evéquoz

Séance terminée à 20h

Rapport validé le 9 juin 2025.