

MANDAT DE REPRESENTATION

entre

la Commune de Penthaz, rue du Vieux Collège 7, 1303 Penthaz,

(ci-après, la "**Commune**")

et

l'Union des Communes Vaudoises,

Av. de Lavaux 35, 1009 Pully

(ci-après, l'« **UCV** »)

(dénommée chacune, une « **Partie** », collectivement, les « **Parties** »).

concernant l'exécution de

l'Accord sur l'encaissement et le versement volontaire des taxes communales de séjour dans le canton de Vaud

(Agreement on the voluntary collection and remittance of municipal Tourist Taxes in the Canton de Vaud)

conclu avec

Airbnb Ireland UC, The Watermarque Building, South Lotts Road, Ringsend, Dublin 4, Irlande, (« **Airbnb »)**

en date du 1^{er} mars 2023

(ci-après, la « **Convention de perception** »)

PREAMBULE

- A. L'article 3bis let. a de la *Loi 650.11 sur les impôts communaux (LCom)* du Canton de Vaud autorise les communes à percevoir une taxe de séjour communale. La commune perçoit la taxe de séjour communale pour les nuitées dans des logements qui sont offerts en contrepartie d'une compensation sous quelque forme que ce soit (« **Taxe de séjour** »). La Taxe de séjour doit généralement être perçue par toute entité ou personne qui offre un logement dans la commune vaudoise concernée contre rémunération.
- B. De nombreuses plateformes internet permettent de mettre en relation les personnes souhaitant mettre en location des logements et les personnes souhaitant réserver un logement. Les locations au moyen de plateforme internet peuvent poser des difficultés dans la perception de la Taxe de séjour par les communes.
- C. Airbnb est une société qui fournit une plateforme internet par laquelle des hôtes souhaitant louer des logements et des tiers souhaitant réserver des logements ont la possibilité d'entrer en contact, de communiquer et d'effectuer une réservation. Airbnb est disposé à coopérer à la collecte et au versement de la Taxe de séjour pour le compte de certains hôtes.
- D. L'UCV et Airbnb ont cherché une méthode pragmatique de collecte et de versement de la Taxe de séjour pour le compte des hôtes. Dans ce contexte, il a été jugé souhaitable que, dans l'intérêt de la mise en œuvre effective des Taxes de séjour prévues par la LCom et, dans chaque cas, dans le règlement municipal applicable, Airbnb perçoive la Taxe de séjour pertinente et remette la Taxe de séjour ainsi collectée à l'UCV qui serait habilitée, par la commune en vertu d'un contrat distinct à recevoir la Taxe de séjour en son nom et pour son compte.
- E. Au vu de ce qui précède, l'UCV et Airbnb ont négocié et signé une convention le **1^{er} mars 2023** relative à **l'encaissement et le versement volontaire des taxes communales** dont la copie est fournie en **annexe 1** (*Agreement on the voluntary collection and remittance of municipal Tourist Taxes in the Canton de Vaud*, ci-après « la **Convention de perception** »).
- F. La Commune souhaite d'une part adhérer, par le biais de la convention d'adhésion dans la forme fournie en **annexe 2** (ci-après, la Convention d'adhésion), à la Convention de perception, et d'autre part octroyer à l'UCV le mandat de la représenter à l'égard d'Airbnb et d'agir en son nom et pour son compte en exécution des charges et mandats confiés à l'UCV dans la Convention de perception.

Par conséquent, les Parties conviennent mutuellement, pour régler leurs rapports réciproques, de ce qui suit (le présent "**Contrat**") :

1 MANDAT

1.1 Mandat et pouvoirs

- (a) Sous réserve, et aux conditions (cumulatives) de :
 - (i) l'approbation par le Conseil communal de la révision du règlement communal relatif à la taxe de séjour (le « **Règlement communal** ») et de son entrée en vigueur (si une telle révision est nécessaire), et
 - (ii) l'adhésion de la Commune à la Convention de perception par la conclusion par la Commune de la Convention d'adhésion,

(chacune une « **Condition** », ensemble les « **Conditions** »)

la Commune confère par la présente à l'UCV le mandat de la représenter à l'égard d'Airbnb et d'agir en son nom et pour son compte en exécution des charges et mandats confiés à l'UCV par la Convention de perception, et en particulier de percevoir et recevoir en son nom et pour son compte, les Taxes de séjour communales collectées et remises par Airbnb (ci-après, les « **Services** ») et lui octroie tous les pouvoirs nécessaires pour le faire.

1.1 Obligations de l'UCV

- (a) L'UCV s'engage à exécuter les obligations qui lui incombent aux termes du présent Contrat ainsi que de la Convention de perception et d'effectuer les Services, avec diligence et fidélité envers la Commune, et dans le meilleur intérêt de celle-ci. La Commune reconnaît et accepte que l'UCV représente, sur la base d'un contrat substantiellement identique à celui-ci, l'ensemble des communes ayant adhéré à la Convention de perception, et peut de ce fait se trouver dans un conflit d'intérêts, et être amenée à agir dans le meilleur intérêt de l'ensemble des communes ayant adhéré à la Convention de perception.
- (b) L'UCV s'engage, conformément à ce que prévoit la Convention de perception, à recevoir, en principe sur une base trimestrielle, les Taxes de séjour dues à la Commune et collectées et remises par Airbnb. L'UCV doit conserver les Taxes de séjour reçues sur un compte séparé, signaler immédiatement leur réception à la Commune, et les verser dans un délai de trente jours dès réception sur le compte bancaire indiqué par la Commune.

1.2 Obligations de la Commune

- (a) La Commune s'engage à rembourser à l'UCV ses frais et débours occasionnés par l'exécution des Services conformément à la Convention de perception, sur la base d'un décompte détaillé (calculés au prorata des Taxes de séjour reçues par la Commune sur le montant total des Taxes de séjour reçues et collectées par Airbnb, et en cas de fin du Contrat, *pro rata temporis*). L'UCV est autorisée à compenser sa prétention au terme de la présente clause avec les Taxes de séjour qu'elle doit verser à la Commune.

- (b) La Commune s'engage à suivre les instructions de l'UCV et à donner toute déclaration, exécuter tout acte, mesure ou document (tel qu'une procuration) qui pourrait être requis pour la bonne exécution de la Convention de perception et/ou la collecte et la remise des Taxes de séjour.

1.3 Information

- (a) Les Parties s'informeront réciproquement pendant toute la durée du présent Contrat de toute circonstance susceptible d'affecter directement ou indirectement l'exécution du présent Contrat ou de la Convention de perception.
- (b) L'UCV s'engage à rendre compte à la Commune, sur une base trimestrielle, de son activité au terme du présent Contrat et de la Convention de Perception, et à lui remettre la déclaration trimestrielle prévue par la Convention de perception relative aux contribuables de la Commune.

2 Déclarations et garanties

- (a) L'UCV accorde à la Commune, eu égard aux faits et circonstances existant à la date du présent Contrat, les déclarations et garanties suivantes
 - (i) L'UCV, comme représentante de la Commune aux termes de la Convention de Perception, a parfaite connaissance de ses termes et de ses conditions, et en particulier des modalités de la collecte et remise par Airbnb des Taxes de séjour dues à la Commune ;
 - (ii) L'UCV a été valablement autorisée par ses organes compétents de conclure et d'exécuter le présent Contrat, la Convention de perception et les Services, et possède les moyens financiers et techniques de les assumer.
- (b) La Commune accorde à l'UCV, eu égard aux faits et circonstances existant à la date du présent Contrat, les déclarations et garanties suivantes:
 - (i) La Commune, en tant que partie, par la conclusion de la Convention d'adhésion, à la Convention de Perception, a parfaite connaissance de ses termes et de ses conditions, et en particulier des modalités de la collecte et remise par Airbnb des Taxes de séjour dues à la Commune;
 - (ii) La Commune a été valablement autorisée par ses organes compétents de conclure et d'exécuter le présent Contrat, de conclure la Convention d'adhésion et ainsi d'adhérer à la Convention de perception.
- (c) L'UCV n'encourt ni n'assume aucune responsabilité, et n'accorde aucune garantie, en ce qui concerne
 - (i) l'exécution des obligations d'Airbnb au terme de la Convention de perception; et/ou
 - (ii) le respect par les contribuables de leurs obligations fiscales en ce qui concerne la Taxe de séjour.

- (d) Le présent accord ne limite pas la Commune dans l'exercice des obligations et des pouvoirs qui lui incombent de par la loi, et le respect par la Commune de ses obligations de droit public ne constitue pas une violation du présent Contrat.

3 Durée et fin du contrat

Le présent Contrat est conclu pour une durée indéterminée.

Il s'éteint de plein droit et sans qu'une résiliation ne soit nécessaire, si la Convention de perception est résiliée par l'UCV ou par Airbnb, ou à la date de l'effectivité de la résiliation par la Commune de sa participation à la Convention de perception, notamment suite à la résiliation de la Convention d'adhésion, sous réserve de l'obligation de la Commune de rembourser à l'UCV ses frais et débours prévue à la clause 1.2(a) du présent Contrat.

Chacune des Parties peut en outre résilier le présent Contrat, moyennant un préavis écrit de 3 mois pour la fin du semestre (30 juin et 31 décembre de chaque année).

La fin du présent Contrat se fait sans indemnité ni compensation d'aucune part, sous réserve de l'obligation de la Commune de rembourser à l'UCV ses frais et débours prévue à la clause 1.2(a) du présent Contrat. En particulier, l'UCV ne peut prétendre ni au paiement de dommages et intérêts positifs ou ni du gain manqué, du fait d'une éventuelle résiliation anticipée du présent Contrat.

La Commune s'engage à respecter les délais de résiliation prévus dans la présente clause, ainsi qu'à l'art. 24 de la Convention de perception ; elle reconnaît et déclare que la règle prévue à l'art. 404 al. 1 CO ne s'applique pas, respectivement qu'elle renonce à faire valoir une éventuelle application de cette norme et s'engage à ne pas s'en prévaloir. La Commune s'engage à indemniser l'UCV de toute violation de la présente clause et/ou de l'art. 24 de la Convention de perception.

Si le présent Contrat prend fin (quel qu'en soit le motif), l'UCV reste autorisée à verser à la Commune les taxes perçues et reçues au nom et pour le compte de la Commune et se libère ainsi valablement.

4 DIVERS

4.1 Contrat synallagmatique

Les parties reconnaissent et conviennent que les obligations découlant du présent contrat sont purement contractuelles et que ces obligations contractuelles ainsi que le présent contrat lui-même ne constituent pas une société simple au sens des art. 530 et ss. CO. D'éventuelles prétentions en exécution et en dommages et intérêts sont régies par les art. 97 et ss. CO, à l'exclusion de l'art. 538 CO.

4.2 Amendements et cession

Le présent Contrat ne peut être modifié ou complété, sauf par un instrument écrit faisant spécifiquement référence au présent Contrat. Les droits et obligations découlant du présent Contrat ne pourront être cédés à des tiers. Les Parties conviennent, qu'entre elles, les dispositions du présent Contrat prévalent sur celles de la Convention de Perception et de la Déclaration d'adhésion.

4.3 Invalidité partielle

Si une ou plusieurs dispositions du présent Contrat sont ou deviennent invalides, les autres dispositions ne sont pas affectées. Les dispositions invalides seront remplacées par des dispositions qui correspondent le mieux à l'objectif recherché.

4.4 Droit applicable et for

Le présent contrat est soumis au droit matériel suisse (à l'exclusion des règles de conflit de lois). Tout litige découlant du présent accord ou en rapport avec celui-ci sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux du Canton de Vaud.

[La page de signature suit]

Union des Communes Vaudoises

Pully, le _____

Pully, le _____

Signature
Chantal Weidmann Yenny, Présidente

Signature
Eloi Fellay, Directeur

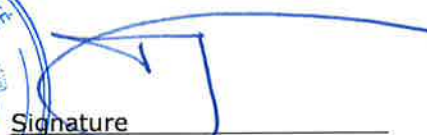
La Commune

Penthaz, le 30 septembre 2024

Penthaz, le 30 septembre 2024



Signature
Jean-François Pollien, Syndic



Signature
Marielle Goy Bommottet, Greffe