

Aux propriétaires de logements sur
la commune d'Arbaz

No de personne : **XXX**

XX

Arbaz, le 29 mai 2017

Taxe de séjour forfaitaire - Contrôle des données relatives aux logements

Pour obtenir les documents dans une autre langue (DE, EN) : s'adresser à l'administration communale - voir contact au dos du présent document.

Possibilité également de consulter les versions DE, EN à l'adresse suivante : <http://www.arbaz.ch/commune/avis-officiels.html>

Madame, Monsieur, Cher Propriétaire,

Suite à la démarche participative effectuée l'année passée en collaboration avec Ayent, la commune d'Arbaz a adopté, en février 2017, un nouveau règlement sur les taxes de séjour. Basé sur la nouvelle loi touristique cantonale (LTour 2014), ce document a été homologué par le Conseil d'Etat.

Ce nouveau règlement a été présenté à la fin 2016 lors d'une séance ouverte à tous les acteurs du tourisme (propriétaires de résidences secondaires, représentants des entreprises et commerces, hébergeurs, citoyens des communes d'Arbaz et d'Ayent, etc.). La version finale est disponible sur le site internet de la commune à l'adresse spécifiée dans l'en-tête du présent document

Dans le cadre de la mise en place de la taxe de séjour au forfait (TSF), la commune d'Arbaz souhaite vérifier les données "logement" en sa possession.

Vous recevez, en annexe au présent courrier,

- Une petite notice explicative relative à la taxe de séjour forfaitaire
- Un guide explicatif concernant la fiche technique du logement
- **La(les) fiche(s) technique(s) de votre(vos) logement(s)**
- Une enveloppe réponse préaffranchie

La(les) fiche(s) technique(s) de votre(vos) logement(s) contient(contiennent) déjà un certain nombre de données. Afin de procéder à leur vérification, la commune d'Arbaz vous propose plusieurs moyens présentés et détaillés ci-après :

Option 1 : - **Pour les propriétaires de résidences secondaires qui souhaitent obtenir leurs nouvelles cartes d'hôtes "Anzère liberté" avant le 30 juin 2017 :**

Compléter/corriger le formulaire imprimé ci-joint et le remettre à l'office du tourisme d'Anzère **lors du retrait des cartes en question ;**

Option 2 : - **Pour les propriétaires de résidences principales, de logements inhabitables, de logements commerciaux (commerce, bureaux), ou de moyens occupés uniquement par des personnes domiciliées sur la commune d'Arbaz**

- **Pour les propriétaires de résidences secondaires qui iront récupérer leurs cartes d'hôtes "Anzère Liberté" après le 30 juin 2017 :**

Compléter/corriger le formulaire imprimé ci-joint et le renvoyer grâce à l'enveloppe réponse préaffranchie, **avant le 30 juin 2017** à l'administration communale ;

Sans aucune réponse de votre part d'ici le 30 juin 2017, les données figurant sur la(les) fiche(s) technique(s) de votre(vos) logement(s) seront considérées comme correctes et acceptées par le propriétaire.

Les fiches envoyées concernent des logements en **résidences secondaires et principales**. La partie de la fiche relative à l'usage du logement permet de faire la distinction entre les différents types de logement. Le contrôle et la validation des données doivent être faits pour chaque logement, qu'elle que soit son affectation.

En vous remerciant par avance de votre collaboration, nous vous présentons, Madame, Monsieur, Cher propriétaire, nos meilleures salutations.

L'Administration communale d'Arbaz

Le Président

Le Secrétaire

Vincent REBSTEIN

John TORRENT

Pour toute demande de renseignements :

Français

Administration communale

Service du contrôle des habitants

Tel. +41 27/399.28.28

secretariat@arbaz.ch

FR le lundi et mardi de 8h00 à 11h30 et de 13h30 à 15h00
le jeudi et vendredi de 13h30 à 15h00

Allemand/Anglais

Anzère Tourisme SA

Bureau d'Arbaz

Tel. +41 27/398.36.77

arbaz.tourisme@bluewin.ch

DE/EN le lundi de 9h00 à 11h30 et de 15h00 à 17h00
le vendredi de 9h00 à 11h30 et de 15h00 à 17h00

TAXE DE SÉJOUR FORFAITAIRE – NOTICE EXPLICATIVE

INTRODUCTION

La taxe de séjour existait déjà. La nouvelle loi cantonale (L Tour 2014) ouvre de nouvelles possibilités :

- Déplafonnement du montant unitaire de la taxe de séjour ;
- Perception de la taxe de séjour de manière forfaitaire obligatoire auprès de chaque propriétaire de résidence secondaire.

Dans le cadre de la démarche "Anzère2025" qui a donné lieu à 3 ateliers participatifs (ouverts à tous), ces aspects ont été précisés, et au-delà de la mise en avant des besoins, en termes d'animation, d'entretiens des équipements existants et de développement de nouveaux projets tout au long de l'année, le message transmis a été clair : *« nous souhaitons qu'Anzère retrouve son attractivité d'antan et que le financement touristique soit équitable »*.

Dès lors, les autorités d'Ayent et d'Arbaz ont décidé de mettre en place la taxe de séjour au forfait. Celle-ci remplace les nuitées déclarées volontairement (par les propriétaires). La taxe de séjour demeure perçue à la nuitée auprès des hébergeurs professionnels (hôtels, auberges, cabanes, camping) à l'exception des agences de location.

TAXE DE SEJOUR FORFAITAIRE

Tout propriétaire de résidence secondaire sur les communes d'Ayent et d'Arbaz s'acquitte d'une taxe de séjour forfaitaire, qui remplace la taxe de séjour à la nuitée. Toutes les nuitées sont comprises dans le forfait annuel, y compris les locations occasionnelles. Les propriétaires loueurs encaissent les taxes à la nuitée auprès de leurs hôtes et conservent ces montants (montants auparavant reversés à l'OT).

Le forfait annuel est fixé par objet, en fonction de la **localisation** (3 secteurs, cf. carte en pièce jointe) et d'un **coefficient touristique**. Le coefficient représente le **potentiel d'occupation touristique d'un logement**, conformément aux exigences de la L Tour. Il a été mis en relation avec le **nombre de pièces**, après une analyse statistique réalisée sur le parc des logements des communes d'Ayent et d'Arbaz en considérant les surfaces habitables, les nombres de pièces, les nombres de lits et les capacités d'accueil théoriques (adultes et enfants) des logements.

CAS D'EXONERATION

Le règlement sur la taxe de séjour adopté par la commune d'Arbaz et homologué par le Conseil d'Etat mentionne toutefois des cas d'exonération pour des logements loués à des personnes domiciliées ou à du personnel saisonnier soumis à l'impôt à la source, à condition que la location excède 4 mois.

Des réductions sont également admises pour les logements situés hors de la zone à bâtir, à plus de 300 mètres d'une route ouverte toute l'année par la collectivité.

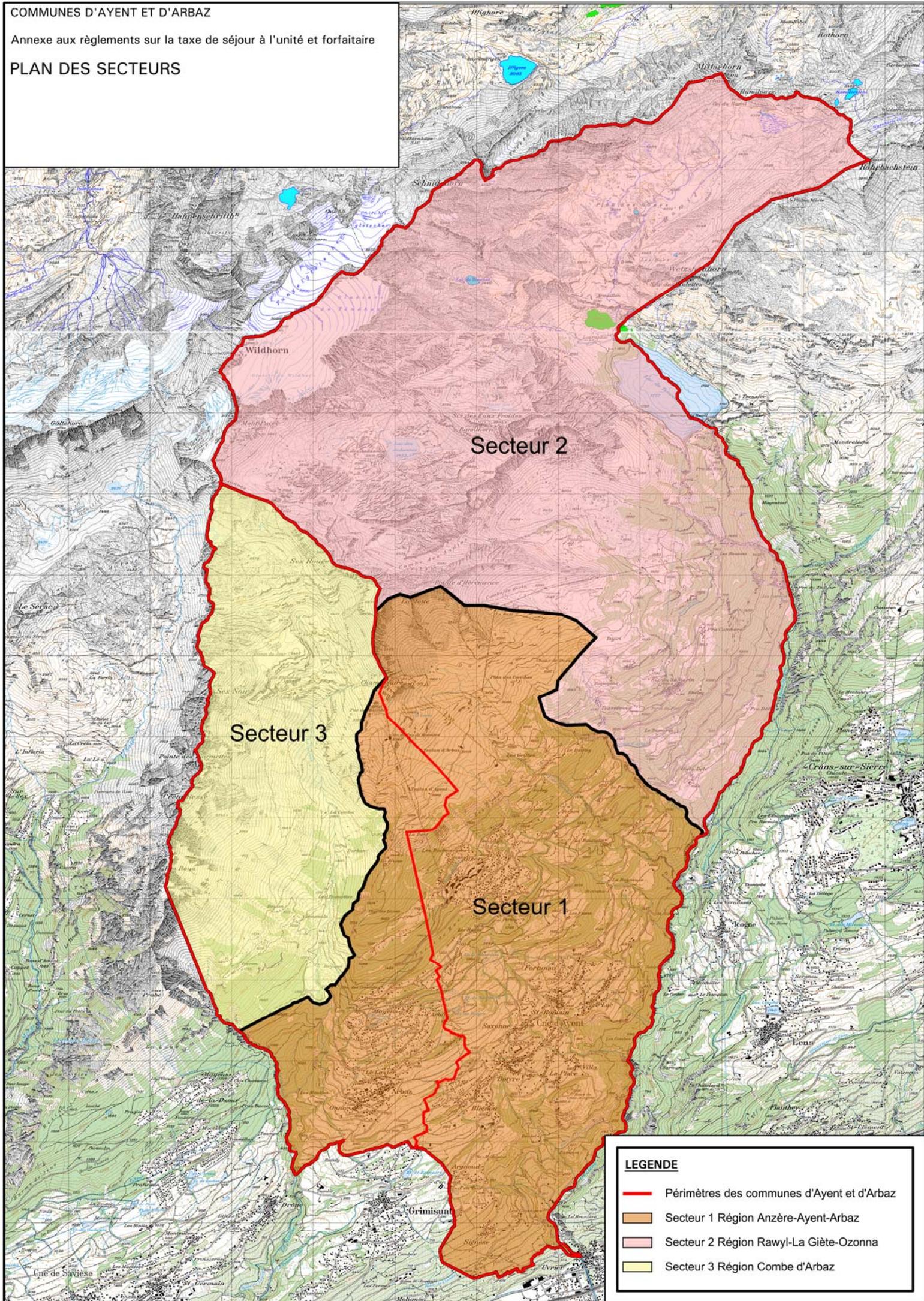
Pour terminer, le traitement des mayens et des autres résidences secondaires appartenant à des domiciliés et utilisés uniquement à des fins personnelles a été défini.

REGLEMENT

Le nouveau règlement sur la taxe de séjour a fait l'objet d'une présentation à la fin 2016. Cette séance était ouverte à tous les acteurs du tourisme (politiques, propriétaires de résidences secondaires, représentants des entreprises et commerces, agences de locations, citoyens des communes d'Arbaz et d'Ayent, etc.). La version finale peut être consultée sur le site internet de la commune d'Arbaz à l'adresse suivante : <http://www.arbaz.ch/commune/avis-officiels.html>

Pour plus d'informations : www.anzere.ch -> infos pratiques -> ANZERE 2025

PLAN DES SECTEURS



LEGENDE

-  Périmètres des communes d'Ayent et d'Arbaz
-  Secteur 1 Région Anzère-Ayent-Arbaz
-  Secteur 2 Région Rawyl-La Giète-Ozonna
-  Secteur 3 Région Combe d'Arbaz

FICHE TECHNIQUE DU LOGEMENT – GUIDE EXPLICATIF

N° de personne Ce numéro n'est pas modifiable. Il s'agit d'un numéro de référence qui facilite la recherche dans nos dossiers

Partie 1 : Caractéristique et localisation de votre logement

N° de parcelle N° de PPE	<i>Données provenant du cadastre. Non modifiables</i>
Nom du Bâtiment/Appartement	<p><i>La plupart des immeubles ont un nom. Il en est de même pour de nombreux chalets et mayens. Dans certains bâtiments, les appartements ont un numéro. Si tel est le cas, merci de contrôler et au besoin compléter les informations indiquées. Dans le cas contraire, ce champ peut rester vide.</i></p> <p><i>Exemples : Chalet le Refuge Immeuble Bellevue, appartement 3 Bellevue 3</i></p>
Adresse du logement	<i>Exemple : Rue du Village 14, 1974 Arbaz</i>
Etage	<i>Il s'agit des données du Registre officiel des logements (RegBL). Il se peut que la manière de compter les étages diffère sensiblement des habitudes des propriétaires. A modifier si l'étage est manifestement faux ou que l'appartement attribué n'est pas le bon. En cas de doute, laisser l'information donnée.</i>
Orientation	<i>Idem que pour l'étage (voir ci-dessus)</i>
Nombre de pièces	<p>Validation obligatoire</p> <p><i>Le nombre de pièces comprend toutes les pièces d'habitation formant le logement telles que séjour, chambre à coucher, chambre d'enfants, bureau, etc. Ne sont pas comptées comme des pièces d'habitation : les cuisines séparées, les salles de bain, les douches, les toilettes, les réduits de moins de 6m², les corridors.</i></p> <p><i>Les mezzanines présentant une hauteur de plus de 1m80 sur une surface de plus de 6m² comptent comme une pièce.</i></p> <p>Toute annonce de modification du nombre de pièces sera soumise à vérification</p> <p><i>Exemple : Un appartement avec deux chambres, un salon, une salle de bain et une cuisine correspond à un 3 pièces.</i></p> <p><i>Remarque : sur la base de ce qui précède, il n'y a pas de ½ pièce => 3 pièces 1/2</i></p>
Surface habitable du logement [m²]	<p><i>L'administration communale souhaite profiter de cette occasion pour mettre à jour les données du Registre fédéral des logements. Merci de contrôler que la valeur indiquée est correcte (+/- 10m²). Si tel n'est pas le cas, merci d'apporter la modification nécessaire en indiquant la source de la donnée : plans, mesures effectuées par le propriétaire, estimation.</i></p> <p><i>Elle correspond à la somme des surfaces de toutes les pièces, chambres, séjours, cuisines, cuisinettes, salles de bains, toilettes, réduits, corridors, vérandas, etc.</i></p> <p><i>Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface de logement : les balcons ouverts, les terrasses, les pièces non habitables situées à la cave ou dans les combles.</i></p>
Système de chauffage	<p><i>Choix parmi l'une des catégories suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de chauffage - Poêle - Chauffage central pour un logement - Chauffage central pour le bâtiment - Chauffage central pour plusieurs bâtiments - Chauffage à distance - Autre type de chauffage

Agent énergétique	<p><i>Choix parmi l'une des catégories suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'agent énergétique - Mazout - Charbon - Gaz - Electricité - Bois - Pompe à chaleur - Capteur solaire - Chaleur à distance - Autre
Secteur	<p><i>Les territoires des communes d'Ayent et d'Arbaz ont été divisés en 3 secteurs tenant compte de la distance du logement aux différents services touristiques. Ceux-ci déterminent le taux de taxation du logement.</i></p> <p><i>Secteur 1 : 100% Secteur 2 : 50% Secteur 3 : 25%</i></p>
>300m route déneigée	<p><i>Non : Logement qui se trouve à moins de 300m d'une route déneigée par la collectivité.</i></p> <p><i>Oui : Logement qui se trouve hors de la zone à bâtir à plus de 300 m d'une route déneigée par la collectivité.</i></p> <p><i>Les logements qui se trouvent hors de la zone à bâtir et à plus de 300 m d'une route déneigée dans les secteurs 1 et 2 ne paient que la moitié de la taxe de base du secteur concerné.</i></p>

Partie 2 : Usage de votre logement

Résidence principale ou louée à l'année à une personne domiciliée	Oui/non
<p>Si oui : Nom et prénom du chef de ménage/locataire domicilié <i>Exemple : Dupont Jacques</i></p>	
Logement non habitable	<p><i>Les logements non habitables sont des logements dont l'accès est interdit par la police des constructions ou la police du feu.</i></p> <p><i>Il s'agit également de logements faisant l'objet de travaux de rénovation importants rendant l'occupation temporairement impossible.</i></p>
Affectation hôtelière Logement de groupe Affectation commerciale	<p><i>Logement de groupe. Exemples : cabane ou auberge.</i></p> <p><i>Par affectation commerciale, on entend des locaux qui servent à un commerce ou de bureau à une entreprise de services.</i></p>
Résidence secondaire	Oui/non
Si oui : Louée par le particulier	Oui/Non
Si oui : Louée par l'intermédiaire d'une agence	Oui/Non
Si oui : Louée plus de 4 mois/an à du personnel saisonnier soumis à l'impôt à la source	Oui/Non
<p>Si oui : Occupée uniquement par des personnes domiciliées sur la commune d'Arbaz</p> <p><i>NB : Problématique des mayens ou d'autres logements en résidence secondaire appartenant à des domiciliés :</i></p> <p><i>Si le logement en question n'est occupé que par le propriétaire ou des personnes domiciliées sur la commune d'Arbaz (épouse, enfants, etc.), il ne sera pas soumis à la taxe de séjour forfaitaire (les personnes en question paient leurs impôts sur la commune). Par contre, si le bien est occupé occasionnellement par des personnes non domiciliées (enfants ou amis non domiciliés, vacanciers), son propriétaire est soumis à la taxe forfaitaire. Suivant les cas, des arrangements peuvent être conclus entre la commune et les propriétaires concernés.</i></p>	Oui/Non