

COMMUNE DE MONTREUX

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

à l'interpellation de Madame la Conseillère communale Ruth BÄR
intitulée « Location d'appartements pour des séjours de courte durée »

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

PREAMBULE

Lors de la séance du 10 novembre 2021, Madame la Conseillère communale Ruth BÄR a déposé l'interpellation suivante :

« **Interpellation au sujet de la location d'appartements pour des séjours de courte durée** »

*Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,*

*A Montreux, comme dans d'autres villes, le nombre de locations d'appartements de séjour de courte durée d'une manière commerciale via des plates-formes telles que Airbnb, est en augmentation constante. Déjà en janvier 2018 Montreux présentait seulement sur Airbnb une offre de 310 objets *. Les conséquences des locations de courte durée avec des changements perpétuels sont des désagréments et des sentiments d'insécurité pour le voisinage. Mais une autre conséquence importante est la **diminution d'appartements avec des baux traditionnels** pour la population locale et une **pression sur le marché du logement**.*

*La commune de Montreux indique sur leur site « **Travaux et urbanisme** – construction et travaux – B&B logements de vacances :*

*que la location d'appartements à d'autre but que d'habitation pour au minimum trois mois nécessite **l'autorisation de la commune** selon la loi vaudoise sur la préservation et la promotion du parc locatif (Art. 13 LPPPL et son règlement d'application RLPPPL ainsi que Art. 103 de la LATC et son règlement d'application RLATC).*

Cette autorisation de la commune pour le changement d'affectation, c.à.d. pour changer une habitation pour l'utiliser d'une manière commerciale pour la location des séjours de courte durée nécessite un accord de tous les propriétaires voisins ou, à défaut, une enquête publique.

Je pose donc à ce sujet à la Municipalité les questions suivantes :

- *Combien d'autorisations concernant de tels cas ont-elles été délivrées ces dernières années pour des appartements utilisés auparavant comme
 - habitation principale
 - résidence secondaire –
 - résidence secondaire appartenant aux personnes à l'étranger (LFAIE) ?*
- *Quels contrôles sont-ils effectués pour s'assurer que les autorisations nécessaires soient demandées et que la loi et son application soient respectées ? Quelle est la procédure au cas du non-respect ?*
- *Quels contrôles sont-ils effectués pour s'assurer que les propriétaires concernés s'acquittent des contributions publiques, en particulier de la taxe de séjour ?*

Je remercie par avance la Municipalité de ses réponses ».

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité peut apporter les réponses suivantes à l'interpellatrice :

- *Combien d'autorisations concernant de tels cas ont-elles été délivrées ces dernières années pour des appartements utilisés auparavant comme - habitation principale - résidence secondaire - résidence secondaire appartenant aux personnes à l'étranger (LFAIE) ?*

Au total, nous dénombrons 158 autorisations depuis 2012, ce qui représente une moyenne de 17 par an.

- *Quels contrôles sont-ils effectués pour s'assurer que les autorisations nécessaires soient demandées et que la loi et son application soient respectées ? Quelle est la procédure au cas du non-respect ?*

Les propriétaires intéressés annoncent leur intention en remplissant un formulaire ; il est ensuite vérifié si les points suivants, qui permettent la location requise, sont respectés :

- affectation du logement (Office de la population et Service de l'urbanisme) ;
- encaissement et versement de la taxe de séjour (CITS) ;
- annonce auprès de la Police du commerce ;
- délivrance de la Riviera Card (Montreux-Vevey Tourisme).

Si c'est le cas, la mise en location du bien pour des séjours de courte durée est autorisée ; sinon, il est possible de modifier le(s) critère(s) manquant(s) pour compléter le dossier.

Si le processus n'est pas respecté, à savoir qu'un appartement est mis en location sans autorisation communale, les autorités s'en aperçoivent dans la majorité des cas à la suite de dénonciations du voisinage (nuisances) ou de plaintes des locataires qui ne disposent pas de la Riviera Card. L'affectation du logement est ensuite vérifiée et, si elle ne permet pas la location de courte durée, une mise en conformité est requise. Une dénonciation à la Préfecture peut ensuite être effectuée.

Il n'est par contre pas de la compétence de la Commune de vérifier le respect des éventuels règlements dans le cadre de PPE.

- *Quels contrôles sont-ils effectués pour s'assurer que les propriétaires concernés s'acquittent des contributions publiques, en particulier de la taxe de séjour ?*

Des bordereaux sont adressés au(x) propriétaire(s) du logement concerné ; ces derniers les remplissent sans qu'une vérification soit possible, car le règlement CITS ne le permet actuellement pas. Le règlement en vigueur est, entre autres pour ce motif, en cours de révision, conduite par le service des affaires intercommunales de la Riviera ; il sera prochainement soumis aux Conseils communaux des 9 Communes, pour adoption. Un des buts de cette révision est de renforcer les moyens des Communes afin de mieux surveiller et contrôler d'éventuelles mises en location abusives.

CONCLUSION

La Municipalité estime avoir ainsi répondu à l'interpellation de Madame la Conseillère communale Ruth BÄR, intitulée « Location d'appartement pour des séjours de courte durée ».

Ainsi adoptée le 21 janvier 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire a.i.

O. Gfeller

L.S.

F. Grec