



Synthèse du colloque « Davantage de logements principaux dans les communes touristiques »

du 10 novembre 2025, Hôtel Artos, Alpenstrasse 45, 3800 Interlaken, 9 h à 16 h 10



Table des matières

1	Allocution de bienvenue.....	2
2	Présentations	2
3	Solutions	3
4	Ateliers	3
4.1	Atelier 1 : Stratégie et politique en matière de logement	3
4.2	Atelier 2 : Logement durable et adapté aux besoins	4
4.3	Atelier 3 : Coopération régionale	5
4.4	Atelier 4 : Politique foncière et instruments communaux d'aménagement du territoire	6
4.5	Atelier 5 : gestion du bâti existant et du centre du village	7
5	Échange des résultats de l'atelier	8
6	Discussion	9
7	Résumé et suite des opérations	9
	Annexe : Programme	10

1 Allocution de bienvenue

Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement (OFL), a ouvert la journée en présentant un aperçu de la situation sur le marché suisse du logement. Il a mis l'accent sur les régions touristiques, où le taux de logements vacants était inférieur à 1 % en 2024. La pénurie de logements est donc clairement perceptible. L'objectif du colloque était de présenter des exemples concrets de la manière dont les communes touristiques de montagne relèvent ce défi. Le lieu en question, avec son concept d'utilisation polyvalente, doit servir d'inspiration.

Philippe Ritschard, président de la commune, a ensuite expliqué comment Interlaken régleme les locations de courte durée : la solution a émergé d'un processus de négociation largement soutenu, impliquant l'ensemble des protagonistes. Cependant, il apparaît désormais que les mesures prises jusqu'ici sont insuffisantes ; un développement est en cours.

Le colloque a été organisé en collaboration avec l'Office fédéral du développement territorial (ARE), le Secrétariat d'État à l'économie (SECO) et le Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB). Toutes les présentations sont disponibles sur le site Internet de l'OFL ([Journées suisses du logement 2025](#)).

2 Présentations

Le marché du logement dans les régions de montagne en lien avec la loi sur les résidences secondaires
Gian-Reto Trepp, de la Haute école spécialisée des Grisons, a présenté les résultats intermédiaires de l'analyse des effets de la loi sur les résidences secondaires (LRS) en cours, réalisée en collaboration avec Infras SA pour le compte de l'ARE et du SECO. L'étude montre que les effets de la LRS ne peuvent être considérés de manière isolée. En effet, la disponibilité des terrains à bâtir, les taux d'intérêt, la démographie et d'autres facteurs ont également une incidence sur le marché du logement. On observe toutefois une augmentation globale du nombre de résidences secondaires, principalement en raison du changement d'affectation de résidences principales. En outre, la demande se déplace de plus en plus vers les communes où les prix de l'immobilier sont plus bas. Le rapport final sera publié fin 2026.

À quoi ressemble le phénomène de déplacement dans les régions de montagne ?

Miriam Meuth, professeure à la Haute école de Lucerne et responsable d'un projet de recherche mandaté par l'OFL, étudie la notion et la dynamique du déplacement dans les régions de montagne. Dans les régions touristiques, la population résidente est de plus en plus remplacée par des groupes socio-économiquement plus aisés, un processus qui s'apparente à la gentrification urbaine, mais qui doit être considéré de manière différenciée dans le contexte alpin. Ainsi, en raison du manque d'offres de location, l'achat immobilier est une stratégie de contournement qui s'envisage plus facilement que dans les zones urbaines. Les résultats de l'étude seront publiés en 2027.

Pénurie de logements dans les destinations touristiques. Les résidents secondaires peuvent-ils contribuer à la solution ?

Heinrich Summermatter, président de l'Alliance Résidences Secondaires Suisse, a souligné que les propriétaires de résidences secondaires contribuent à la création de valeur locale et peuvent également jouer un rôle dans la lutte contre la pénurie de logements. Un changement de génération se dessine dans la propriété des résidences secondaires utilisées par leurs propriétaires. Cette période peut être mise à profit pour réaffecter à l'usage de résidences principales les biens immobiliers qui se libèrent, et ce, au moyen de mécanismes d'incitation ciblés. Une plateforme correspondante est en cours de développement et sera prochainement présentée au SECO.

3 Solutions

Logements abordables dans les communes de montagne : un kit d'options comme aide pratique

Nynke van Duijn, de l'OFL, a présenté le kit actualisé pour la promotion de logements abordables. Cet instrument comprend dix mesures concrètes et a été complété par deux nouveaux chapitres : l'un sur le thème de la « stratégie en matière de logement » et l'autre sur les possibilités spécifiques pour les communes touristiques et celles qui comptent des résidences secondaires. Des exemples réussis dans différentes régions montrent comment ces approches peuvent être mises en œuvre sur le terrain. De plus amples informations sont disponibles sur le site Internet de l'OFL et sur la page de l'observatoire de la demande.

- [Un kit d'options à la disposition des villes et des communes](#)
- [Boussole logement pour les communes](#)

Gestion des logements à usage temporaire

Thomas Egger, directeur du Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB), a expliqué comment les communes peuvent aider les entreprises à fournir des logements à leur personnel. La commune joue ici un rôle d'intermédiaire et peut ainsi contribuer à une meilleure utilisation des logements vacants. Le SAB a élaboré à cet effet un guide pratique proposant des solutions pour les entreprises et les autorités publiques. Il a également été fait référence à la publication « Des logements attrayants dans les régions de montagne. Guide à l'usage des communes »

- [Guide proposant des solutions](#)
- [Des logements attrayants dans les régions de montagne](#)

Soutien financier pour les projets de construction de logements d'utilité publique

Kathrin Schriber, responsable de fonds auprès des Coopératives d'habitation Suisse, a attiré l'attention sur les défis particuliers que pose la construction de logements d'utilité publique dans les régions de montagne : des coûts de construction élevés se heurtent à des attentes de loyers bas. Un mélange des affectations au sein des projets se révèle prometteur. En outre, des subventions publiques ainsi que des aides au conseil, au financement et à la création d'entreprise sont disponibles auprès des coopératives d'habitation. Vous trouverez davantage d'informations sur le site Internet de l'association (en allemand).

- [Site Internet des Coopératives d'habitation Suisse](#)

4 Ateliers

Au cours des cinq ateliers organisés l'après-midi, deux exposés sur des projets concrets ont été présentés, puis discutés en petits groupes. Les participants ont pu assister à deux des cinq ateliers et ont évalué les différentes mesures en attribuant des points (cf. figures 1 à 5). Les présentations des exposés sont également disponibles sur le site Internet de l'OFL.

- [Journées suisses du logement 2025](#)

4.1 Atelier 1 : Stratégie et politique en matière de logement

Val de Bagnes (VS), Maarten van Geest, chargé de la promotion économique, et Lucas Crettenand, aménagiste et chef de projet de la commune

À Verbier en particulier, la forte demande de la population à revenus élevés conduit à un marché du logement tendu. La Fondation communale du logement d'utilité publique se concentre sur les autres villages de la vallée, qui deviennent de plus en plus attrayants pour les résidents principaux grâce à une bonne desserte.

Flims (GR), Christoph Schmidt, président de la commune

La pénurie concerne avant tout les logements locatifs destinés à la classe moyenne. Les résidents permanents fortunés sont généralement propriétaires de leur logement. La commune encourage de manière ciblée la construction de logements locatifs à prix avantageux. En cas de modifications importantes apportées à des logements construits sous l'ancien droit, au moins la moitié de la surface doit être dé-

clarée comme résidence principale, faute de quoi une taxe de remplacement est due. De simples rénovations apportées à des résidences secondaires existantes ne modifient pas le statut de ces dernières.

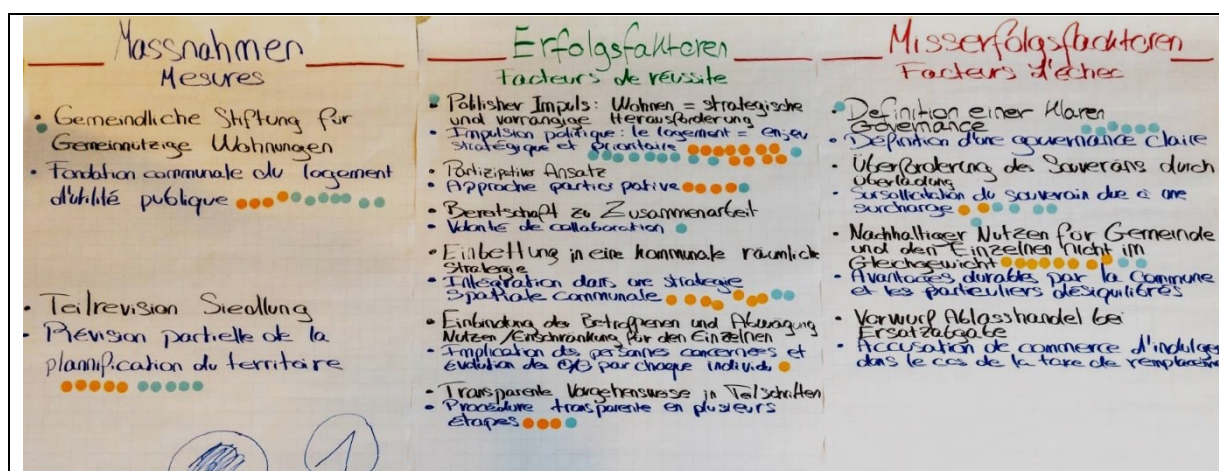


Figure 1 : Évaluation des différents facteurs de l'atelier 1 par les participants

4.2 Atelier 2 : Logement durable et adapté aux besoins

Commune de Pontresina (GR), Nora Saratz Cazin, présidente de la commune

Pontresina subit une forte pression due aux résidences secondaires et se voit confrontée à une pénurie de logements pour la population locale. Les prix de l'immobilier sont difficilement abordables pour beaucoup de personnes. La commune réagit avec des instruments de pilotage politique et des solutions soutenues par des fondations. Les groupes cibles sont la population locale, les familles et les travailleurs. L'accent repose sur les mesures relevant du droit de la construction ainsi que sur les restrictions applicables aux résidences secondaires. Les principaux défis restent la pénurie de terrains, les prix élevés et la prédominance du segment du luxe. Depuis 2022, la fondation Fundaziun da Puntraschigna, proche de la commune, joue un rôle clé.

Commune de Saignelégier (JU), Joël Vallat, président d'Adapart SA (Appartements adaptés et protégés)

Saignelégier répond aux besoins en matière de logements adaptés aux personnes âgées. Grâce à des organismes sociaux, les prix restent modérés. Saignelégier mise sur les coopérations au sein du groupement de communes. Le groupe cible principal est constitué des seniors, auquel s'ajoutent des utilisations diurnes comme une crèche. L'accent repose sur l'accessibilité et le logement protégé. Des projets ont été réalisés en collaboration avec Megapart SA et Adapart SA, afin de promouvoir des logements intergénérationnels et adaptés aux personnes âgées dans le centre du village.

ERFOLGSFAKTOREN	MISSERFOLGSFAKTOREN	MESURES
<ul style="list-style-type: none"> TRANSPARENT KOMMUNIZIEREN BEVÖLKERUNG FRÜHZEITIG EINBINDEN ANKEITZE SCHAFFEN / POSITIVES GEFÜHL PERSPEKTIVENWECHSEL VORNEHMEN / ERMÖGLICHEN CONSTAT DE TERRAIN CLAIR - DEMANDE FORTE MOBILISATION COLLECTIVE - APPUIS INSTITUTIONNELS LEGS DÉCISIF CRÉATION DE SOCIÉTÉS ACCÈS AU FONCIER 	<ul style="list-style-type: none"> BEVÖLKERUNG VOR VOLLENDETE TATSACHEN STELLEN MASSNAHMEN, DIE NUR EINZELNE TREFFEN EINGRIFFE INS EIGENTUM IDEEN, DIE DIE BEVÖLKERUNG SPALTEN FINANZEMENT INITIAL - EXIGENCES ABSENCE DE LEGS POUR 2^{ème} PROJET OPPOSITIONS LOCALES CONTRAINTES D'ACCESSIBILITÉ 	<ul style="list-style-type: none"> GRÜNDUNG EINER STIFTUNG HERSTELLUNG, ERWERB, VERKAUF, VERMIETUNG FINANZIELLER AUSGLEICH FÜR VERMIETER V LANGFRISTIGEN 1-HEIMUNGEN LAND IM BAURECHT, UNTERSTÜTZUNG WAG BETEILIGUNG PRIV. PROJEKTE CARLEHEN A-FONDS-VERDU - BETRÄGE BAULANDMOBILISIERUNG VERDICHUNG DURCH AB-ERHÖHUNG TEILREVISIONEN / QUARTIERPLÄNE "GUID PRO QUO" MASSNAHMEN IM ZUG PLANUNGSZONE "CANDINAS"
Facteurs de réussite	Facteurs d'échec	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> Communiquer de manière transparente Impliquer rapidement la population Créer des incitations / sentiment positif 	<ul style="list-style-type: none"> Population mise devant le fait accompli Mesures qui ne concernent que certaines personnes individus Atteintes à la propriété Idées qui divisent la population 	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une fondation Création, acquisition, vente, location Compensation financière pour les bailleurs de résidences principales à long terme

<ul style="list-style-type: none"> • Changer de perspective ou permettre un tel changement • 		<ul style="list-style-type: none"> • Terrain en droit de superficie, soutien aux coopératives d'habitation, participation à des projets privés, prêts, contributions à fonds perdu • Mobilisation de terrains à bâtir • Densification par augmentation de l'IUS • Révisions partielles / plans de quartier • Projet modèle « Quid pro quo » • Mesures dans la LRS • Zone réservée « Candinas »
--	--	---

Figurer 2 : Évaluation des différents facteurs de l'atelier 2 par les participants

4.3 Atelier 3 : Coopération régionale

Parc naturel de la vallée de Binn (Ernen, Binn, VS), Moritz Clausen, directeur du parc naturel de la vallée de Binn

Le parc de la vallée de Binn est un parc naturel régional d'importance nationale qui regroupe quatre communes. Il a pour mission de promouvoir la culture au sens général, la culture du bâti et l'économie. Parmi ses objectifs principaux figurent la préservation de logements abordables et de la culture du bâti ainsi que le développement d'un tourisme doux. Il est prévu de créer des logements coopératifs dans le bâti existant. La coopérative a été fondée le **12 novembre 2025**.

Pays-d'Enhaut (VD), Myriam Mermod, directrice de la région Pays-d'Enhaut Économie et tourisme

La région du Pays-d'Enhaut, située dans le canton de Vaud, à la frontière avec Gstaad, fait face à un défi majeur lié à la proportion élevée de résidences secondaires ainsi qu'à la pression sur les prix immobiliers exercée par la localité voisine. Il manque des logements abordables pour les familles, les travailleurs saisonniers et d'autres groupes cibles. Des maisons individuelles sont certes disponibles, mais à des prix très élevés.

Pour remédier à cette situation, la *Centrale de réservation* a été fondée en 2001. À l'origine, elle servait à améliorer le taux d'occupation des résidences secondaires et des hébergements touristiques. Désormais, les entreprises à la recherche de logements pour leur personnel peuvent également s'y inscrire. La centrale les aide dans leur recherche et la négociation des prix, ce qui a permis d'augmenter le taux d'occupation de 10 à 20 % en dehors de la haute saison. Les propriétaires de résidences secondaires louent désormais leurs appartements pour des périodes plus longues.

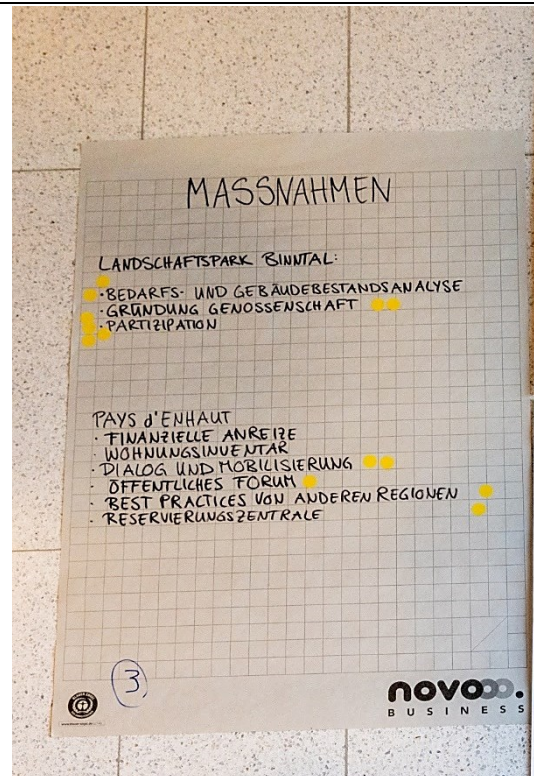
		
<p><u>Erfolgsfaktoren</u></p> <p><u>Landschaftspark Binnthal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Partizipation - Projektflexibilität - transparente Kommunikation - regionale Netzwerke - Problemverständnis! <p><u>Pays d'Enhaut</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Volonté commune - Formalisation d'enjeux dans les stratégies - Mis à disposition de ressources <p><u>Hindernisse</u></p> <p><u>Landschaftspark</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wirtschaftlichkeit: kleiner Markt, tiefes Mietzinsniveau, hohe Liegenschaftspreise - Druck von Zweitwohnungen - Zweifel am Erfolg / Rückschläge <p><u>Pays d'Enhaut</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Attraktivität finanzieller Residences secondaires - Habitudes de logement 		
<p><u>Parc naturel de la vallée de Binn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Analyse des besoins et des bâtiments • Création de la coopérative • Participation <p><u>Pays d'Enhaut</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Incitations financières • Inventaire des logements • Dialogue et mobilisation • Forum public • Meilleures pratiques d'autres régions • Centrale de réservation 	<p><u>Parc naturel de la vallée de Binn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Participation • Flexibilité du projet • Communication transparente • Réseau régional • Problème de compréhension 	<p><u>Parc naturel de la vallée de Binn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rentabilité : petite taille du marché, loyers bas, prix immobiliers élevés • Pression exercée par les résidences secondaires • Doutes quant au succès / revers •

Figure 3 : Évaluation des différents facteurs de l'atelier 3 par les participants

4.4 Atelier 4 : Politique foncière et instruments communaux d'aménagement du territoire

Wilderswil (BE), Beat Dinkel, responsable des constructions, et Christian Kilchhofer, bureau d'études Ecoptima AG

Wilderswil n'est pas une commune typique de résidences secondaires. Elle vit en partie du tourisme, mais aussi de l'industrie – RUAG y est un employeur important. La commune a néanmoins réagi de manière proactive à l'augmentation des locations de courte durée, qui causaient des nuisances sonores et entraînaient le départ de la population locale. En créant une **zone réservée**, la commune s'est donné le temps nécessaire pour mettre en place un processus participatif. Sur cette base, le règlement sur les constructions a été complété par des règles strictes, adoptées à une large majorité.

Engelberg (OW), Bendicht Oggier, directeur de la commune d'Engelberg

Engelberg a longtemps misé sur le marché libéral, mais la situation du logement a fortement changé : la population peine à trouver des logements abordables. Le monastère met à disposition des terrains à bâtir en droit de superficie. Des prescriptions d'aménagement de quartier avec des indications sur la mise à disposition de logements abordables sont prévues.

<p><u>Massnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Planungszone Gemeindebaureglement (EW/ZW) Gemeinnützige AG Legiskaturziel <p>(4)</p>	<p><u>Erfolgsfaktoren</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Workshop Tischgespräche Erhebung Anzahl ZW+Nutzung Wille + Verständnis kommunale Politik Bereitstellung Ressourcen Zentrale Anlaufstelle Definition "Bezahlbares Wohnraum" Geeignetes Grundstück Mietreglement Kombination von Massnahmen 	<p><u>Misserfolgsfaktoren</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Planungszone Nachbargemeinde(n) Kostentwicklung Verzögerungen (Einsparungen, Rechtsänderungen) EW/ZW-Unterschied alleine
Mesures	Facteurs de réussite	Facteurs d'échec
<ul style="list-style-type: none"> Zone réservée Règlement communal sur les constructions (résidences principales / résidences secondaires) Groupe de travail d'utilité publique Objectif de la législature 	<ul style="list-style-type: none"> Atelier Tables rondes Recensement du nombre de résidences secondaires et de leur utilisation Volonté et compréhension de la politique communale Mise à disposition des ressources Point de contact central Définition du terme « logement abordable » Terrain approprié Règlement de location Combinaison de mesures 	<ul style="list-style-type: none"> Zone réservée commune(s) voisine(s) Évolution des coûts Retards (oppositions, modifications légales) Résidence principale et résidence secondaire – différence seule

Figure 4 : Évaluation des différents facteurs de l'atelier 4 par les participants

4.5 Atelier 5 : gestion du bâti existant et du centre du village

Andermatt (UR), Jost Meyer, vice-président de la commune

Le développement rapide d'Andermatt a rendu nécessaire des adaptations répétées du plan directeur afin de garantir suffisamment de logements pour les familles et les employés tout en préservant le caractère du village. La commune représente les intérêts de la population vis-à-vis des investisseurs. Une analyse du logement a été suivie de plusieurs mesures d'aménagement, telles qu'un plan de répartition des résidences principales, l'introduction d'une zone d'hôtellerie-restauration (dans le centre du village, les entreprises d'hôtellerie-restauration ne peuvent plus être réaffectées), une **planification test** impliquant tous les protagonistes concernés et la planification d'un **stationnement à l'extérieur du village** pour un centre sans voitures. D'autres mesures sont discutées dans le cadre d'ateliers avec la population et les propriétaires de résidences secondaires.

Facteurs de succès :

- Des règles claires garantissent la sécurité juridique
- Échange et implication de la population
- Garantie des intérêts publics

Défis :

- Restrictions en matière de rendement (résidences principales plutôt que secondaires) > Question fondamentale : vente de la patrie ou logement pour la prochaine génération ?

Fondation Albergo Diffuso Monte Generoso (TI), Claudio Zanini, président de la fondation

Le projet vise à créer de nouvelles offres d'hébergement dans plusieurs communes grâce à un concept hôtelier décentralisé et à générer ainsi une valeur ajoutée durable. Les bénéfices sont réinvestis dans

la rénovation de bâtiments protégés. La mise en œuvre est assurée par des particuliers et l'organisation du tourisme, sous la coordination d'une fondation.

Facteurs de succès :

- Implication de la population
- Communication transparente
- Personnalité dirigeante convaincante
- Soutien des pouvoirs publics

Défis :

- Intérêts personnels et résistance initiale des propriétaires
- Long travail de persuasion
- Exigences bureaucratiques

Aucune évaluation des différents facteurs n'est disponible pour cet atelier.

5 Échange des résultats de l'atelier

Stratégie et politique en matière de logement :

À Val de Bagnes et à Flims, la forte demande en résidences secondaires conduit à une surchauffe du marché immobilier. La gestion via des structures de gouvernance est complexe et exige des efforts considérables. La volonté politique est déterminante : à Val de Bagnes, l'exode rural confère à la question du logement politiquement une urgence politique.

À court terme, des dispositions légales apportent une aide ; à moyen terme, les mesures d'aménagement du territoire sont essentielles – en particulier dans le segment des loyers, avec le soutien de fonds communaux. Le conflit entre l'intérêt général et les intérêts particuliers, qui entraîne souvent des oppositions et des retards, reste un obstacle majeur.

Logement durable et adapté aux besoins :

Les deux communes de Pontresina et de Saignelégier se distinguent nettement par leur situation en matière de logement et les défis auxquels elles sont confrontées en termes de politique du logement. Les mesures varient en conséquence. Elles ont toutefois en commun l'importance accordée à la participation, en particulier dans les processus de planification.

Coopération régionale :

Les organisations régionales peuvent regrouper les intérêts et renforcer les réseaux. Une première étape consiste à aboutir à une compréhension commune des problèmes et à coordonner l'utilisation des ressources. Les régions ont la tâche et l'opportunité de dépasser leur horizon habituel. Cette compréhension ne peut naître que dans le dialogue et par la participation. Les conditions financières restent le principal obstacle.

Politique foncière et instruments communaux d'aménagement du territoire :

La distinction entre résidences principales et secondaires ne garantit pas la disponibilité de logements d'utilité publique. Lorsque la demande est forte, comme à Engelberg, les prix augmentent également sur le marché des résidences principales. La réglementation des locations de courte durée grâce au règlement sur les constructions constitue un levier efficace. Les retards dus aux oppositions représentent un obstacle supplémentaire. Selon la situation initiale, il est judicieux soit d'élargir l'offre de logements (Engelberg), soit de limiter les changements d'affectation (Wilderswil).

Gestion du bâti existant et du centre du village :

Pour dynamiser le bâti existant et rénover le centre du village, il est recommandé de miser sur un ensemble de mesures. Il est essentiel d'impliquer l'ensemble des protagonistes et de la population à un stade précoce. Une bonne communication permet de surmonter les intérêts particuliers.

6 Discussion

René Müller (président de la commune de Lenk), Thomas Egger (directeur du SAB) et Sarah Meyer (directrice du logement, canton de Vaud) discutent des résultats et répondent aux questions.

- La stratégie en matière de logement revêt globalement une importance de taille. Il serait extrêmement utile pour les communes de pouvoir s'appuyer sur une stratégie cantonale, qui n'existe toutefois pas encore dans tous les cantons.
- Les coopératives d'habitation constituent un instrument permettant de mettre à disposition des logements locatifs. Dans les régions de montagne, il est toutefois encore utilisé avec retenue, les coopératives étant plutôt associées à un contexte urbain. Des offres d'information, telles que cette Journée de séminaire, peuvent améliorer la compréhension du modèle. Il a également été souligné que les régions de montagne ont depuis longtemps une compréhension fondamentale des coopératives, car elles connaissent le principe des coopératives agricoles.
- De nombreuses mesures relèvent de l'aménagement du territoire. Ces procédures sont longues, et les nouvelles réglementations impliquent des contrôles supplémentaires, ce qui représente une charge considérable pour les communes qui ont déjà des tâches multiples à accomplir. Le contrôle des locations de courte durée, en particulier, constitue un défi majeur ; Thomas Egger suggère de le résoudre au niveau national.
- Les éventuelles procédures judiciaires constituent un obstacle majeur aux mesures restrictives. Il est plus simple que la commune crée elle-même des logements, mais les projets de ce type peuvent également être retardés par des oppositions. Une communication précoce et transparente peut y remédier. Thomas Egger souligne que, dans le cadre du plan d'action « Pénurie de logements », on examine si les oppositions abusives pourront être limitées à l'avenir.
- Lors de la réaffectation de logements régis par l'ancien droit, il existe une lacune légale que chaque commune doit actuellement combler elle-même. Une analyse commune des mesures pourrait contribuer à sensibiliser les communes.
- Par ailleurs, la mise en œuvre de l'initiative parlementaire Candinas au niveau communal fait apparaître un important besoin d'échanges et de discussions.
- La volonté politique est une condition essentielle pour la quasi-totalité des mesures. Le public a suggéré de rechercher des solutions globales, par exemple au niveau de la loi, plutôt que de laisser chaque commune agir individuellement. Sarah Meyer souligne toutefois que le caractère fédéral de la Suisse ne doit pas être remis en question. Le canton soutient volontiers les communes en leur fournissant des conseils, mais la mise en œuvre reste du ressort de ces dernières.

7 Résumé et suite des opérations

De nombreux instruments et stratégies ont été présentés lors de cette journée. Les tâches des communes restent néanmoins complexes. L'échange d'expériences et la mise en évidence des possibilités de soutien – par exemple au moyen de guides, de kits d'options ou d'aides financières – sont d'autant plus importants.

Principales conclusions de la journée

- La commune joue un rôle central : elle peut agir lorsqu'elle connaît ses conditions-cadres, entre autres grâce à une analyse du logement (p. ex. avec la Boussole logement de l'OFL).
- Sur cette base est élaborée une stratégie en matière de logement, qui permet d'ancrer les discussions futures dans une base de connaissances commune.
- La participation est décisive : il s'agit d'impliquer tous les protagonistes concernés – tourisme, service des constructions, région, population et propriétaires de résidences secondaires. Cela peut permettre de mobiliser de nouvelles ressources.
- L'objectif commun consiste à préserver la vitalité du lieu. L'éviction menace la diversité et l'engagement local.
- Les communes connaissent mieux que quiconque leur potentiel – elles doivent l'exploiter de manière ciblée.

Les résultats obtenus ainsi que les présentations seront envoyés aux participants. La Confédération s'engage à poursuivre l'échange d'expériences et à aborder des thèmes d'actualité, dont certains ont été évoqués lors de la Journée de séminaire. Un nouvel échange est prévu au plus tard début 2027, dans le but de développer ensemble des solutions et de soutenir durablement les communes sur des questions urgentes.

Annexe : Programme

09.00	Accueil et café
09.45	Salutations et introduction Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement OFL
	Accueil et explications sur la réglementation des plateformes de location à Interlaken Philippe Ritschard, président de la commune d'Interlaken
10.10	Le marché du logement dans les régions de montagne en relation avec la loi sur les résidences secondaires Gian-Reto Trepp, professeur et chef de projet, Institut du tourisme et des loisirs à la Haute école spécialisée des Grisons
10.30	Quel est le visage de l'éviction dans les régions de montagne ? Miriam Meuth, professeure et cheffe de projet / co-responsable du programme MAS Développement communal, urbain et régional, département Travail social, Haute école de Lucerne
10.50	Pénurie de logements dans les destinations touristiques. Les résidents secondaires peuvent-ils aider ? Heinrich Summermatter, président Alliance Résidences Secondaires Suisse
11.10	Pause-café
11.35	Logement à prix avantageux dans les communes de montagne : un kit d'options pour soutien Nynke van Duijn, collaboratrice scientifique de l'Office fédéral du logement OFL
11.55	Gestion des logements utilisés temporairement Thomas Egger, directeur du groupement suisse pour les régions de montagne SAB
12.15	Soutien financier aux projets de construction de logements d'utilité publique Kathrin Schriber, direction Fonds auprès des coopératives d'habitation Suisse – fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
12.35	Informations sur le déroulement du programme de l'après-midi Maarit Stroebele, animatrice
12.45	Repas de midi (buffet)
14.00	Début des ateliers (présentation + échange) Atelier 1 : Stratégies et politiques en matière de construction de logements Val de Bagnes (VS) : Maarten van Geest, délégué à la promotion économique de la commune de Val de Bagnes Lucas Crettenand, aménageur et chef de projets de la commune de Val de Bagnes Films (GR) : Christoph Schmidt, président de la commune de Films Atelier 2 : Logements durables et adaptés aux besoins Pontresina (GR) : Nora Saratz Cazin, présidente de la commune de Pontresina Saignelégier (JU) : Joël Vallat, président d'ADAPART SA Atelier 3 : Coopération régionale Parc Naturel de la Vallée de Binn (Ernen, Binn, VS) : Moritz Clausen, directeur du parc paysager (Parc Naturel Régional d'importance nationale) Pays d'Enhaut (VD) : Myriam Mermod, directrice de Pays-d'Enhaut Région Économie et Tourisme Atelier 4 : Politique foncière et instruments communaux d'aménagement du territoire Wilderswil (BE) : Beat Dinkel, administrateur des bâtiments de la commune de Wilderswil Christian Kilchhofer, juriste, urbaniste MAS ETH, Ecoptima AG Engelberg (OW) : Bendicht Oggier, directeur général de la commune d'Engelberg Atelier 5 : Gestion du parc immobilier existant et des centres de village Andermatt (UR) : Jost Meyer, vice-président de la commune d'Andermatt Albergo Diffuso Monte Generoso (TI) : Claudio Zanini, président Fondazione Albergo Diffuso del Monte Generoso
14.45	Changement d'ateliers selon la priorité attribuée
15.30	Échange sur les résultats des ateliers René Müller, président de la commune de Lenk Thomas Egger, directeur du groupement suisse pour les régions de montagne SAB Sarah Meyer, directrice de la Direction du logement de l'Etat de Vaud
16.00	Conclusions et remerciements Fabienne Imoberdorf, collaboratrice scientifique à l'Office fédéral du développement territorial ARE
16.10	Fin du séminaire

Animation : Maarit Stroebele