



Berne, le 13.02.2024

Communiqué de presse no. 1210

La pénurie de logements touche aussi de nombreuses communes de montagne

Le SAB - Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB) salue le plan d'action présenté lors de la table ronde en présence du Conseiller fédéral Guy Parmelin pour lutter contre la pénurie de logements. De nombreuses communes touristiques sont touchées par une grave pénurie de logements. Outre les mesures présentées dans le plan d'action, d'autres sont nécessaires, afin de réduire le manque de logements à long terme.

La pénurie actuelle de logements ne concerne pas seulement les villes, mais également de très nombreuses communes de montagne et rurales. Les communes touristiques sont particulièrement concernées. En moyenne, le taux de logements vacants des communes touristiques a diminué de moitié, en trois ans seulement, passant de 1,5 à 0,75%. Ces chiffres démontrent qu'une évolution dramatique est en cours dans ces communes. Le taux de logements vacants tend pratiquement vers zéro, non seulement dans les principaux centres touristiques de montagne comme Davos (taux de logements vacants : 0,25%), Zermatt (0,29%) ou Verbier (0,49%), mais aussi dans des communes touristiques plus petites comme Ernen (0,1%) et Obersaxen (0%). Pour les autochtones, ainsi que pour le personnel qualifié provenant de l'extérieur, il n'est donc pratiquement plus possible de trouver de logements abordables. Le SAB salue donc expressément le plan d'action présenté aujourd'hui, lors de la table ronde avec le Conseiller fédéral Guy Parmelin.

Des mesures spécifiques sont nécessaires pour les communes touristiques

Le SAB a eu l'occasion de participer à l'élaboration du plan d'action et de faire part de ses préoccupations. Pour le SAB, il est essentiel que ce plan contienne également des mesures spécifiques aux communes touristiques. En font notamment partie des solutions pour les logements utilisés temporairement (logements pour les employés - AirBnB), ainsi que des mesures pour les communes ayant un taux élevé de résidences secondaires. Un autre point important est la création de logements adaptés aux personnes âgées. En effet, de nombreuses communes rurales manquent actuellement d'offres de logements adaptés aux personnes âgées. Ces dernières souhaitent très souvent vivre le plus longtemps possible chez elles, afin d'éviter de devoir se rendre dans un EMS. De ce fait, de grands logements ne sont souvent occupés que par une, voire deux personnes. La promotion de logements spécifiques aux personnes âgées permettrait de libérer des espaces pouvant être mieux utilisés par un plus grand nombre de personnes. Ces mesures sont contenues dans le plan d'action. Le SAB soutient donc le plan d'action et participera activement à sa mise en œuvre. En outre, le SAB avait déjà élaboré en 2022, en collaboration avec l'Office fédéral du logement, un guide à l'intention des cantons et communes de montagne.

Réviser la loi sur l'aménagement du territoire et la loi sur les résidences secondaires

Les mesures du plan d'action ne suffiront toutefois pas à elles seules à maîtriser l'actuelle pénurie de logements. Du point de vue du SAB, les directives politiques doivent également

être adaptées. De nombreuses communes de montagne sont prises au piège entre les restrictions liées à la loi sur les résidences secondaires et celles de la loi sur l'aménagement du territoire. Contrairement aux intentions de ses initiateurs, la mise en œuvre de l'initiative sur les résidences secondaires entraîne également une diminution de l'offre des résidences principales et fait grimper les prix des logements. La loi sur les résidences secondaires doit être révisée, afin de corriger cette évolution néfaste. L'initiative parlementaire déposée par Martin Candinas, actuellement débattue au Parlement, constitue un premier pas dans ce sens. De même, la législation sur l'aménagement du territoire doit être révisée. De nombreuses communes sont confrontées à la situation paradoxale suivante : elles manquent de logements, mais doivent en même temps déclasser des terrains à bâtir, en raison des prescriptions contenues dans la loi sur l'aménagement du territoire. L'évolution de la population a fondamentalement changé depuis la pandémie du coronavirus. En effet, les besoins en terrains à bâtir ont été déterminés avant la survenue de la pandémie. La mise en œuvre de la loi sur l'aménagement du territoire aggrave ainsi cette problématique. Les critères servant à déterminer les besoins en terrains à bâtir doivent être assouplis, afin de pouvoir réagir par rapport à l'évolution du contexte.

Pour plus d'informations :

- Guide "Des logements attrayants dans les régions de montagne" d'octobre 2022 : <http://tinyurl.com/3xfwzupd>

Pour toute question complémentaire :

- Thomas Egger, directeur du SAB, tél. 031 382 10 10