

**REPONSE DU CONSEIL D'ETAT**  
**à l'interpellation Mathilde Marendaz - Travailler dans les stations de montagne : pour que se loger ne soit pas un luxe ! (23\_INT\_172)**

***Rappel de l'intervention parlementaire***

*D'importants témoignages sur le travail saisonnier dans les Alpes valaisannes a démontré l'an dernier que les conditions de travail décentes n'étaient pas assurées en raison du coût des loyers qui contraint les travailleurs et travailleuses à dormir dans des vans faute de logement : <https://www.swissinfo.ch/fre/economie/les-saisonniers-de-verbier-contraints-de-dormir-dans-des-vans-faute-de-logements/48148112>*

*Cela pose la question générale de la situation des travailleurs et travailleuses des stations des Alpes vaudoises, saisonniers ou non. L'augmentation des coûts de l'immobilier dans les stations n'épargne probablement pas les Alpes vaudoises.*

*Cette problématique me pousse à poser les questions suivantes au Conseil d'État :*

- 1) *Quelle évolution a connu le prix de l'immobilier dans les stations vaudoises ces dernières années ?*
- 2) *De quelles conditions de logement bénéficient aujourd'hui les travailleurs saisonniers dans les stations de montagne vaudoises ?*
- 3) *De quelle vision d'ensemble dispose le Conseil d'État sur la situation des travailleurs de stations qui résident en Suisse concernant leur possibilité de se loger ?*
- 4) *De quelle vision d'ensemble dispose le Conseil d'État sur la situation des travailleurs de station saisonniers concernant leur possibilité de se loger ?*
- 5) *Le Conseil d'État dispose-t-il d'une statistique sur l'évolution des classes de revenus qui logent en stations de montagne, ceci dans le but d'en comprendre l'évolution ?*

## Réponse du Conseil d'Etat

En préambule, le Conseil d'Etat rappelle l'attention qu'il porte à la santé et à la sécurité des travailleuses et travailleurs, qui se traduit notamment par sa volonté - inscrite dans le programme de législature 2022-2027 - de renforcer la surveillance du marché de l'emploi en tenant compte des nouvelles formes d'organisation du travail.

Néanmoins, il convient de relever que si certaines données quantitatives sont aujourd'hui disponibles et peuvent être en partie mobilisées pour répondre à la présente interpellation, certaines statistiques n'existent pas à ce jour ou ne sont pas suffisamment significatives pour fournir un éclairage étayé sur les thématiques abordées.

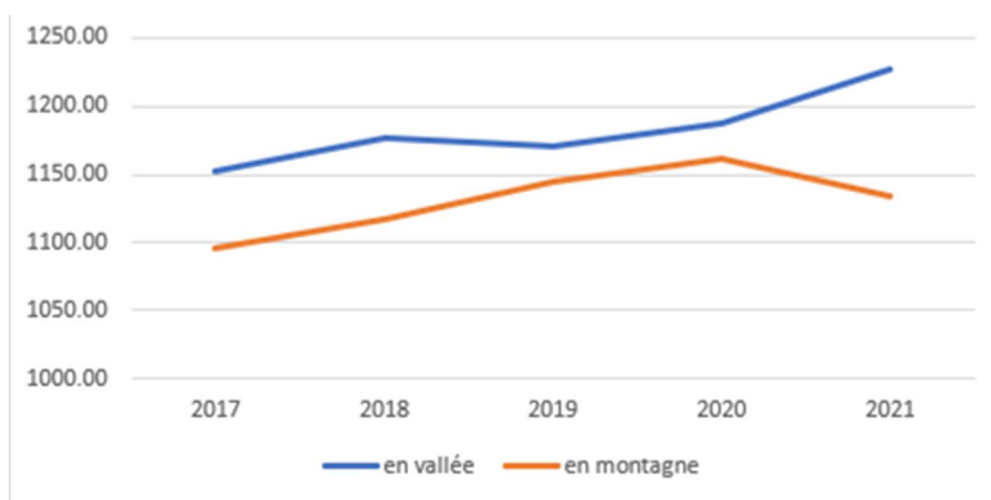
Développer de tels jeux de données nécessiterait d'importantes ressources financières et humaines pour une plus-value limitée compte tenu du périmètre restreint concerné (tant en termes de répartition géographique que de durée et de nombre d'emplois).

Au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat a l'honneur de répondre comme suit aux questions soulevées par la députée.

### 1) Quelle évolution a connu le prix de l'immobilier dans les stations vaudoises ces dernières années ?

Les données issues du Relevé structurel<sup>1</sup> conduit par l'Office fédéral de la statistique (OFS) montrent que les prix des résidences principales et secondaires ont augmenté entre 2007 et 2021 dans les communes ayant plus de 20% de résidences secondaires. Il est intéressant de constater qu'il n'existe pas de différence significative entre les communes de montagne et celles de vallée.

#### Loyer moyen des appartements 2017-2021



Ces données doivent être interprétées avec précaution, dès lors qu'elles ne sont issues que d'un échantillonnage global, sans distinction relative aux catégories de logements (surface, nombre de pièces, âge, durée de location, etc.). En outre, la population-cible de l'enquête structurelle correspond à la population habitant en ménage privé, avec un statut de résident permanent ou une autorisation de séjour d'au moins 12 mois.

<sup>1</sup> <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/population/enquetes/rs.html>

Le Relevé structurel ne tient pas compte de travailleurs saisonniers, ni des loyers payés pour des logements à la saison. Il est donc plausible qu'il existe un marché locatif destiné aux saisonniers, à l'instar de celui destiné aux locations de vacances, et que les loyers pratiqués pour ces segments du marché soient différents de ceux payés par les résidents à l'année.

Certains éléments complémentaires ont été apportés par l'Office fédéral du développement territorial (ARE) et le Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO), tenus par la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS ; RS 702) de présenter périodiquement au Conseil fédéral un rapport sur les effets et l'exécution de celle-ci.

La dernière version du rapport publiée en mai 2023<sup>1</sup> montre une hausse des prix dans les communes dites de résidences secondaires, dans tous les segments du marché immobilier et pour tous les types de logement. Il convient de relever que les prix des résidences principales et ceux des résidences secondaires ont également tendance à s'harmoniser, après une période de diminution des premiers couplée à une augmentation des seconds.

## **2) De quelles conditions de logement bénéficient aujourd'hui les travailleurs saisonniers dans les stations de montagne vaudoises ?**

Le dernier rapport sur les effets de la LRS, cité ci-avant, relève que la situation des travailleurs saisonniers en matière de logement se péjore dans les communes alpines, dans la mesure où il existe un manque quasi généralisé de logements bon marché. Ce constat est d'autant plus marqué dans les communes touristiques à fort potentiel, où le marché des résidences secondaires est particulièrement dynamique et la demande de locations de courte durée pour les vacances est croissante.

Même dans les communes qui disposent de plans de quotas de résidences principales ou d'autres règlements similaires visant à garantir ou créer des résidences principales, les logements ont atteint des prix qui les rendent parfois inaccessibles aux employés saisonniers des secteurs des services et de la restauration.

Cette tendance est renforcée par le fait que les saisonniers, qui pouvaient autrefois souvent résider dans des logements appartenant à l'entreprise qui les employait, cherchent aujourd'hui individuellement leur solution de logement.

En effet, certains locaux utilisés à ces fins jusqu'ici ont été intégrés dans les entreprises et loués temporairement en tant que logements de vacances ou réaffectés et vendus comme résidences secondaires. Par ailleurs, certains saisonniers sont susceptibles de privilégier un logement rudimentaire afin de maximiser leurs gains durant la courte saison hivernale ; dans de tels cas, il est difficile de savoir si l'employeur a tout de même proposé une solution de logement - moyennant une diminution du salaire versé-, à laquelle le travailleur aurait renoncé de son plein gré.

## **3) De quelle vision d'ensemble dispose le Conseil d'Etat sur la situation des travailleurs de stations qui résident en Suisse concernant leur possibilité de se loger ?**

Au-delà des éléments généraux relevés au point précédent, le Conseil d'Etat ne dispose pas de données précises sur les logements des travailleurs dans les stations de montagne, qu'ils soient saisonniers ou non.

---

<sup>1</sup><https://www.are.admin.ch/are/fr/home/developpement-et-amenagement-du-territoire/droit-de-l-amenagement-du-territoire/residences-secondaires/effets-monitoring.html>

En effet, le Canton de Vaud n'est directement concerné - via la Direction générale de l'emploi et du marché du travail (DGEM) - que lorsque l'employeur loge le travailleur, situation de plus en plus rare comme expliqué ci-avant.

**4) De quelle vision d'ensemble dispose le Conseil d'État sur la situation des travailleurs de station saisonniers concernant leur possibilité de se loger ?**

Le Conseil d'Etat se réfère à la réponse donnée ci-dessus.

**5) Le Conseil d'État dispose-t-il d'une statistique sur l'évolution des classes de revenus qui logent en stations de montagne, ceci dans le but d'en comprendre l'évolution ?**

Le Conseil d'Etat ne dispose pas d'une telle statistique.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 6 mars 2024.

La présidente :

Le chancelier a.i. :

*C. Luisier Brodard*

*F. Vodoz*