



Communiqué de presse N° 1226

Berne, le 29 novembre 2024

Des solutions pour loger les employés travaillant dans des communes touristiques

L'actuelle pénurie de logements touche également de nombreuses communes touristiques. Les autochtones ont de plus en plus de difficulté à trouver des logements et la recherche de personnel qualifié est compliquée. Un rapport du SAB - Groupement suisse pour les régions de montagne propose plusieurs solutions.

De nombreuses communes de montagne connaissent une importante pénurie de logements. Cela concerne en particulier les communes fortement tournées vers le tourisme, comme celle de Lenk, avec un taux de vacance de 0 % et de Zermatt, avec un taux de 0,4 %. La situation est si précaire que les autochtones ne trouvent pratiquement plus de logement. C'est encore plus difficile pour les employés saisonniers d'hôtels, de restaurants, de remontées mécaniques, de magasins de sport, etc. Le manque de logements aggrave ainsi la pénurie de main-d'œuvre qualifiée. De nombreuses communes de montagne et entreprises touristiques ont donc cherché des alternatives.

Un rapport propose des solutions

Le SAB - Groupement suisse pour les régions de montagne - s'est penché sur le sujet et a rédigé, en collaboration avec la société gutundgut GmbH, ainsi qu'avec trois communes pilotes (Lenk, Obergoms et Scoul), un rapport intitulé : « Solutions possibles pour les logements des employés de communes touristiques ». Ce document propose des solutions mises en œuvre en Suisse, ainsi que dans les pays voisins, analyse le cadre juridique et présente des recommandations à l'attention des prestataires touristiques, ainsi que pour la Confédération, les cantons et les communes. Le SAB apporte ainsi une contribution concrète à la mise en œuvre du plan d'action contre la pénurie de logements, qui a été adopté

le 13 février 2024, lors de la table ronde organisée par le Conseiller fédéral Parmelin.

Des hôtels et des sociétés de remontées mécaniques agissent

Les entreprises touristiques ont tout intérêt à mettre à disposition de leurs employés des logements modernes et abordables. Les remontées mécaniques de Grimentz, par exemple, ont repris et rénové plusieurs appartements répartis dans le village et les louent désormais à leurs employés. L'hôtel Landhaus à Münster a racheté un ancien bâtiment et en a fait des appartements attrayants pour les employés, tout en y installant un petit centre de fitness. Le centre de fitness est également à la disposition des hôtes et de la population locale.

Les communes en tant que modératrices

Les communes peuvent soutenir les efforts des prestataires touristiques. Les communes peuvent notamment inviter tous les acteurs concernés à se réunir autour d'une table. Dans les trois communes de Lenk, Obergoms et Scuol, cette démarche a fait ses preuves. Diverses solutions ont pu être identifiées dans le cadre d'ateliers. Pour leur mise en œuvre, des groupes de travail ont été créés, dans lesquels les différents acteurs sont à nouveau représentés. La responsabilité de la mise en œuvre des mesures n'incombe donc pas nécessairement aux communes, mais elle est assumée par les acteurs impliqués.

Des mesures d'aménagement du territoire

Face à une situation parfois précaire, les communes doivent aborder activement la pénurie de logements et développer une politique dédiée à cette problématique. L'éventail des mesures possibles va du simple travail d'information et de sensibilisation, à des mesures fiscales ou d'aménagement du territoire. La commune de Sumvitg a par exemple délimité une zone pour les logements dédiés au personnel. Zermatt souhaite demander aux établissements hôteliers de prouver, lors de la construction ou du remplacement d'un bâtiment, qu'il y a suffisamment de logements prévus pour les employés. Des communes comme Unterseen ont pris l'habitude de restreindre la location temporaire d'appartements proposés par des plateformes comme AirBnB. La loi sur les résidences secondaires donne aussi aux communes la possibilité de prendre des dispositions pour empêcher la transformation indésirable de résidences principales - régies par l'ancien droit - en résidences secondaires. Dans ce cadre, la commune de Flims a inscrit, dans la loi communale sur les résidences secondaires, qu'une proportion

d'au moins 50% de résidences principales devait être maintenue, lors de la démolition et de la reconstruction de logements construits selon l'ancien droit. Si cela ne peut pas être respecté, une taxe de remplacement est due, laquelle est à son tour utilisée pour la construction de résidences principales.

La Confédération et les cantons en soutien

La Confédération et les cantons peuvent soutenir les efforts des entreprises touristiques et des communes, par le biais de leurs instruments respectifs. Le canton des Grisons, par exemple, développe actuellement une politique du logement. Cette démarche s'appuie sur les instruments fédéraux déjà existants, destinés à la promotion du logement. Elle les complète par des moyens cantonaux. Il s'agit donc d'une approche pragmatique qui peut être reproduite dans d'autres cantons ne disposant pas encore de leur propre politique du logement.

Informations complémentaires

- Le rapport sur les « Solutions possibles pour les logements des employés de communes touristiques » est disponible sur le site web du SAB : sab.ch.
- Sur le site web de la SAB, vous trouverez également un document actuel sur l'utilisation de plateformes telles que AirBnB (avec un résumé en français sur la dernière page - tinyurl.com/2pzdhn82), ainsi que le guide « Des logements attrayants dans les régions de montagne » septembre 2022 (urlz.fr/tdAp).

Tout autre renseignement :

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