
Résidences secondaires :

Évolution des pratiques des résidents secondaires dans le district d'Entremont,
vers « un avant et un après » Covid-19 ?

RAPPORT FINAL



Projet réalisé dans la cadre d'un mandat du Service du développement territorial de l'État du Valais
- Août 2023 -

Équipe de recherche :

Prof. Leïla Kebir, Institut de géographie et durabilité, UNIL (cheffe de projet)

Prof. Christophe Clivaz, Institut de géographie et durabilité, UNIL

Géraldine Overney, Institut de géographie et durabilité, UNIL

Kenny Beuret, stagiaire, étudiant du Master en Études du tourisme, UNIL

Table des matières

<i>Résumé du rapport</i>	6
Contexte et objectif de l'étude	6
Périmètre de l'étude et méthodologie	6
Principaux résultats à retenir.....	7
Recommandations.....	8
Limites de l'étude	8
1. <i>Introduction</i>	9
2. <i>État de l'art</i>	10
2.1. L'impact de la crise sanitaire sur le tourisme	10
2.2. La crise sanitaire du Covid-19 : un révélateur du tourisme domestique.....	11
2.3. Augmentation de la demande de résidences secondaires	12
2.4. La résidence secondaire : un refuge contre la maladie	12
2.5. La résidence secondaire : un lieu de travail.....	13
3. <i>Contexte socio-économique du district d'Entremont</i>	15
3.1. Des destinations aux publics différents.....	15
3.2. Une population qui croit et qui vieillit	16
3.3. Un emploi touristique plutôt en croissance	16
3.4. Augmentation des arrivées hôtelières freinée par la crise sanitaire	16
3.5. Une importance mitigée de l'hôtellerie.....	17
3.6. Un nombre considérable de résidences secondaires	17
4. <i>Résultats de l'enquête : Crise sanitaire et évolution des pratiques des résidents secondaires</i>	19
4.1. Méthodologie	19
4.2. Description de l'échantillon.....	21
4.3. Évolution des pratiques des résidents secondaires : trois changements qui perdurent après la crise.....	27
5. <i>Conclusion et principales recommandations</i>	47
6. <i>Limites de l'étude</i>	49
<i>Bibliographie</i>	50
<i>Annexe A – Contexte socio-économique du district d'Entremont</i>	52
A. Une population qui croit et qui vieillit	52
B. Un emploi touristique plutôt en croissance.....	53
C. Augmentation des arrivées hôtelières freinée par la crise sanitaire	57
D. Une importance mitigée de l'hôtellerie.....	57
E. Un nombre considérable de résidences secondaires	59

<i>Annexe B – Résultats du questionnaire</i>	60
A. Caractéristiques des répondants qui ont décidé de déménager dans la commune de résidence secondaire	60
B. Tendance au tourisme quatre saisons	62
C. Caractéristiques des répondants qui viennent aux quatre saisons	63
D. Caractéristiques des répondants qui font du télétravail après la crise.....	66
E. Mise en location de la résidence secondaire	70
F. Caractéristiques des répondants qui louent ponctuellement leur bien	71
<i>Annexe C – Autres résultats du questionnaire</i>	74
A. Qui sont les résidents secondaires qui louent leur bien à l’année ?.....	74
B. Qui sont les résidents secondaires qui ne viennent pas ?	74

Listes des figures

Figure 1 : Carte du district d'Entremont avec les deux destinations touristiques et les stations	15
Figure 2 : Construction du questionnaire et parcours au sein des différents blocs de questions	20
Figure 3 : Taux de multi-proprétaires dans le district d'Entremont.....	21
Figure 4 : Année d'acquisition de la résidence secondaire (N=1149)	22
Figure 5 : Répartition des résidences secondaires par commune (N=1149)	23
Figure 6 : Répartition des résidences secondaires par localité (N=1149).....	23
Figure 7 : Pays de résidence principale des répondants qui résident à l'étranger (N=99)	24
Figure 8 : Canton de résidence principale des répondants qui résident en Suisse (N=1050).....	24
Figure 9 : Commune de résidence secondaire selon le canton de résidence principale (N=954)	25
Figure 10 : Âge des répondants (N=1145)	26
Figure 11 : Possibilité de faire du télétravail et indication de la fréquence (N=595).....	26
Figure 12 : Catégorie professionnelle des répondants (N=1149)	27
Figure 13 : Fréquence de la venue pour les résidents en Suisse (N=1050) et à l'étranger (N=99) durant la crise sanitaire.....	28
Figure 14 : Fréquence de la venue pour les résidents en Suisse (N=1050) et à l'étranger (N=99) après la crise sanitaire.....	28
Figure 15 : Durées des séjours avant, pendant et après la crise sanitaire (N=1149)	29
Figure 16 : Part des répondants qui ont effectué des rénovations dernièrement ou prévoient d'en faire (N=1149).....	30
Figure 17 : Part des rénovations qui étaient prévues avant la crise sanitaire (N=558)	30
Figure 18 : Part des répondants qui ont découvert de nouveaux aspects de la destination ou du Valais durant la crise sanitaire	31
Figure 19 : Recours plus fréquent à différents services durant la crise en Entremont et en Valais (N=1149)	31
Figure 20 : Part des répondants qui ont prévu ou qui envisagent de venir s'installer dans leur commune de résidence secondaire (N=1149)	32
Figure 21 : Période de la venue (saisons) avant, pendant et après la crise sanitaire (N=1149)	33
Figure 22 : Période de venue (vacances ou hors vacances) des répondants résidant en Suisse (N=1050)	35
Figure 23 : Période de venue (vacances ou hors vacances) des répondants résidant à l'étranger (N=99)	35
Figure 24 : Activités pratiquées avant, pendant et après la crise sanitaire (N=1149)	36
Figure 25 : Fréquence de prêt du logement avant et pendant la crise sanitaire (N=819)	39
Figure 26 : Part des répondants qui ont déjà mis leur bien en location (N=1149)	39
Figure 27 : Nombre de jours de mise en location du bien avant, pendant et après la crise sanitaire (N=233)	40
Figure 28 : Utilisation des services de location ou de conciergerie avant et pendant la crise sanitaire (N=233).....	41
Figure 29 : Nombre de jours de mise en location du bien pour les répondants résidant en Suisse (N=197)	41
Figure 30 : Nombre de jours de mise en location du bien pour les répondants résidant à l'étranger (N=36)	42
Figure 31 : Part des répondants qui souhaiteraient se rendre davantage dans leur résidence secondaire (N=1149)	43
Figure 32 : Nombre d'habitants par commune dans le district d'Entremont en 2021 (données OFS).....	52
Figure 33 : Évolution de la population par classe d'âge entre 2010 et 2021 dans le district d'Entremont (données OFS)	52

Figure 34 : Nombre d'emplois en 2015 et 2019 dans le secteur de l'hébergement (données OFS, STATENT)	53
Figure 35 : Nombre d'emplois en 2015 et 2019 dans le secteur de la restauration (données OFS, STATENT)	53
Figure 36 : Évolution du nombre d'arrivées hôtelières par commune entre 2010 et 2021 (données OFS)	57
Figure 37 : Établissements hôteliers qui sont ouverts par commune en 2015 et 2022 (données OFS)	57
Figure 38 : Taux de fonction touristique par commune en 2015 et 2021 (données OFS)	58
Figure 39 : Nombre de résidences secondaires par commune entre 2017 et 2022 (données ARE)	59
Figure 40 : Taux de résidences secondaires par commune pour 2017 et 2022 (données ARE)	59
Figure 41 : Période de la venue (saisons) pour le Pays du Saint-Bernard (N=488)	62
Figure 42 : Période de la venue (saisons) pour Verbier - Val de Bagnes (N=648)	62
Figure 43 : Utilisation des services de location ou de conciergerie par les répondants résidant en Suisse (N=197)	70
Figure 44 : Utilisation des services de location ou de conciergerie par les répondants résidant à l'étranger (N=36)	71

Listes des tableaux

Tableau 1 : Nombre de logements total et taux de résidences secondaires en 2022 (ARE, 2022)	18
Tableau 2 : Changement dans la fréquence de la venue pendant et après la crise sanitaire (N=1149)	27
Tableau 3 : Différence de fréquence de la venue en fonction du type de résidence secondaire	29
Tableau 4 : Répartition de la venue entre les différentes périodes (saisons)	34
Tableau 5 : Télétravail avant, pendant et après la crise sanitaire	37
Tableau 6 : Télétravail en fonction du type de logement	37
Tableau 7 : Différentes raisons de la non-mise en location du bien	40
Tableau 8 : Freins à la venue dans la résidence secondaire	44
Tableau 9 : Principaux facteurs influençant la venue (catégories issues des commentaires et non de propositions a priori)	46
Tableau 10 : Calcul du quotient de localisation de l'hébergement (données OFS)	54
Tableau 11 : Calcul du quotient de localisation de la restauration (données OFS)	54
Tableau 12 : Calcul du quotient de localisation de tous les secteurs économiques (hors hébergement et restauration)	56
Tableau 13 : Types de rénovations effectuées ou à venir des répondants envisageant de déménager (catégories issues des commentaires et non de propositions a priori)	60
Tableau 14 : Pays de résidence principale des répondants ayant décidé de déménager	60
Tableau 15 : Canton de résidence principale des répondants ayant décidé de déménager	60
Tableau 16 : Âge des répondants ayant décidé de déménager	61
Tableau 17 : Situation professionnelle des répondants ayant décidé de déménager	61
Tableau 18 : Catégorie professionnelle actuelle ou passée des répondants ayant décidé de déménager	61
Tableau 19 : Type de résidence secondaire des répondants ayant décidé de déménager	61
Tableau 20 : Date d'acquisition du bien des répondants ayant décidé de déménager	62
Tableau 21 : Pays de résidence des répondants venant aux quatre saisons	63
Tableau 22 : Canton de résidence des répondants venant aux quatre saisons	63
Tableau 23 : Situation professionnelle des répondants venant aux quatre saisons	64
Tableau 24 : Catégorie professionnelle actuelle ou passée des répondants venant aux quatre saisons	64
Tableau 25 : Type de résidence secondaire des répondants venant aux quatre saisons	64
Tableau 26 : Date d'acquisition du bien des répondants venant aux quatre saisons	65
Tableau 27 : Durée des séjours prévus ou avérés des répondants venant aux quatre saisons après la crise	65
Tableau 28 : Activités prévues ou avérées, après la crise, dans le district d'Entremont par les répondants venant aux quatre saisons	65
Tableau 29 : Prêt du bien à la famille, les amis ou les connaissances par les répondants venant aux quatre saisons	66
Tableau 30 : Mise en location du bien par les répondants venant aux quatre saisons	66
Tableau 31 : Rénovations du bien effectuées dernièrement ou prévues prochainement par les répondants venant aux quatre saisons	66
Tableau 32 : Pays de résidence principale des répondants faisant du télétravail après la crise	66
Tableau 33 : Canton de la résidence principale des répondants faisant du télétravail après la crise	67
Tableau 34 : Âge des répondants faisant du télétravail après la crise	67
Tableau 35 : Catégorie professionnelle actuelle ou passée des répondants faisant du télétravail après la crise	67
Tableau 36 : Durée des séjours prévus ou avérés par les répondants faisant du télétravail après la crise	68

Tableau 37 : Période de télétravail prévue ou avérée durant la période post-pandémie par les répondants faisant du télétravail après la crise.....	68
Tableau 38 : Activités effectuées ou prévues dans le district d’Entremont durant la période post-pandémie par les répondants faisant du télétravail après la crise.....	68
Tableau 39 : Rénovations du bien effectuées dernièrement ou prévues prochainement par les répondants faisant du télétravail après la crise	69
Tableau 40 : Souhait des répondants faisant du télétravail après la crise de venir plus souvent	69
Tableau 41 : Freins à la venue des répondants faisant du télétravail après la crise.....	70
Tableau 42 : Mise en location ponctuelle des résidences secondaires selon le type de bien	71
Tableau 43 : Date d’acquisition des biens mis en location ponctuellement par les répondants	71
Tableau 44 : Lieu dans lequel se situent les biens mis en location ponctuellement par les répondants	71
Tableau 45 : Localisation (commune) des résidences secondaires mises en location ponctuellement	72
Tableau 46 : Pays de résidence principale des répondants mettant en location leur bien ponctuellement.....	72
Tableau 47 : Caractéristiques sociodémographiques des répondants mettant en location leur bien ponctuellement	73

Résumé du rapport

Contexte et objectif de l'étude

Durant les années 2020 et 2021, le monde entier a été frappé par la pandémie du Covid-19. Le 16 mars 2020, le Conseil fédéral définit la situation comme *extraordinaire* au sens de la loi sur les épidémies. Une série de mesures de lutte contre la pandémie sont instaurées à l'échelle de la Suisse engendrant de nombreux impacts économiques et sociétaux, notamment sur la mobilité et le tourisme. D'une part, les restrictions de voyage ainsi que l'essor du télétravail ont favorisé l'occupation des résidences secondaires et ont accru l'intérêt pour ce type de logement. D'autre part, la perception de ces résidences durant la crise sanitaire semble s'être modifiée, passant d'un lieu récréatif et touristique à un espace-refuge contre la pandémie et un lieu de travail. Mais qu'en a-t-il vraiment été pendant la crise, que reste-t-il de ces changements au sortir de celle-ci et quelles sont les implications pour les communes concernées ?

La présente étude, réalisée dans le cadre d'un mandat donné par le Service du développement territorial de l'État du Valais, a pour objectif d'identifier et analyser, via une enquête quantitative menée en Entremont, les éventuels changements de pratiques des propriétaires de résidences secondaires en lien avec la crise sanitaire du Covid-19. Les changements analysés concernent notamment la fréquence et la durée du séjour, la saisonnalité de celui-ci, les activités menées, le recours à de nouveaux services, le télétravail ou encore le prêt et la mise en location des résidences secondaires.

Périmètre de l'étude et méthodologie

Cette recherche porte sur le district d'Entremont qui se compose des communes de Bourg-Saint-Pierre, Liddes, Orsières, Sembrancher et Val de Bagnes. Le district comporte deux destinations touristiques : Verbier-Val de Bagnes-La Tzoumaz et le Pays du St-Bernard qui se structurent autour de cinq stations : Télé-Vichères-Liddes, La Fouly, Champex-Lac, Verbier et Bruson. La présence de résidences secondaires y est notable. D'après les données 2022 de l'Office fédéral du développement territorial (ARE), hormis Sembrancher, les communes du district comptent entre 40% et 60% de résidences secondaires.

La présente étude s'appuie sur des données primaires récoltées par le biais d'une enquête par questionnaire qui s'est déroulée d'octobre 2022 à avril 2023. Celle-ci a été administrée en ligne et en quatre langues : anglais, français, allemand et italien. Les résidents secondaires ont été informés par les communes qui leur ont adressé un courrier comportant les informations relatives à l'enquête ainsi que le lien d'accès au questionnaire. Au total, 1'185 réponses complètes et exploitables ont été obtenues. Trois catégories de répondants ont été identifiées :

1. Les résidents secondaires qui se sont rendus dans leur résidence secondaire au moins une fois depuis 2015,
2. Les résidents secondaires qui ne s'y sont pas rendus depuis 2015,
3. Les résidents secondaires qui louent leur résidence à l'année.

Les données que nous avons récoltées concernent essentiellement les répondants de la première catégorie. En effet, 1'149 d'entre eux, soit 97%, ont déclaré s'être rendus dans leur résidence secondaire au moins une fois depuis 2015. Aussi, les résultats présentés dans le corps de ce rapport se

concentrent sur leurs réponses. Les résultats relatifs aux propriétaires qui louent leur bien à l'année ou qui ne sont pas venus depuis 2015 sont disponibles en annexe (Annexe C).

Principaux résultats à retenir

Si la crise sanitaire a eu des impacts entre mars 2020 et février 2022 sur les pratiques des résidents secondaires ayant répondu à l'enquête, on constate ensuite un « retour à la normale » pour la plupart d'entre elles. Ainsi, la diminution observée des activités pratiquées sur site (activités sportives, activités culturelles, participation à des événements et implication dans le comité d'une association locale) ainsi que la réduction des prêts et de la mise en location des biens retrouvent, une fois la crise passée, leur niveau initial. À l'inverse, trois changements semblent perdurer :

- 1) Vers une (légère) augmentation de la venue :** Si la plupart des propriétaires ont continué à venir comme avant (46,9%), 14,9% sont venus plus fréquemment durant la crise et ont maintenu ou prévoyaient de maintenir¹ ce rythme après. Il faut néanmoins souligner qu'il existe des différences entre les répondants résidant en Suisse ou à l'étranger. Ces derniers sont venus moins régulièrement pendant la crise. Les diverses mesures en place, dont des restrictions aux frontières, peuvent expliquer en grande partie cette diminution. Par ailleurs, ressort de l'étude que la venue dépend du type de résidence secondaire. Les propriétaires possédant une maison ou un chalet individuel se sont davantage rendus dans leur résidence secondaire que les propriétaires d'appartement. Enfin, l'accroissement de la venue aura permis à certains de découvrir de nouveaux aspects de la destination (balades ou randonnées, sites touristiques, activités, produits du terroir), voire d'envisager de déposer leur papier en Entremont (2% l'ont décidé, 16% l'envisagent).
- 2) Vers un tourisme quatre saisons :** Durant la crise sanitaire, on observe une baisse de la fréquentation en hiver (-3,9%) et en été (-1,6%). À l'inverse, on constate une augmentation de la venue durant l'entre-saison, principalement au printemps (+7,8%). Après la crise, la fréquentation augmente à toutes les saisons, avec de plus fortes hausses au printemps et en automne relativement à la période d'avant crise (+5,3% en hiver, +13,0% au printemps, +6,1% en été et +9,9% en automne). Par ailleurs, le nombre de répondants qui se rendent dans leur résidence aux quatre saisons ou qui prévoient de le faire est en augmentation (+18,6% après la crise par rapport à l'année d'avant crise). Si l'hiver et l'été restent majoritaires, un étalement des séjours sur l'ensemble de l'année semble se mettre en place. À noter également qu'on observe une meilleure répartition de la venue sur l'ensemble de l'année au Pays du Saint-Bernard qu'à Verbier – Val de Bagnes où l'écart entre la haute saison (hiver et été) et l'entre-saison est plus marqué.
- 3) Vers un développement du télétravail :** Durant la crise sanitaire, on observe une augmentation de la pratique du télétravail (+61,2%). Après, même si cette pratique diminue, elle reste relativement plus répandue qu'avant la pandémie (+39,8%).

¹ Ont été analysées les pratiques des résidents secondaires avant (mars 2019 à février 2020), pendant (mars 2020 à février 2022) et après (mars 2022 à février 2023) la crise sanitaire. L'enquête ayant débuté avant la fin du mois de février 2023, les questions concernant les pratiques ont été posées de manière à saisir ce que les répondants avaient fait ou prévoyaient de faire durant l'année après-Covid.

Recommandations

Les résultats de l'enquête suggèrent des tendances d'évolution des pratiques des résidents secondaires, voire un possible réchauffement des lits froids. En effet, l'augmentation de la venue, l'étalement des séjours tout au long de l'année et la hausse du télétravail prédisent une présence accrue des résidents secondaires, mieux répartie sur les quatre saisons. Néanmoins, pour les communes concernées, certains points de vigilance issus de l'enquête sont à relever :

- Pour encourager la venue des résidents secondaires sur des périodes plus longues, voire l'installation permanente dans la commune, un bon niveau de services de proximité apparaît nécessaire. En effet, le manque de ce que certains ont nommé « les facilités de la ville » telles que des épiceries, des supermarchés, une bibliothèque, des services de soins ou d'urgence médicale semble freiner les séjours longs. La présence d'écoles permettrait également à certaines familles d'envisager de déménager.
- Pour que la tendance au tourisme quatre saisons perdure, la présence d'une offre d'activité vaste et diversifiée aux différentes périodes de l'année semble indispensable. Si l'été et l'hiver permettent la pratique d'un grand nombre d'activités comme le ski ou la randonnée, plusieurs répondants soulignent le manque d'offres touristiques durant l'entre-saison. Le printemps et l'automne sont souvent qualifiés de périodes « mornes » où peu d'activités sont possibles et où un certain nombre de services tels que les restaurants sont fermés. De plus, de nombreux travaux ont lieu durant ces deux saisons, ce qui peut freiner la venue.
- Hormis les obligations au domicile principal et le temps de trajet (distance, embouteillages) qui sont les freins à la venue dans la résidence secondaire de manière générale, le développement du télétravail en lui-même semble rencontrer peu d'obstacle. En effet, les répondants n'évoquent que peu le manque d'accès internet ou de téléphonie mobile comme frein à la venue. Ils ne mentionnent à aucune reprise la nécessité de développer des espaces de coworking. Néanmoins, la présence de services de proximité et d'une offre touristique quatre-saisons apparaît favorable à des séjours de télétravail plus long ou hors-saison.

Limites de l'étude

L'enquête réalisée comporte certaines limites. Si elle a obtenu un bon taux de réponse (14% du nombre total de résidences secondaires au sein du district d'Entremont), l'échantillon reste de type non-probabiliste. Plus particulièrement, il s'agit d'un échantillon *volontaire* ou *spontané*. Les personnes interrogées ont choisi de répondre à l'enquête ou non. Ainsi, il est possible que nos résultats ne soient pas représentatifs de l'ensemble de la population-mère, dans notre cas les propriétaires de résidences secondaires du district d'Entremont. Par ailleurs, l'envoi du courrier par les communes a eu lieu à différentes périodes. Ainsi, il y a plus de trois mois d'écart entre l'envoi par la commune d'Orsières et celle de Val de Bagnes. Les personnes qui ont répondu durant le mois de novembre 2022 n'avaient pas tout à fait la même vision de l'année qui a suivi le Covid-19 que celles qui ont répondu en mars 2023. Pour finir, il faut également mentionner que notre recherche a permis de quantifier les changements de pratiques chez les propriétaires de résidence secondaire, mais elle ne permet pas réellement de comprendre le « pourquoi ? ». Pour identifier les raisons qui ont amené les propriétaires à avoir telle ou telle pratique, il aurait fallu compléter cette recherche par des entretiens semi-directifs.

1. Introduction

Durant les années 2020 et 2021, le monde entier a été frappé par la crise sanitaire du Covid-19. Le 31 décembre 2019, la Chine avertissait l'Organisation mondiale de la santé (OMS) d'un certain nombre de cas groupés d'une pneumonie encore inconnue. Le 24 février 2020, le premier cas fût identifié en Suisse et le premier décès fut enregistré le 5 mars 2020 (Sager & Mavrot, 2020, p. 295-296). Le 16 mars 2020, le Conseil fédéral définit la situation comme « extraordinaire » au sens de la loi sur les épidémies² et une série de mesures furent instaurées à l'échelle de la Suisse dans les semaines qui suivirent. Parmi elles, nous pouvons relever l'interdiction des réunions de plus de cinq personnes, la généralisation du télétravail, des restrictions aux frontières, la fermeture des écoles, des magasins, des restaurants, des bars et des établissements de divertissements et de loisirs. Dans les deux années qui suivirent, les mesures nationales furent assouplies à de multiples reprises avant d'être à nouveau renforcées en fonction de l'évolution du nombre de cas et de la saturation des hôpitaux. Par exemple, les restaurants oscillèrent entre des horaires réduits et une capacité restreinte, un accès possible uniquement pour les personnes vaccinées ou guéries et une fermeture complète. Quant au télétravail, il passa d'obligatoire à recommandé à de multiples reprises. Le 17 février 2022, la majorité des mesures furent levées. Cette date marqua la fin de l'obligation de porter le masque et d'avoir un certificat Covid valide pour accéder aux espaces clos, la levée des restrictions concernant l'entrée sur le sol suisse et la suppression de la recommandation du télétravail.

La crise sanitaire a eu de nombreux impacts économiques et sociétaux. Elle a notamment eu un fort impact sur la mobilité et le tourisme. Comme nous le verrons dans le chapitre 2, les restrictions de voyage ainsi que l'essor du télétravail ont, entre autres, favorisé l'occupation des résidences secondaires ainsi que l'intérêt et la demande pour ce type de logement (Bieger et al., 2021 ; Åberg & Tondelli, 2021). **Il semble que les usages au sein de ces résidences se soient également modifiés avec une évolution de la perception de cette résidence, passant d'un lieu récréatif et touristique à un lieu de refuge contre les pandémies et de travail (Czarnecki et al., 2021 ; Zoğal et al., 2022 ; Muller, 2021). Mais qu'en a-t-il vraiment été pendant la crise, que reste-t-il de ces changements au sortir de la crise et quelles sont les implications pour les communes ?**

La présente étude, réalisée dans le cadre d'un mandat donné par le Service du développement territorial de l'État du Valais, porte sur les communes du district d'Entremont : Bourg-Saint-Pierre, Liddes, Orsières, Sembrancher et Val de Bagnes. L'objectif est d'identifier et analyser, via une enquête quantitative, les éventuels changements de pratiques chez les propriétaires de résidences secondaires en lien avec la crise sanitaire du Covid-19. Ces changements peuvent concerner la fréquence et la durée du séjour, la saison à laquelle les propriétaires se sont rendus dans leur résidence, les activités menées, le recours à de nouveaux services, l'implication dans la vie de la destination, le télétravail ou encore la mise en location du bien. Ce rapport est constitué de quatre parties. La première présente l'état des connaissances sur les liens entre les pratiques des résidents secondaires et la crise sanitaire du Covid-19. La seconde partie propose un rapide portrait du contexte d'étude. La troisième expose la méthode ainsi que les résultats de l'enquête. Enfin, une conclusion ainsi que des recommandations viennent clore le rapport.

² Selon l'article 7 de la loi sur les épidémies (LEp), « si une situation extraordinaire l'exige, le Conseil fédéral peut ordonner les mesures nécessaires pour tout ou partie du pays ».

2. État de l'art

Comme mentionné ci-dessus, entre 2020 et 2022, les mesures prises en Suisse pour lutter contre la crise sanitaire ont été plus ou moins contraignantes selon les périodes et le nombre de cas de malades recensés dans les cantons. Durant ces deux années, de nombreux changements économiques et sociétaux ont été constatés. Il existe un large consensus autour de l'idée que l'industrie du tourisme, et, plus particulièrement, les transports et l'hôtellerie ont été parmi les plus impactés par cette crise (Arbulú et al., 2021).

2.1. L'impact de la crise sanitaire sur le tourisme

Durant les quarante dernières années, le monde a connu de nombreuses pandémies (Gössling et al., 2021) et celles-ci ont souvent eu un effet transformateur sur les sociétés (Hall et al., 2020). Néanmoins, aucune d'entre elles n'a eu d'implications aussi fortes sur l'économie mondiale que celle du Covid-19 (Gössling et al., 2021). Afin de limiter la propagation du virus, des restrictions de voyage ont été mises en place à travers le monde, comme l'interdiction de voyager à partir de certains pays, la mise en place de quarantaines à l'arrivée ou l'obligation de posséder un certificat attestant de la vaccination ou d'une guérison. Un confinement a également été instauré au sein de plusieurs États. Ces mesures mises en place dès mars 2020 ont fortement impacté le domaine du tourisme. Suite à la fermeture des frontières, l'OMS prédisait « une diminution brutale des arrivées internationales : -70% à l'échelle mondiale et jusqu'à -90% dans certains pays » (Cousin et al., 2021). En Suisse, selon la Fédération suisse du tourisme (2021) la baisse des nuitées étrangères a été de 66,1% en 2020. S'il est certain que cette crise sanitaire a fortement impacté le tourisme à court terme, qu'en est-il de ses impacts à long terme ?

Comme dans le cas de crises précédentes, il a rapidement été admis que le tourisme reprendrait à la suite de la crise sanitaire (Gössling et al., 2021) et le débat a porté sur la forme de celui-ci. Selon Cousin et al. (2021), si certains acteurs du tourisme considèrent la pandémie comme une crise ponctuelle qu'il est nécessaire de surmonter afin de voir un retour à la normale, d'autres estiment qu'elle ouvre la voie à « une possible "révolution" touristique » (op. cit., p. 1) et qu'elle aura, en d'autres termes, un effet transformateur (Gössling et al., 2021). Du côté de la demande, l'expérience de la peur de la contagion et de la perte d'emplois ou de revenus liés à la crise sanitaire pourrait avoir des incidences sur un retour à la normale. Du côté de l'offre, alors qu'historiquement le succès du tourisme a principalement été mesuré en comptant l'augmentation du nombre de touristes, la pandémie pourrait conduire à un réexamen critique de ce modèle de croissance, notamment en lien avec la contribution du secteur au changement climatique ou à cause des risques de propagation de maladies (Gössling et al., 2021). Dans une vision optimiste, la pandémie est considérée comme une opportunité pour modifier les politiques publiques et adopter des formes de tourisme plus durables, locales et respectueuses de l'environnement (Hall et al., 2020).

Néanmoins, ces changements ne font pas consensus. Selon Gössling et al. (2021), de nombreuses entreprises touristiques espèrent un retour à la normale avec, dans le meilleur des cas, une compensation des pertes de revenus ayant eu lieu durant la crise. Pour Hall et al. (2020), si la crise a permis de réduire considérablement les émissions de gaz à effet de serre en limitant les croisières et les vols aériens, il est peu probable que cette situation perdure, même à des niveaux beaucoup plus modérés. Dans tous les cas, les changements que subira le tourisme à la suite de la crise sanitaire seront inégaux dans l'espace et dans le temps (Hall et al., 2020). Ainsi, si certaines destinations vont se

tourner vers des formes de tourisme locales et plus durables, le tourisme international reprendra dès la fin de la crise. Il faut garder à l'esprit que bien que cette dernière porte le potentiel de modifier le comportement de voyage individuel, le système touristique lui-même semble très difficile à changer (Hall et al., 2020). En outre, il est à noter que, dans les crises précédentes, un retour à la normale a été observé (Nepal, 2020; Zenker & Kock, 2020) et il semblerait que les signes de ce retour soient déjà apparus. À l'été 2022, l'Europe a retrouvé un haut niveau de mobilité internationale et il y a eu une forte pression sur certaines destinations (Colomb & Gallent, 2022). Pour ne citer qu'un seul exemple : la ville de Venise, qui s'était retrouvée « vide » au printemps 2020, a rapidement vu les touristes revenir et, avec eux, les enjeux de sur fréquentation auxquels elle a été confrontée auparavant.

2.2. La crise sanitaire du Covid-19 : un révélateur du tourisme domestique

Dans la littérature foisonnante portant sur la pandémie de Covid-19, plusieurs chercheurs prévoyaient que le tourisme domestique serait le premier à redémarrer (Falk et al., 2022; Neuburger & Egger, 2021). En 2020, Hall et al. argumentent que, pour la plupart des pays, le redémarrage du tourisme se fera au niveau national et comprendra probablement des campagnes pour encourager les gens à voyager localement afin de stimuler l'économie, tout en maintenant la surveillance du Covid-19 (Hall et al., 2020). Au sortir de la pandémie, ces prédictions sont avérées.

Si les mesures mises en place par les pays pour lutter contre la pandémie ont effectivement engendré une diminution drastique du tourisme international, le tourisme domestique³, quant à lui, ne s'est pas arrêté ou a redémarré rapidement dans certaines régions (Chareyron et al., 2021). Alors qu'il était souvent peu considéré jusqu'ici, ce tourisme a fait l'objet d'une attention médiatique particulière durant la pandémie (Cousin et al., 2021). La crise sanitaire a ainsi permis de le révéler même s'il était déjà largement présent et majoritaire en France comme dans de nombreux pays. Une enquête de 2017 réalisée par la Direction générale des entreprises (2019) a montré qu'environ 87% des séjours touristiques des Français ont lieu dans leur propre pays. La crise sanitaire aurait donc permis la médiatisation de ces pratiques de vacances plutôt que leur intensification. En Suisse, la situation est différente puisque la majorité des séjours avec nuitées ont lieu à l'étranger. En effet, en Suisse, en 2017, « 67% des voyages avec nuitées avaient une destination à l'étranger » (OFS, 2018). À l'inverse de la France, la pandémie n'a pas seulement permis une nouvelle attention médiatique, elle a engendré une réelle augmentation du tourisme domestique. Pour preuve, en 2020, 55% des séjours avec nuitées ont eu lieu en Suisse (OFS, 2021).

Néanmoins, il faut préciser que ce tourisme domestique est inégalement réparti entre les régions. Arbulú et al. (2021), dans leur enquête espagnole sur la capacité du tourisme domestique à compenser la perte du tourisme international lors de la crise sanitaire, ont montré que le tourisme domestique pouvait varier entre 10 et 70% selon les régions. Quant à Falk et al. (2022), dans le cadre de leur étude réalisée en France durant les mois de juillet et août 2020, ils ont remarqué que les plus fortes augmentations du tourisme domestique étaient concentrées dans les montagnes et les zones côtières qui sont également les zones avec le plus de résidences secondaires.

Ces résidences secondaires représentent une composante importante du tourisme domestique (Jaakson, 1986). Tout comme pour ce dernier, le Covid-19 les a replacées au centre de l'attention des médias. À de nombreuses reprises, la presse écrite a souligné l'intérêt grandissant pour ce type de

³ Le tourisme domestique est « défini comme les séjours passés dans le pays de sa résidence principale » (Chareyron et al., 2021, p. 12).

logement à l’instar de certains titres d’articles de journaux suisses : « Avoir un chalet à tout prix, le nouveau rêve des citadins avec le Covid-19 »⁴, « La pandémie stimule la demande pour les résidences secondaires en Suisse »⁵ et « Coronavirus: la pandémie a renforcé l’attractivité d’une résidence secondaire »⁶. La pandémie a également amené un regain d’attention des chercheurs pour cette thématique (Alonsopérez et al., 2022; Müller, 2021). Les recherches menées ont traité d’une part de l’attrait nouveau de ces résidences considérées comme un refuge et, d’autre part, des nouvelles pratiques des propriétaires au sein de ces résidences.

2.3. Augmentation de la demande de résidences secondaires

La résidence secondaire a une longue tradition dans certains pays. En France, pays avec le plus haut taux de résidence secondaire au monde, « la maison secondaire fait partie intégrante [du] territoire depuis la fin du XIX^e siècle » (Viard, 2020, p. 59). Si ce phénomène n’est donc pas nouveau, il a été observé que la crise sanitaire avait exacerbé la demande pour ce type de logement provoquant des tensions sur les marchés concernés.

Dans leur étude menée en Suède, Åberg et Tondelli (2021) montrent qu’en 2021 les prix des résidences secondaires étaient de plus du double de ce qu’ils étaient en 2001 sur le marché. En Suisse, une augmentation des prix a aussi été constatée dans les destinations les plus attractives, mais également dans des lieux d’ordinaire moins prisés (Bieger et al., 2021). Or, ces hausses de prix ont des répercussions sur la population locale qui peut alors rencontrer des difficultés à se loger (Bertolino, 2022), en particulier, les personnes précaires comme les jeunes, les personnes âgées et les migrants (Åberg & Tondelli, 2021).

Nous pouvons également noter que ces nouveaux investissements représentent parfois davantage une mobilité du capital plutôt qu’une mobilité des personnes. Ainsi, en France « ce sont les flux financiers, bien davantage que les flux humains, qui ont explosé depuis le premier confinement » (Delage & Rousseau, 2022, p. 2). Alors que le thème du réinvestissement rural a été porté sur le devant de la scène durant la crise, « [l]a réalité de l’exode urbain⁷ n’est finalement guère avérée deux ans plus tard : non seulement il n’y a pas de départ massif, mais les espaces urbains restent aussi des territoires d’arrivée » (Delage & Rousseau, 2022, p. 1). Si la pandémie ne permettra peut-être pas une renaissance rurale, elle pourrait néanmoins accélérer des tendances déjà en cours (Åberg & Tondelli, 2021) dont notamment la recherche de zones moins denses afin de jouir d’une meilleure qualité de vie.

2.4. La résidence secondaire : un refuge contre la maladie

La pandémie a fait ressortir un intérêt pour les espaces verts et la campagne en général (Åberg & Tondelli, 2021). L’étude de Falk et al. (2022) indique que durant l’été 2020, dans les régions avec une

⁴ Abbet, M., & Tenet, Y. (2021, octobre 17). *Avoir un chalet à tout prix, le nouveau rêve des citadins avec le Covid-19* [InfoSport]. rts.ch. <https://www.rts.ch/info/suisse/12563633-avoir-un-chalet-a-tout-prix-le-nouveau-reve-des-citadins-avec-le-covid19.html>

⁵ Meyer, G. (2020, novembre 12). *La pandémie stimule la demande pour les résidences secondaires en Suisse* [InfoSport]. rts.ch. <https://www.rts.ch/info/suisse/11745475-la-pandemie-stimule-la-demande-pour-les-residences-secondaires-en-suisse.html>

⁶ Schmidt, G. (2021, février 17). *Coronavirus : La pandémie a renforcé l’attractivité d’une résidence secondaire*. Le Nouvelliste. <https://www.lenouvelliste.ch/valais/valais-central/sierre-district/crans-montana/montana/coronavirus-la-pandemie-a-renforce-lattractivite-dune-residence-secondaire-1045620>

⁷ L’exode urbain fait écho au terme d’exode rural qui désigne « le dépeuplement massif des campagnes au profit des villes pourvoyeuses d’emploi industriel depuis le XIX^e siècle » (Delage & Rousseau, 2022, p. 2).

forte activité économique, la demande en termes de tourisme de proximité a été moins forte, par rapport aux années précédentes. En effet, suite à la mise en place de confinements dans de nombreux pays, une large part de la population, lorsqu'elle en avait la possibilité, a choisi de résider en dehors des métropoles afin de profiter d'une meilleure qualité de vie (Dumont, 2020) et de minimiser le risque d'infection.

Durant les premiers temps de la pandémie, de nombreuses personnes ont en effet décidé de se rendre dans leur résidence secondaire située le plus souvent dans des zones moins denses (Zoğal et al., 2022). Ainsi, les résidences secondaires sont passées d'une utilisation récréative et de tourisme à un abri contre la pandémie (Czarnecki et al., 2021; Zoğal et al., 2022). Nous pouvons voir dans ce phénomène un retour aux origines de l'industrie du tourisme et plus particulièrement au tourisme lié à la santé (Seraphin & Dosquet, 2020). Pour décrire cette perception de la résidence secondaire comme un refuge, Seraphin et Dosquet (2020) parlent d'effet placebo : la résidence secondaire se situe généralement dans des endroits où les gens se sentent physiquement et psychologiquement en sécurité, elle est donc associée à des sentiments positifs.

Par ailleurs, le confort de la résidence secondaire a également pu jouer un rôle dans la venue des personnes. Parfois, ces résidences sont des maisons spacieuses qui permettent de se détendre et de travailler. Elles ne sont pas seulement appréciées comme des lieux d'évasion face au risque de contagion, mais aussi comme des lieux de vie (Zoğal et al., 2022). Aussi, selon Viard (2020), le besoin de résidence secondaire différera « selon que l'on habite en centre-ville en appartement ou dans une maison péri-urbaine avec un jardin » (op. cit., p. 59).

Il est à noter que la venue des résidents secondaires n'a pas toujours été bien perçue par la population locale du fait du risque d'introduction du virus dans ces régions moins peuplées où il y a souvent un pourcentage important de personnes âgées et à la pression supplémentaire que la propagation du virus pourrait exercer sur les systèmes de santé locaux (Zoğal et al., 2022).

2.5. La résidence secondaire : un lieu de travail

D'après Zoğal et al. (2022), la crise sanitaire pourrait amener certains propriétaires à reconsidérer le fait d'avoir une résidence principale dans les grandes villes davantage sujettes aux risques d'infection et les inciter à transformer leur résidence secondaire en résidence principale. Dans ce processus visant à repenser leur avenir, la possibilité de travailler à distance est une des motivations qui pourrait mener les individus à perdre leur attachement aux villes et à envisager d'acheter une nouvelle maison ailleurs (Zoğal et al., 2022).

Si le télétravail n'est pas nouveau, la crise sanitaire a mis en lumière la possibilité de le massifier (Viard, 2020). En effet, la pandémie a montré que le travail à domicile peut remplacer, ou du moins compléter, les modèles de travail traditionnels pour un nombre croissant de personnes, ouvrant ainsi de nouvelles possibilités d'utilisation des résidences secondaires (Müller, 2021). D'après Viard (2020), les habitants ne vont pas forcément changer leur domicile, mais « un modèle mixte va gagner du terrain : le télétravail va entrer dans la vie des gens et la résidence secondaire va voir son statut élargi » (op. cit., p. 60).

Covid-19 et résidences secondaires : ce que nous dit la littérature scientifique

- Durant les quarante dernières années, la pandémie du Covid-19 est celle qui a eu les implications les plus fortes sur l'économie mondiale → baisse des nuitées étrangères (-66,1% en Suisse en 2020), en partie compensée par le tourisme domestique (55% des séjours des Suisses ont eu lieu en Suisse en 2020)
- Les crises ont souvent eu un effet transformateur sur les sociétés, quid du Covid-19 ? Deux visions s'affrontent avec, d'une part, une possible révolution touristique et, d'autre part, un retour au *business as usual*
- La crise sanitaire a entraîné une augmentation de la demande pour les résidences secondaires ainsi qu'une hausse des prix → en Suisse, une augmentation des prix a été constatée dans les destinations les plus attractives, mais également dans d'autres lieux d'ordinaire moins prisés
- La pandémie a induit un changement d'usage de la résidence secondaire qui est passée d'une utilisation récréative à un abri ou un lieu de travail
→ ces nouveaux usages pourraient mener à un élargissement du statut de la résidence secondaire et certains propriétaires pourraient même songer à transformer leur résidence secondaire en résidence principale

3. Contexte socio-économique du district d'Entremont

Afin de situer le contexte touristique du district d'Entremont, un diagnostic territorial a été réalisé sur la base de données statistiques. Les données que nous avons recueillies portent principalement sur la population, les emplois liés au tourisme, l'hébergement hôtelier et de cure et les résidences secondaires. Le diagnostic a pour objectif de rendre compte des spécificités des communes étudiées en lien avec le tourisme et, plus particulièrement, le nombre de résidences secondaires.

3.1. Des destinations aux publics différents

Le district d'Entremont se situe au cœur des Alpes Pennines. Il est composé des vallées de Bagnes, d'Entremont et de Ferret. La principale force du district d'Entremont réside dans ses différentes stations touristiques. En effet, « [l]e tourisme est le pilier économique par excellence de ce territoire » (BTEE SA & al., 2022, p. 8).

Les communes du district se sont regroupées en deux destinations touristiques représentées dans la carte ci-dessous :

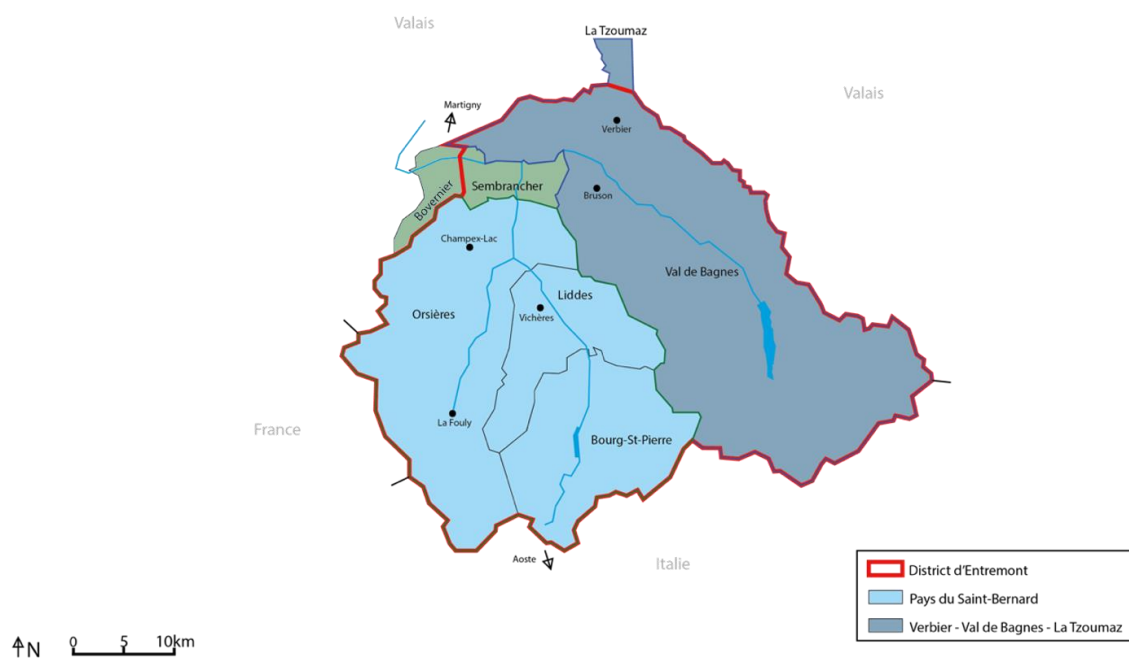


Figure 1 : Carte du district d'Entremont avec les deux destinations touristiques et les stations

La première destination est Verbier-Val de Bagnes-La Tzoumaz. Il est à noter que la Tzoumaz est une station située dans la commune de Riddes. Elle ne fait pas partie du district d'Entremont, mais de celui de Martigny et sort donc du cadre de l'étude. La plus grande station de la destination, Verbier, a un rayonnement international avec des visiteurs qui proviennent de nombreux pays (Rapport des statistiques 2020/21 Verbier/Val-de Bagnes- La Tzoumaz). La deuxième destination touristique est le Pays du St-Bernard qui regroupe au sein d'une société de développement les communes d'Orsières, Liddes et Bourg-Saint-Pierre ainsi que deux communes partenaires, Sembrancher et Bovernier (Rapport annuel du Pays du Saint-Bernard, 2022). Selon BTEE SA & al. (2022), elle vise un tourisme de niche, plus familial qu'à Verbier.

3.2. Une population qui croit et qui vieillit

Au sein du district, la population est répartie de manière non-uniforme entre les cinq communes (Figure 32, Annexe A). La population de la commune de Val de Bagnes représente 67% de la population totale du district d'Entremont, tandis que la population de Bourg-Saint-Pierre un peu plus de 1%. Concernant les trois autres communes du district, Liddes compte un peu moins de 5% de la population, Sembrancher environ 7% et Orsières 20% du total. La population résidante en Entremont est en croissance (+11,35% entre 2010 et 2021). Néanmoins, on constate un vieillissement de la population. En effet, alors qu'en 2010, il y avait un équilibre entre les moins de 40 ans (48%) et les 40 ans et plus (52%), en 2021, la part des 40 ans et plus augmente (56% de 40 ans et plus pour 44% de moins de 40 ans) (Figure 33, Annexe A). C'est une tendance qui s'observe également dans le canton du Valais et pour l'ensemble de la Suisse.

3.3. Un emploi touristique plutôt en croissance

Pour saisir l'importance du tourisme dans l'emploi en Entremont, nous nous sommes concentrés sur deux activités phares : l'hébergement et la restauration. Concernant l'hébergement, le nombre d'emplois a augmenté depuis 2015 dans toutes les communes, hormis Sembrancher où il n'y a plus d'hôtel depuis 2012 (+19% pour Val de Bagnes, +319% pour Bourg-Saint-Pierre, +20% pour Liddes et +6% pour Orsières) (Figure 34, Annexe A). C'est sur le territoire de la commune de Val de Bagnes que se trouve le plus grand nombre d'emplois. Néanmoins, la plus forte augmentation a eu lieu dans la commune de Bourg-Saint-Pierre où leur nombre a quadruplé, passant de 16 emplois à 67. Cette augmentation s'explique par l'ouverture de deux établissements supplémentaires entre 2015 et 2019, faisant passer le nombre d'établissements de 5 à 7. Dans le secteur de la restauration, la commune de Val de Bagnes détient également le plus grand nombre d'emplois (Figure 35, Annexe A). Concernant l'évolution de ces emplois entre 2015 et 2019, le portrait est ici plus contrasté. Sembrancher a vu le nombre d'emplois dans la restauration doubler pendant cette période, passant de 21 à 44 (+110%). Une augmentation est également constatée à Val de Bagnes (+8%) et à Liddes (+71%). À l'inverse, on constate une baisse à Orsières (-16%) et à Bourg-Saint-Pierre (-62%).

Par ailleurs, on constate que le district d'Entremont est spécialisé dans le secteur de l'hébergement et de la restauration par rapport à la Suisse⁸. En d'autres termes, il y a une plus grande part d'emploi dans ces secteurs au sein du district relativement à la part d'emploi de ces secteurs dans l'emploi total en Suisse. On note que si le district est spécialisé dans le tourisme, il montre des spécialisations dans de nombreuses autres activités économiques (industrielles ou tertiaires).

3.4. Augmentation des arrivées hôtelières freinée par la crise sanitaire

Le nombre d'arrivées dans les hôtels et les établissements de cure a progressé en Entremont depuis une dizaine d'années (Figure 36, Annexe A). À Val de Bagnes, Orsières et Bourg-Saint-Pierre, l'année 2019 a été celle où le plus grand nombre d'arrivées a été enregistré. À l'inverse, 2020 accuse une nette diminution des arrivées (-27% à Val de Bagnes par rapport à 2019, -35% à Bourg-Saint-Pierre et -54% à Orsières). En effet, l'année 2020 a été largement impactée par la crise sanitaire avec notamment une forte baisse du tourisme international à la suite des nombreuses restrictions aux frontières et à la

⁸ Afin de saisir le niveau de spécialisation dans le tourisme de l'Entremont, nous avons calculé les quotients de localisation pour différentes activités économiques présentes sur le territoire (Tableaux 10 à 12, Annexe A).

fermeture temporaire de certains établissements. L'année 2021 présente une hausse conséquente par rapport à 2020, néanmoins les arrivées n'ont pas retrouvé leur niveau d'avant crise. Il faut également souligner que les arrivées au sein du district d'Entremont ont été moins impactées par la crise sanitaire que les arrivées dans l'ensemble de la Suisse.

3.5. Une importance mitigée de l'hôtellerie

Le nombre d'établissements hôteliers et d'établissements de cure ouverts dans le district d'Entremont a peu changé entre 2015 et 2021 (Figure 37, Annexe A). Néanmoins, la répartition entre les communes a évolué : Orsières possède trois établissements supplémentaires et Val de Bagnes un de plus. Bourg-Saint-Pierre en revanche dénombre un établissement de moins et Liddes passe de trois établissements à un. Quant à Sembrancher, on ne recense aucun hôtel.

Afin de déterminer le degré de mise en tourisme des communes et du district et l'éventuelle pression qui en découlerait sur la population locale, le taux de fonction touristique qui mesure le nombre de lits hôteliers par habitant a été calculé. Ainsi, on note que le nombre de lits par habitant est relativement faible dans toutes les communes du district, sauf à Bourg-Saint-Pierre qui, malgré une forte baisse ces dernières années, compte quasiment autant de lits d'hôtel que d'habitants (Figure 38, Annexe A). De manière générale, le district d'Entremont manque de lits hôteliers et le Pays du St-Bernard dispose d'un parc hôtelier vieillissant (BTEE SA & al., 2022). Ces derniers sont considérés comme des « lits chauds » en contraste avec les résidences secondaires qui sont régulièrement désignées de « lits froids ». Notons également que le taux de fonction touristique ne prend pas en compte les résidences secondaires ni les autres formes d'hébergement présentes dans le district.

En effet, ces derniers occupent une place importante dans les nuitées recensées dans les deux destinations. Dans le Pays du St-Bernard, depuis 2014, le nombre de nuitées hôtelières est inférieur aux nuitées cumulées de campings et des hébergements collectifs par exemple (Rapport annuel du Pays du Saint-Bernard, 2022). À Verbier-Val de Bagnes, l'hôtellerie produit le plus faible volume de nuitées (Rapport des statistiques 2020/21 Verbier/Val-de Bagnes- La Tzoumaz).

3.6. Un nombre considérable de résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires⁹ est élevé dans quatre des cinq communes du district d'Entremont et se situe au-dessus du seuil limite de 20% de la loi fédérale sur les résidences secondaires du 20 mars 2015. La seule commune à être en dessous de ce seuil est la commune de Sembrancher, qui est également la moins touristique (Tableau 1). Depuis 2017, date du premier recensement du nombre de résidences secondaires par commune à l'échelle de la Suisse, on constate, dans le district d'Entremont, que ces dernières ont augmenté passant de 8'254 à 8'399 en 2022, soit 145 de plus¹⁰. Cette augmentation s'est répartie de manière différenciée dans les différentes

⁹ Est considérée comme résidence secondaire « tout logement qui n'est ni une résidence principale ni un logement assimilé à une résidence principale » (LRS, 2015).

¹⁰ Cette augmentation de 145 résidences secondaires entre 2017 et 2022 peut paraître surprenante au vu de loi fédérale sur les résidences secondaires qui limite la construction de nouvelles résidences secondaires dans les communes ayant dépassé le seuil des 20%. Néanmoins, cette loi ne prévoit pas une interdiction absolue et il est, par exemple, possible de construire de nouvelles résidences secondaires si ces dernières sont des logements affectés à l'hébergement touristique qualifié ou si un établissement d'hébergement organisé « ne peut être exploité de manière rentable qu'au moyen des revenus produits par la création de tels logements » (LRS, 2015, art. 8 al.1). Par ailleurs, les logements créés sous l'ancien droit ont un mode d'habitation libre. Ainsi, une résidence principale construite avant le 11 mars 2012 peut être transformée en résidence secondaire.

communes (Figure 39, Annexe A). Le nombre de résidences secondaires augmente à Val de Bagnes (+137), qui est la commune qui en compte le plus, et à Orsières (+38) tandis qu'il diminue à Liddes (-5), à Sembrancher (-11) et à Bourg-Saint-Pierre (-14). À noter que la commune ayant la proportion de résidences secondaires la plus élevée par rapport au nombre de logements total est la commune de Bourg-Saint-Pierre (57%) (Figure 40, Annexe A), commune qui détient le plus petit nombre de logements et la plus faible population.

Commune	Nombre de logements	Taux de résidences secondaires
Bourg-Saint-Pierre	221	57,47%
Liddes	574	41,81%
Orsières	2'901	52,05%
Sembrancher	601	17,64%
Val de Bagnes	11'657	55,04%

Tableau 1 : Nombre de logements total et taux de résidences secondaires en 2022 (ARE, 2022)

Quelle importance pour le tourisme dans le district d'Entremont ?

- Les deux destinations touristiques du district d'Entremont ont des publics cibles différents → Verbier a un rayonnement international avec des visiteurs qui proviennent de nombreux pays, alors que le Pays du St-Bernard vise un tourisme de niche et plus familial
 - Si le district d'Entremont montre une spécialisation dans le tourisme, il est également spécialisé dans d'autres activités économiques
- même si les arrivées hôtelières en Entremont ont été moins impactées par le Covid-19 que les arrivées dans l'ensemble de la Suisse, on constate une forte chute de celles-ci durant l'année 2020
- L'hôtellerie ne représente qu'une faible part des nuitées au sein du district d'Entremont → la majorité des nuitées se font dans les campings, les logements de groupe ou les résidences secondaires et non dans les hôtels
- Les résidences secondaires représentent une part importante des logements du district et leur nombre a augmenté depuis 2017 → l'augmentation a lieu à Val de Bagnes et à Orsières

4. Résultats de l'enquête : Crise sanitaire et évolution des pratiques des résidents secondaires

Comme l'a montré le chapitre précédent, les résidences secondaires représentent une part importante du tourisme et des logements au sein du district. Des changements dans les pratiques des résidents secondaires pourraient donc avoir des impacts non négligeables sur le territoire. Identifier ces changements et leur forme est précisément l'objet de l'enquête réalisée dont les résultats sont présentés ci-dessous, après avoir exposé la méthodologie adoptée.

4.1. Méthodologie

Dans le cadre de cette étude, un questionnaire a été administré en ligne auprès des propriétaires de résidences secondaires du district d'Entremont.

Construction du questionnaire

Dans l'objectif d'atteindre le maximum de résidents secondaires, le questionnaire était disponible en anglais ainsi que dans les trois langues nationales : français, allemand et italien. Il a été divisé en plusieurs sections avec de multiples logiques de passage renvoyant les répondants aux parties les concernant. Aussi, en tout début de questionnaire ont été départagés :

- Les résidents secondaires qui se sont rendus dans leur résidence secondaire depuis 2015,
- Les résidents qui ne se sont pas rendus dans leur résidence secondaire depuis 2015,
- Les résidents qui louent leur résidence secondaire à l'année.

Ceux qui ne sont pas venus et ceux qui louent leur bien étaient redirigés directement vers la dernière partie du questionnaire qui comprenait des questions sur les raisons de leur non-venue et sur leurs caractéristiques socio-démographiques. Pour ceux qui se sont rendus dans leur résidence secondaire depuis 2015, trois blocs de questions leur étaient posés concernant :

- Les activités touristiques pratiquées et l'utilisation de la résidence,
- La qualité du logement, son prêt et sa mise en location,
- Le profil sociodémographique du répondant.

Était ensuite laissée la possibilité en fin de questionnaire d'ajouter un commentaire si souhaité.

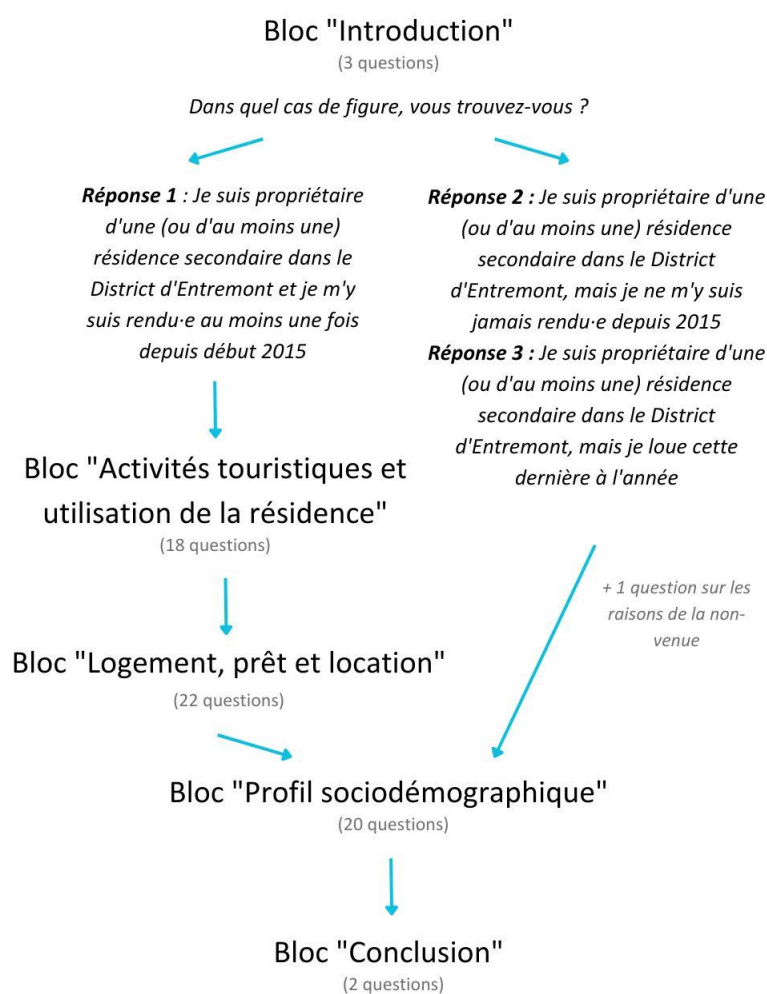


Figure 2 : Construction du questionnaire et parcours au sein des différents blocs de questions

Pour un bon nombre de ces questions, en particulier au sein des blocs « Activités touristiques et utilisation de la résidence » et « Logement, prêt et location », l'objectif était de pouvoir comparer les pratiques des propriétaires de résidence secondaire avant, pendant et après la crise sanitaire du Covid-19. Nous avons considéré que la période de crise a duré deux ans, allant de mars 2020 à février 2022. Ces deux dates correspondent respectivement à la mise en place des premières mesures par le Conseil fédéral et à la levée des dernières mesures restreignant l'entrée en Suisse et recommandant le télétravail. La période pré-covid a été fixée comme allant de mars 2019 à février 2020 et la période post-covid de mars 2022 à février 2023. Comme nous le verrons par la suite, la diffusion du questionnaire s'est étalée sur une période allant d'octobre 2022 à avril 2023.

Diffusion du questionnaire

La diffusion des questionnaires a été effectuée par les administrations communales concernées. Une lettre expliquant le contexte de l'étude et contenant les informations relatives au questionnaire a été envoyée à chaque propriétaire. Nous avons également indiqué un numéro de téléphone et une adresse e-mail afin que les personnes ayant des questions ou des difficultés à accéder au questionnaire

puissent nous joindre. Une vingtaine de personnes, en particulier des seniors, nous ont contactés et ont pu répondre à l'enquête par téléphone. Le questionnaire est resté accessible pendant près de 6 mois, du 24 octobre 2022 au lundi 17 avril 2023. Ce temps de diffusion long a été nécessaire, car les communes ont envoyé les courriers à des périodes différentes¹¹.

Afin de maximiser le taux de réponse, des affiches ainsi que des petits flyers ont été déposés dans les offices du tourisme d'Orsières, Liddes, Champex et La Fouly. À Verbier et au Châble, seuls des flyers ont été déposés. Une information à ce sujet a également été intégrée dans une newsletter du Pays du St-Bernard, et un rappel a été envoyé avec le courrier pour la taxe de séjour. Il est à noter que les affiches, les flyers et la newsletter ne contenaient ni le lien du questionnaire ni le QR code afin d'éviter que des personnes non-concernées n'accèdent à l'enquête.

4.2. Description de l'échantillon

L'enquête a permis de récolter 1'185 réponses complètes et exploitables (comportant notamment les réponses sur le profil sociodémographique).

Une large majorité des personnes ont répondu en français (88%). 74 ont répondu en anglais (6%) et 58 en allemand (5%). Seuls 12 répondants se sont exprimés en italien (1%). Par ailleurs, notre échantillon comporte une part non négligeable de multi-proprétaires. En effet, 290 répondants (près d'un quart de l'échantillon) ont indiqué être propriétaires de plusieurs résidences secondaires (Figure 3). Parmi ces multi-proprétaires, 181 indiquent que leurs résidences secondaires se situent toutes dans le district d'Entremont (62%). Ainsi, près des 15% des résidents secondaires de notre échantillon total possèdent plusieurs résidences secondaires, toutes situées dans le district d'Entremont.

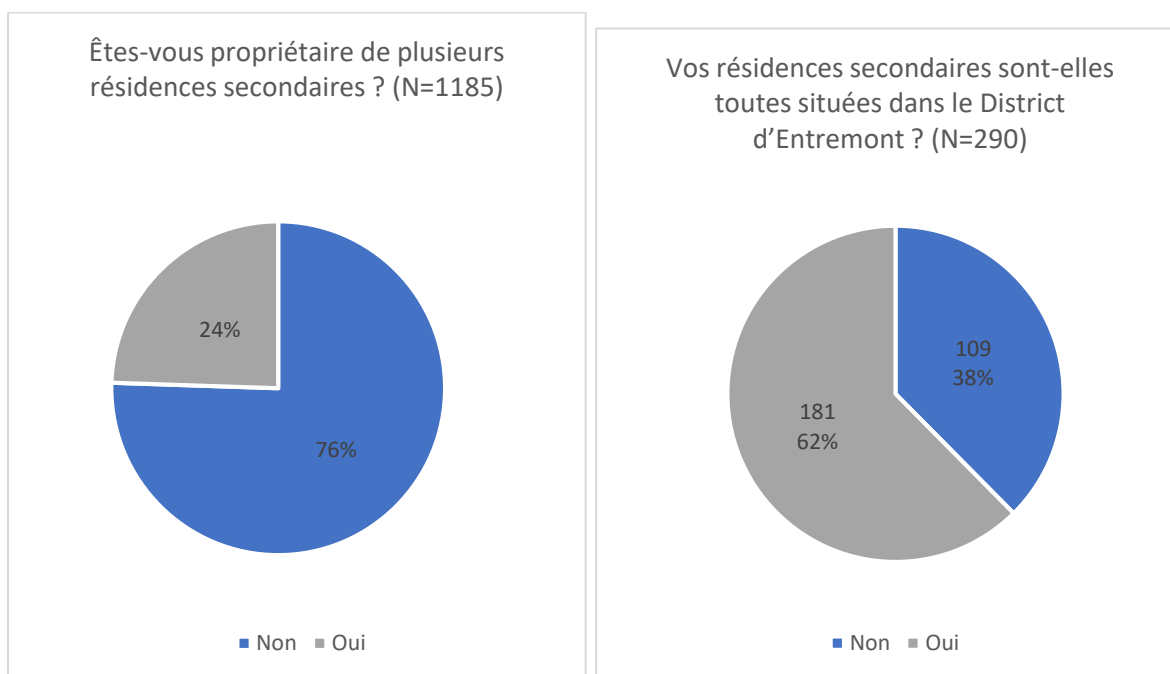


Figure 3 : Taux de multi-proprétaires dans le district d'Entremont

¹¹ Orsières le 28/10/2022, Bourg-Saint-Pierre le 3/11/2022 ; Sembrancher le 21/11/2023 ; Liddes début décembre 2022 ; Val de Bagnes le 08/02/2023

Comme indiqué plus haut, on distingue dans l'échantillon trois catégories de résidents secondaires :

- Ceux qui se sont rendus dans leur résidence secondaire depuis 2015,
- Ceux qui ne se sont pas rendus dans leur résidence secondaire depuis 2015,
- Ceux qui louent leur résidence à l'année.

Notre échantillon est composé presque essentiellement de résidents secondaires de la première catégorie : 97% des répondants indiquent s'être rendus dans leur résidence au moins une fois depuis 2015. Ce groupe de répondants correspond à la cible principale de notre questionnaire. En effet, pour analyser les changements de pratiques à la suite de la pandémie de Covid-19, il faut que les personnes se soient rendues dans leur résidence secondaire au cours des dernières années. Quant aux deux autres catégories, 32 répondants (3%) indiquent louer leur résidence secondaire à l'année et seul 4 (moins de 1%) ne sont pas venus depuis 2015.

Dans la suite de ce document seront présentés les résultats relatifs à la première catégorie de répondant, soit ceux qui se sont rendus dans leur résidence depuis 2015. Les résultats relatifs aux propriétaires qui louent leur bien à l'année ou qui ne sont pas venus depuis 2015 sont disponibles en annexe (Annexe C).

Année d'acquisition du bien et localisation

Les répondants qui se sont rendus dans leur résidence secondaire depuis 2015 ont acquis leur bien majoritairement entre 2010 et 2019 (27%) (Figure 4). 7% d'entre eux sont devenus propriétaires entre 2020 et 2022, soit pendant la crise sanitaire. On observe, par ailleurs, que le nombre de propriétaires décroît avec l'ancienneté de l'acquisition.

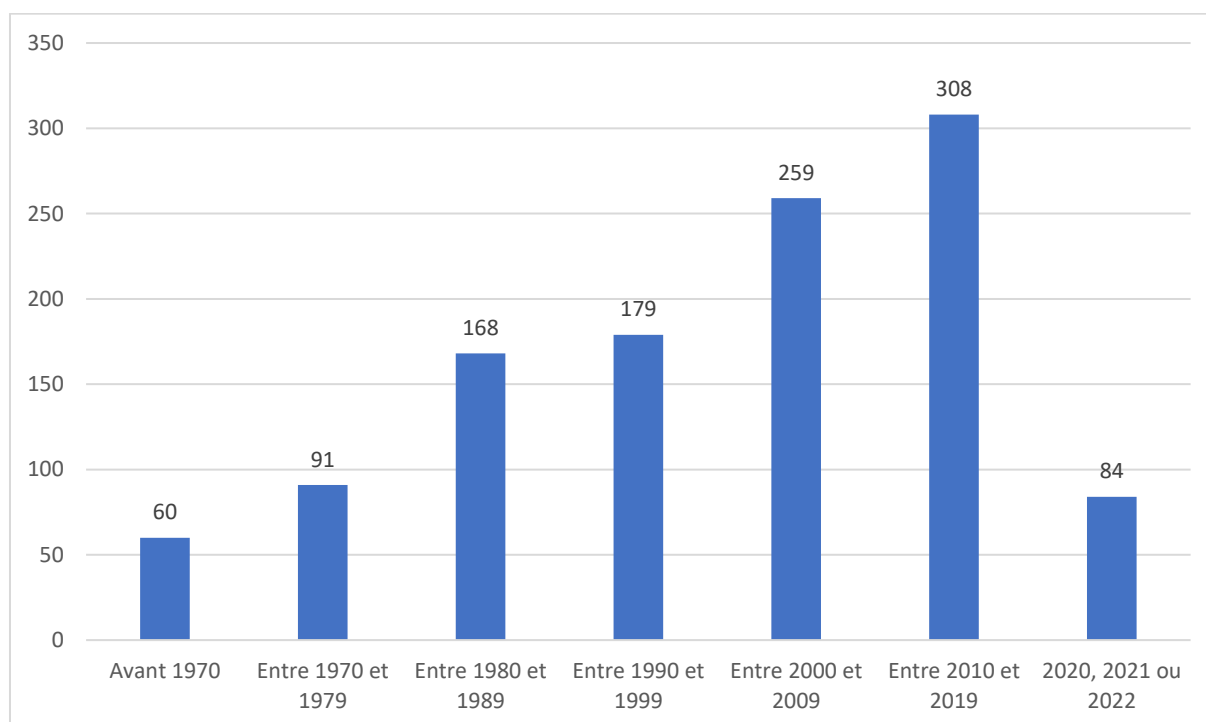


Figure 4 : Année d'acquisition de la résidence secondaire (N=1149)

56% des résidences secondaires concernées par notre échantillon sont situées dans la commune de Val de Bagnes, 34% à Orsières, 7% à Liddes, 2% à Bourg-Saint-Pierre et 1% à Sembrancher (Figure 5).

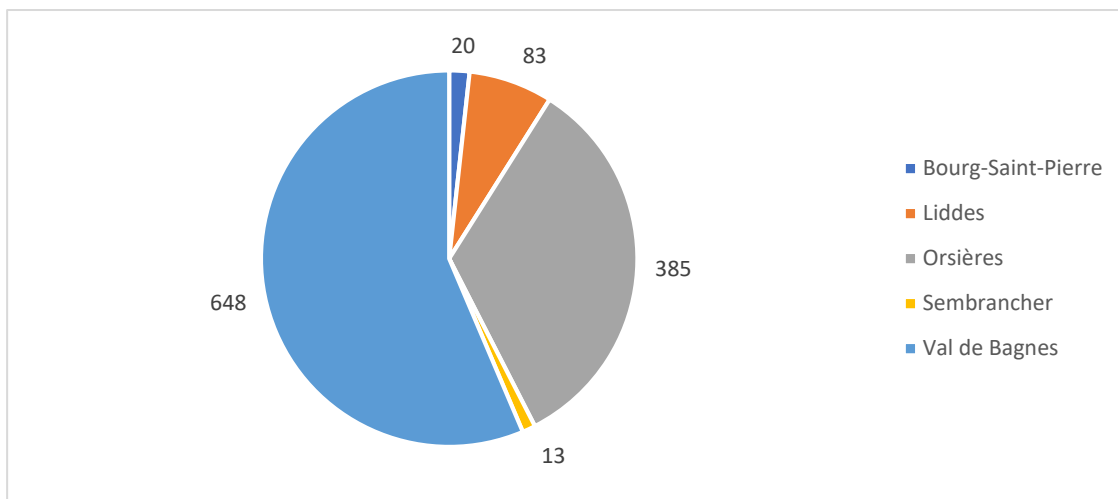


Figure 5 : Répartition des résidences secondaires par commune (N=1149)

Les localités dans lesquelles ces résidences se situent sont principalement les stations de Verbier, de Champex-Lac et de La Fouly. Bruson et Praz-de-Fort sont également bien représentées au sein de notre échantillon (Figure 6). Dans 59% des cas, la résidence secondaire est une maison ou un chalet individuel, dans les 41% restants c'est un appartement.

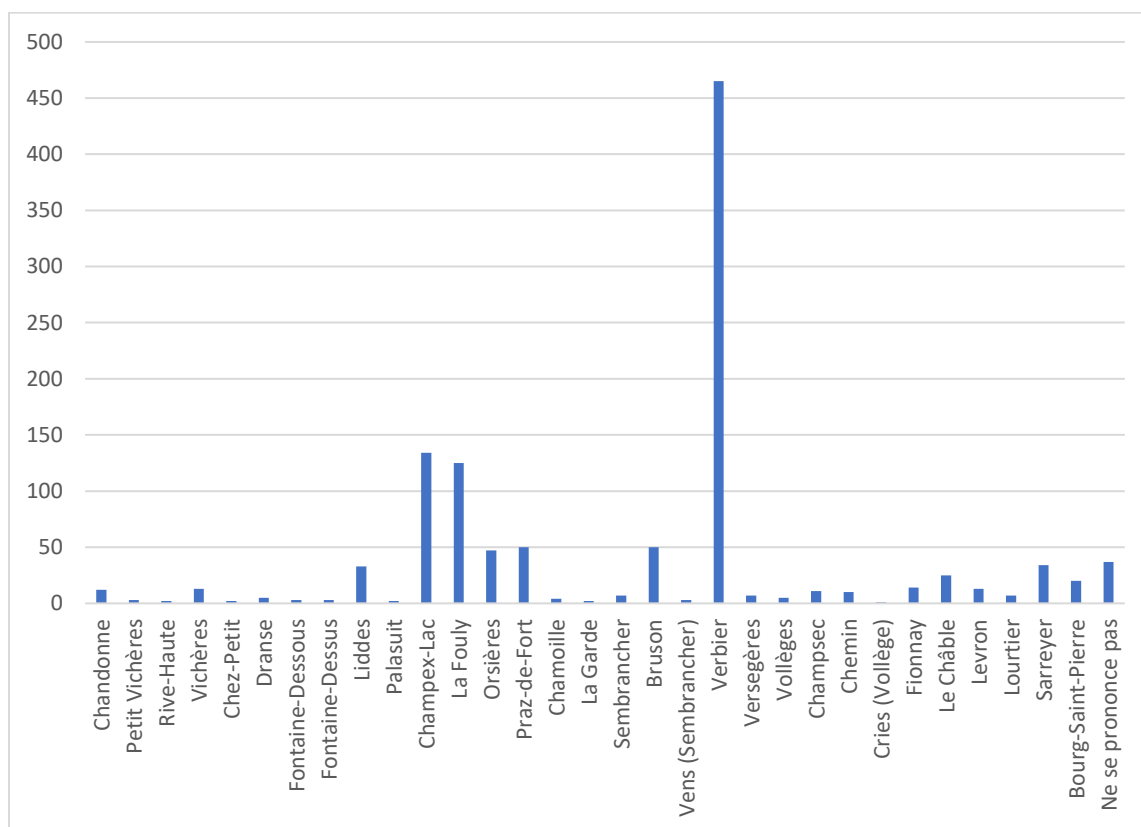


Figure 6 : Répartition des résidences secondaires par localité (N=1149)

Provenance des propriétaires de résidences secondaires

Le neuf dixièmes des répondants résident en Suisse (91%). Parmi les répondants résidant à l'étranger, les pays les plus représentés sont la Grande-Bretagne, la France et la Belgique (Figure 7)¹². 61% des répondants habitant en Grande-Bretagne ont leur résidence située dans la commune de Val de Bagnes et 39% dans la commune d'Orsières. Les résidents français ont choisi Val de Bagnes (50%), Orsières (45%) et Liddes (5%). Concernant les répondants habitant en Belgique, leurs résidences se répartissent entre : Val de Bagnes (50%), Orsières (35%), Liddes (10%) et Bourg-Saint-Pierre (5%).

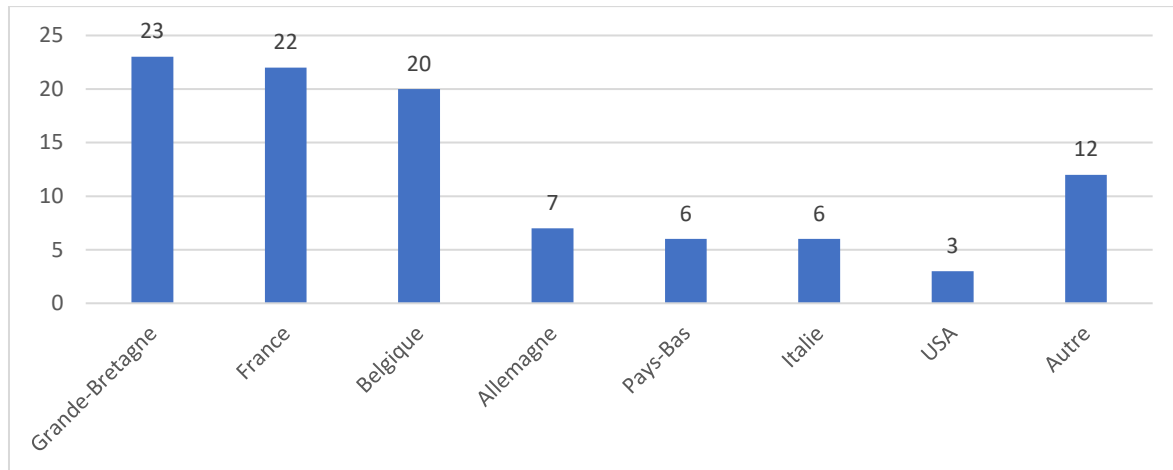


Figure 7 : Pays de résidence principale des répondants qui résident à l'étranger (N=99)

Les répondants résidant en Suisse (91%) sont en grande partie des Romands et leur résidence principale se situe dans les cantons de Vaud (35%), Genève (26%), Valais (22%), Neuchâtel (4%), Fribourg (4%) Zurich (2%) et Berne (2%)¹³ (Figure 8).

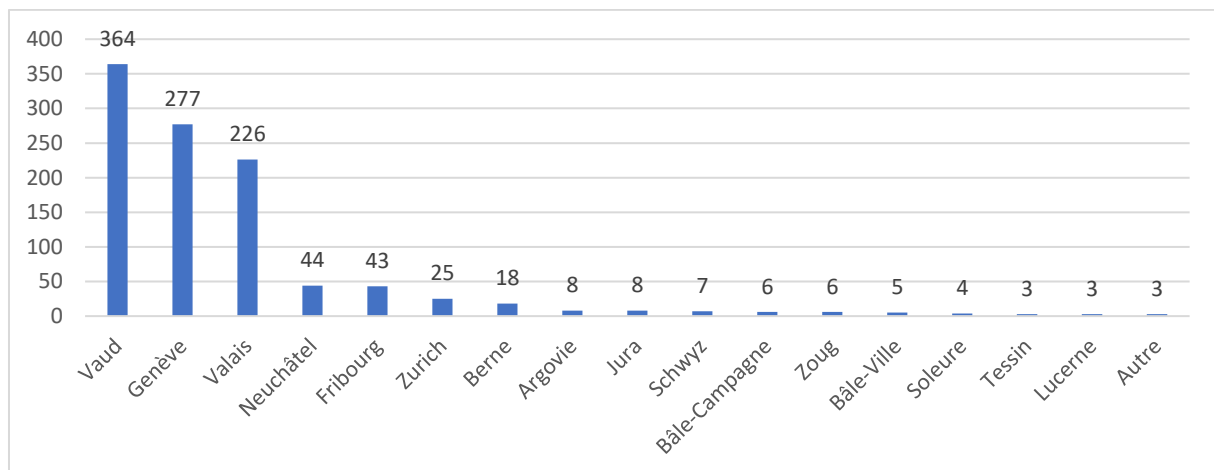


Figure 8 : Canton de résidence principale des répondants qui résident en Suisse (N=1050)

¹² Parmi les répondants « Autre » on retrouve des personnes résidant en Australie, en Autriche, en Chine, au Brésil, à Monaco, en République tchèque ainsi que des personnes venant de l'île de Jersey (effectifs inférieurs à 3 par lieu de résidence). Deux répondants n'ont pas précisé l'origine de leur résidence et ont été inclus dans cette catégorie.

¹³ Les autres cantons suisses mentionnés dans le graphique réunissent chacun moins de 1% de répondants. La catégorie « Autre » rassemble des répondants de Nidwald et des Grisons (effectif inférieur à 3 par canton).

La majeure partie d'entre eux ont leur résidence dans la commune de Val de Bagnes, puis à Orsières et à Liddes. Les quelques unités restantes sont réparties de manière variable entre Bourg-Saint-Pierre et Sembrancher. Un canton fait exception : celui du Valais. Les Valaisans ont plus souvent leur résidence secondaire à Orsières qu'à Val de Bagnes (Figure 9).

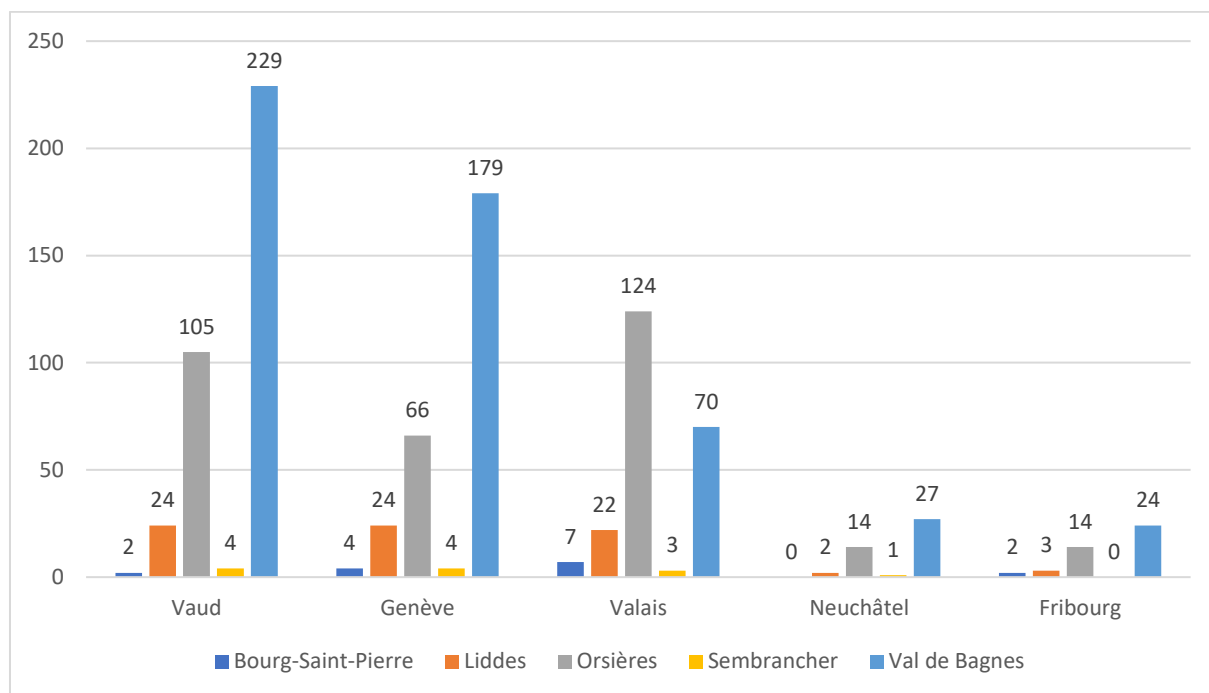


Figure 9 : Commune de résidence secondaire selon le canton de résidence principale (N=954)

Le nombre de répondants résidant en Entremont représente 5% de l'ensemble de l'échantillon (59). 43 répondants ont leur résidence secondaire à Orsières (73%), 12 à Val de Bagnes (20%), 3 à Liddes (5%) et 1 à Bourg-Saint-Pierre (2%). Par ailleurs, 3% de l'échantillon (32) possèdent leur résidence principale dans la même commune que leur résidence secondaire (32). Parmi eux, 28 répondants sont situés à Orsières (87%) et 4 à Val de Bagnes (13%).

Âge et situation familiale des répondants

Les répondants ont en moyenne 63 ans (Figure 10). Leur année de naissance varie entre 1933 et 1996¹⁴. 61% sont des hommes, 37% des femmes et 2% ne se prononcent pas. La grande majorité de ces répondants sont mariés ou pacsés (72%), 13% sont des personnes divorcées, séparées ou veuves, 11% sont en couple, mais non mariés et 5% sont célibataires. 88% des répondants ont des enfants.

¹⁴ Nous avons retiré du calcul 4 valeurs extrêmes ne faisant pas sens : 1900 (deux fois), 2023 et 2049.

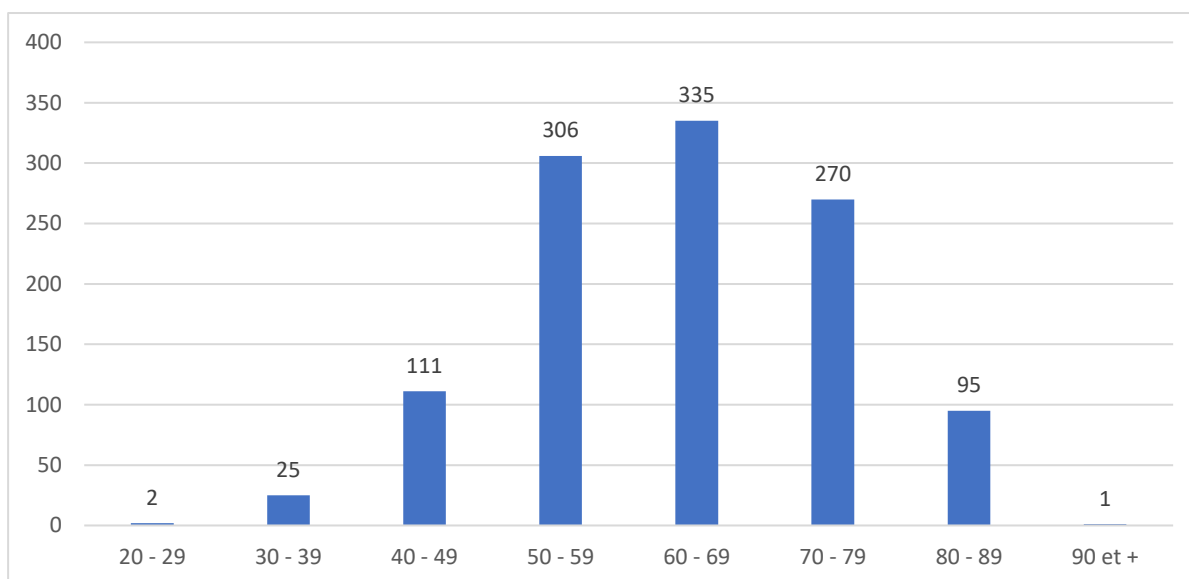


Figure 10 : Âge des répondants (N=1145)

Situation professionnelle des répondants

Parmi les répondants, plus de la moitié exerce actuellement une profession (52%) et un peu moins de la moitié est à la retraite (43%). Parmi ceux qui exercent une profession actuellement, 37% ne peuvent pas télétravailler, alors que 49% peuvent le faire ponctuellement, c'est-à-dire 1 ou 2 jours par semaine. 9% ont la possibilité de télétravailler des semaines complètes et 5% plusieurs semaines d'affilée (Figure 11).

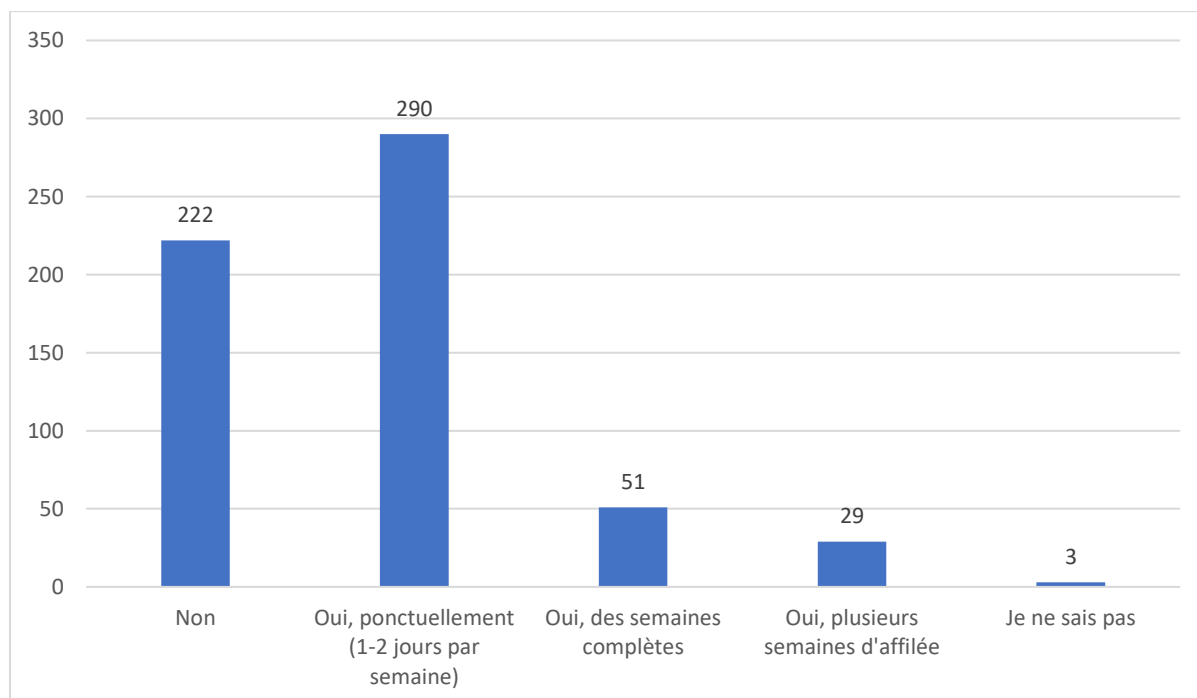


Figure 11 : Possibilité de faire du télétravail et indication de la fréquence (N=595)

Concernant les professions actuelles ou passées (par exemple, pour les retraités), 37% des répondants sont ou ont été des cadres supérieurs ou des dirigeants, 25% exercent ou ont exercé une profession intellectuelle et scientifique, 17% une profession intermédiaire, 8% sont ou ont été des employés

administratifs, 4% des employés qualifiés, 4% ne se sont pas retrouvés dans les choix proposés, 3% sont ou ont été père ou mère au foyer et moins de 1% agriculteurs ou ouvriers et employés non qualifiés (Figure 12).

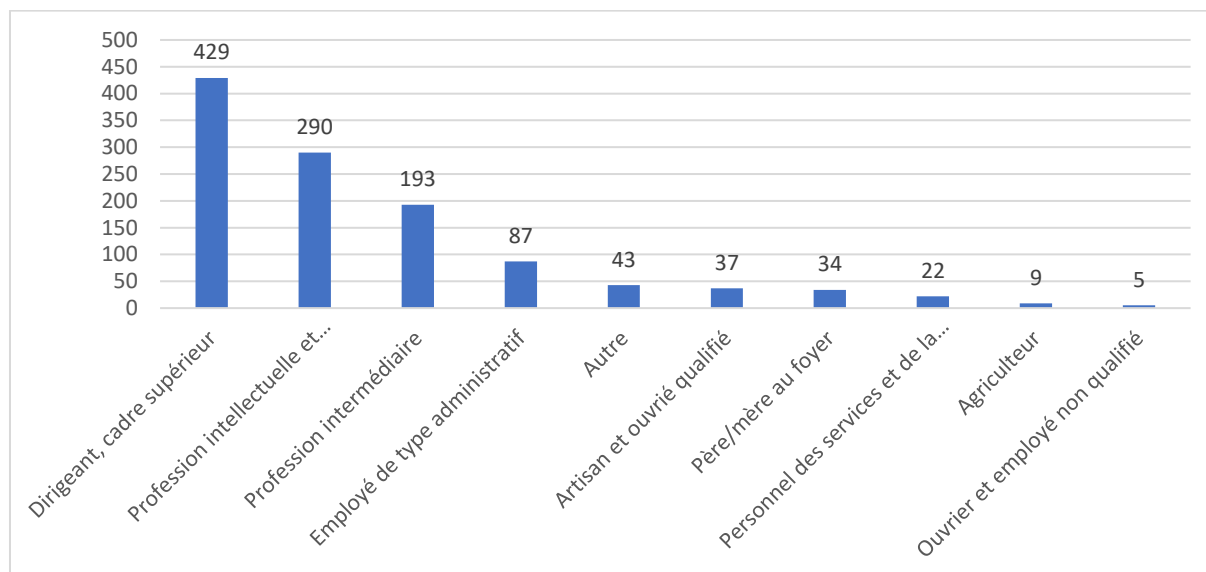


Figure 12 : Catégorie professionnelle des répondants (N=1149)

4.3. Évolution des pratiques des résidents secondaires : trois changements qui perdurent après la crise

4.3.1. Premier changement : une augmentation de la venue

Des séjours plus fréquents ?

La plus grande partie des répondants n'ont pas changé leurs habitudes (47%) (Tableau 2). Ils se sont rendus dans leur résidence secondaire à la même fréquence avant et pendant la crise sanitaire, et prévoient/ont fait de même après. Néanmoins, on note tout de même une légère hausse de la venue à la suite de la pandémie : 15% des répondants sont venus davantage durant celle-ci et ont gardé ou prévoient de garder ce rythme par la suite. Par ailleurs, si on entre dans le détail, on constate que ceux qui ne sont pas venus durant la crise sont revenus ou avaient prévu de revenir après la pandémie. Ceux qui sont venus moins régulièrement durant celle-ci sont revenus ou avaient prévu de revenir plus que pendant la crise. Pour finir, ceux qui sont venus autant qu'avant ou plus qu'avant ont majoritairement gardé ou avaient prévu de garder ce rythme.

Après la crise \ Pendant la crise	Après la crise			
	Pas venu et pas prévu de venir	Prévu/venu moins que pendant la crise	Prévu/venu autant que pendant la crise	Prévu/venu plus que pendant la crise
Pas venu	0,3%	0,0%	0,4%	2,5%
Moins qu'avant	0,0%	0,7%	3,0%	11,7%
Autant qu'avant	0,0%	1,0%	46,9%	4,8%
Plus qu'avant	0,0%	9,3%	14,9%	4,4%

Tableau 2 : Changement dans la fréquence de la venue pendant et après la crise sanitaire (N=1149)

Néanmoins, il existe certaines différences entre les répondants qui possèdent leur résidence principale en Suisse et ceux qui habitent à l'étranger (Figure 13). En effet, les répondants résidant en Suisse sont venus généralement autant (55%) ou plus qu'avant (30%). À l'inverse, les internationaux sont majoritairement venus moins souvent (46%)¹⁵. Ce résultat peut s'expliquer au moins en partie par les restrictions d'entrée en Suisse.

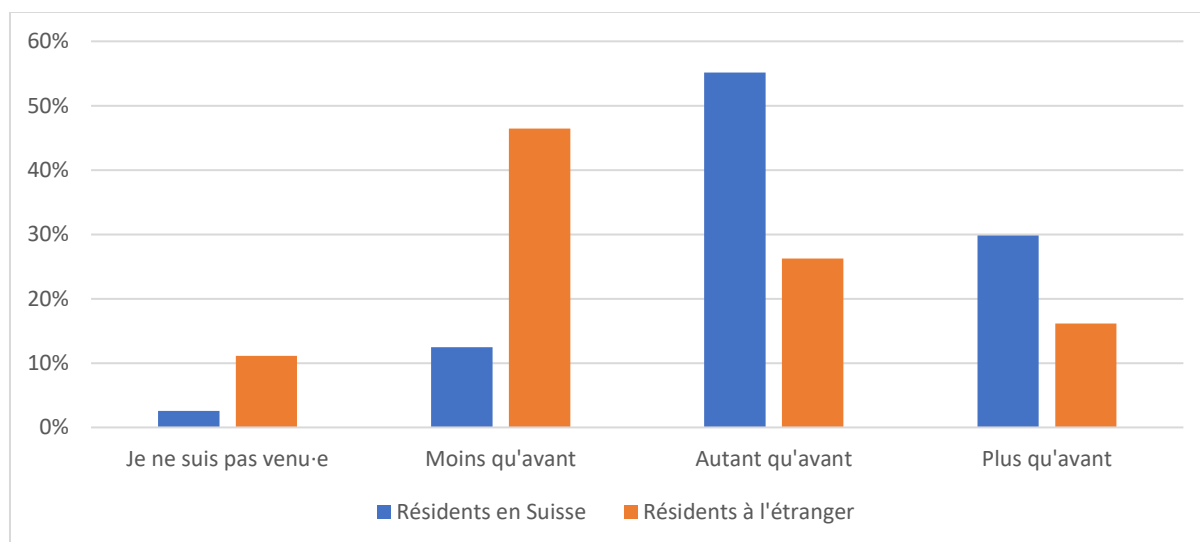


Figure 13 : Fréquence de la venue pour les résidents en Suisse (N=1050) et à l'étranger (N=99) durant la crise sanitaire

Après la crise, on note également une différence entre les répondants résidant en Suisse et ceux vivant à l'étranger (Figure 14). Alors que les premiers ont continué ou avaient prévu de venir majoritairement à la même fréquence (69%), les seconds sont venus ou avaient prévu de venir davantage que pendant la pandémie (65%).

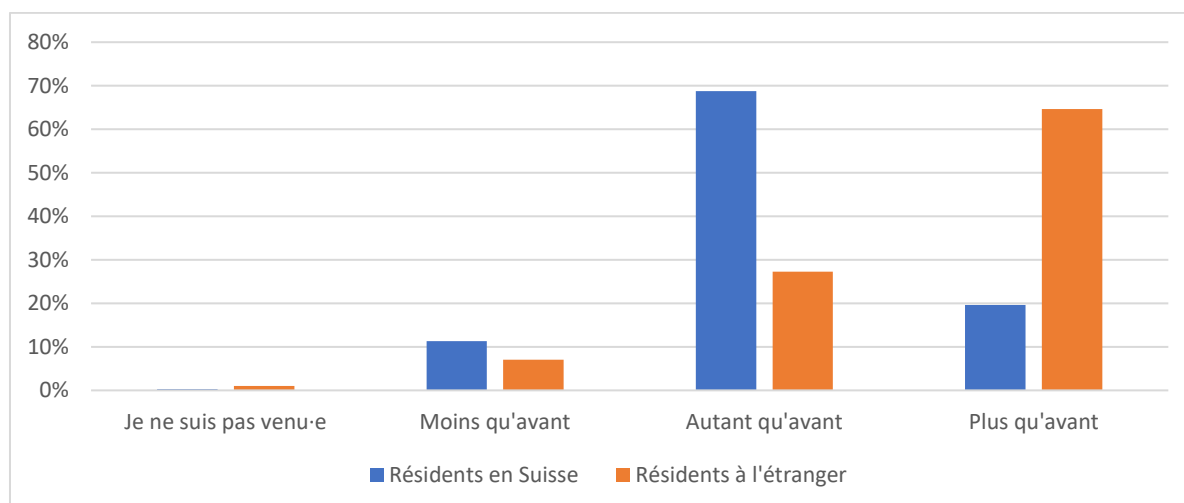


Figure 14 : Fréquence de la venue pour les résidents en Suisse (N=1050) et à l'étranger (N=99) après la crise sanitaire

¹⁵ Le test U de Mann-Whitney permet d'affirmer que cette différence est statistiquement significative au sein de notre échantillon ($p\text{-value} = <0,01$).

Par ailleurs, il faut également souligner qu'il existe une différence de pratique statistiquement significative ($p\text{-value} = <0,01$) entre ceux qui possèdent un appartement et ceux possédant une maison ou un chalet individuel. Durant la crise, les propriétaires de maison ou de chalet individuel se sont davantage rendus dans leur résidence secondaire (Tableau 3). En effet, environ 14% des propriétaires de maison ou de chalet individuel ne sont pas venus ou sont venus moins régulièrement dans leur résidence secondaire alors que cela a été le cas pour 26% des détenteurs d'appartement.

	Pas venu et pas prévu de venir	Prévu/venu moins qu'avant	Prévu/venu autant qu'avant	Prévu/venu plus qu'avant
Appartement (N=469)	3,6%	22,2%	48,0%	26,2%
Maison ou chalet individuel (N=680)	3,1%	10,7%	55,9%	30,3%
Total	3,3%	15,4%	52,7%	28,6%

Tableau 3 : Différence de fréquence de la venue en fonction du type de résidence secondaire

Augmentation de tous les types de séjours après la crise

Durant la pandémie, tous les types de séjours ont connu une baisse de fréquentation (week-end, séjours de moins d'une semaine, d'une semaine ou plusieurs semaines). Seuls les séjours de plusieurs mois ont été plus fréquents (Figure 15). Après la crise, tous les types de séjours ont connu un niveau dépassant le seuil initial. Le lieu de résidence n'apparaît pas discriminant ici. En effet, les répondants résidant en Suisse suivent le même schéma que celui exposé dans le graphique ci-dessous. Il en va de même pour les propriétaires domiciliés à l'étranger (hormis une légère hausse des séjours d'une semaine durant la crise sanitaire qui fléchit modérément durant l'année post-covid sans toutefois retourner à son niveau d'avant crise).

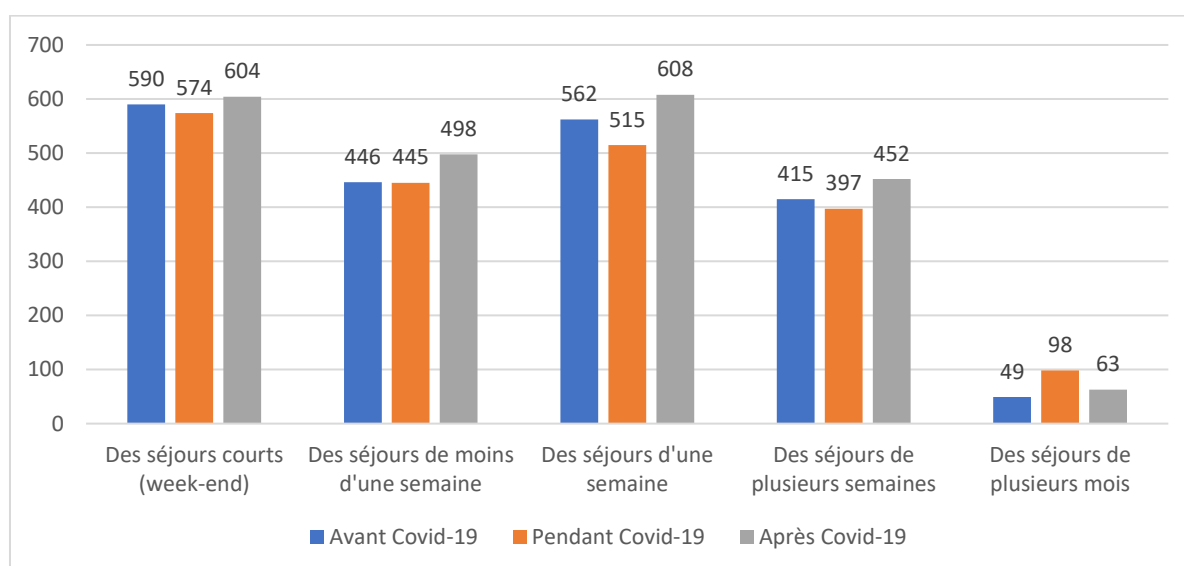


Figure 15 : Durées des séjours avant, pendant et après la crise sanitaire (N=1149)

De nombreuses rénovations effectuées ou prévues

Près de la moitié des 1'149 répondants ont rénové leur logement pendant la pandémie ou prévoient de le faire dans les années à venir (48%) (Figure 16). Parmi eux, 71% avaient déjà prévu ces rénovations avant la pandémie et 29% ont pris la décision de rénover leur résidence secondaire durant la pandémie (Figure 17). Il existe une différence faible, mais statistiquement significative au sein de notre

échantillon entre le fait de rénover ou non et l'augmentation de la venue durant la crise sanitaire : ceux qui ont rénové leur logement ou prévoient de le faire sont ceux qui sont venus plus souvent dans leur résidence secondaire pendant la pandémie. Les rénovations réalisées ou prévues sont diverses et peuvent tout aussi bien concerner des petits travaux de rafraîchissement ou des changements dans l'aménagement intérieur (décoration, peinture, sols), que des travaux plus conséquents en lien avec le chauffage, l'isolation, la cuisine, la salle de bain, la toiture, l'extérieur ou encore les fenêtres. Certains ont également opté pour des travaux lourds en rénovant totalement leur résidence secondaire.

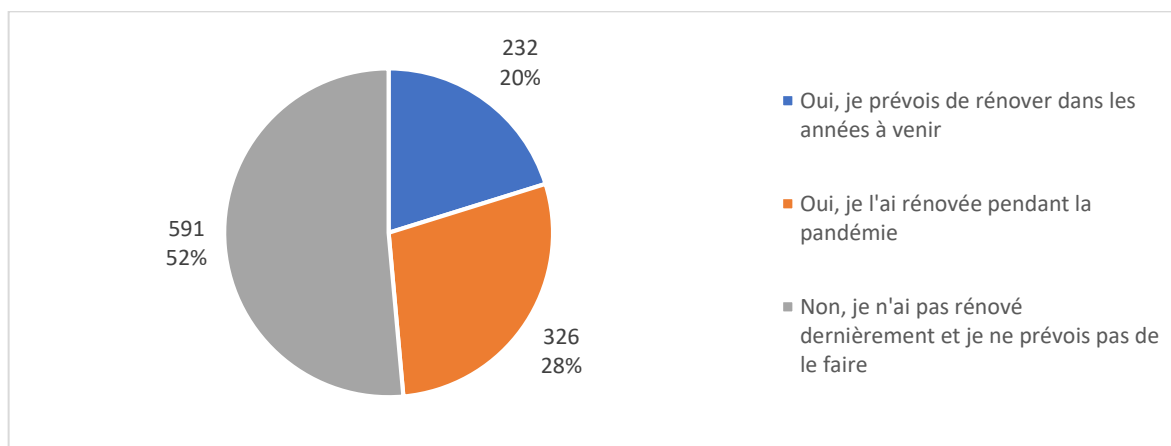


Figure 16 : Part des répondants qui ont effectué des rénovations dernièrement ou prévoient d'en faire (N=1149)

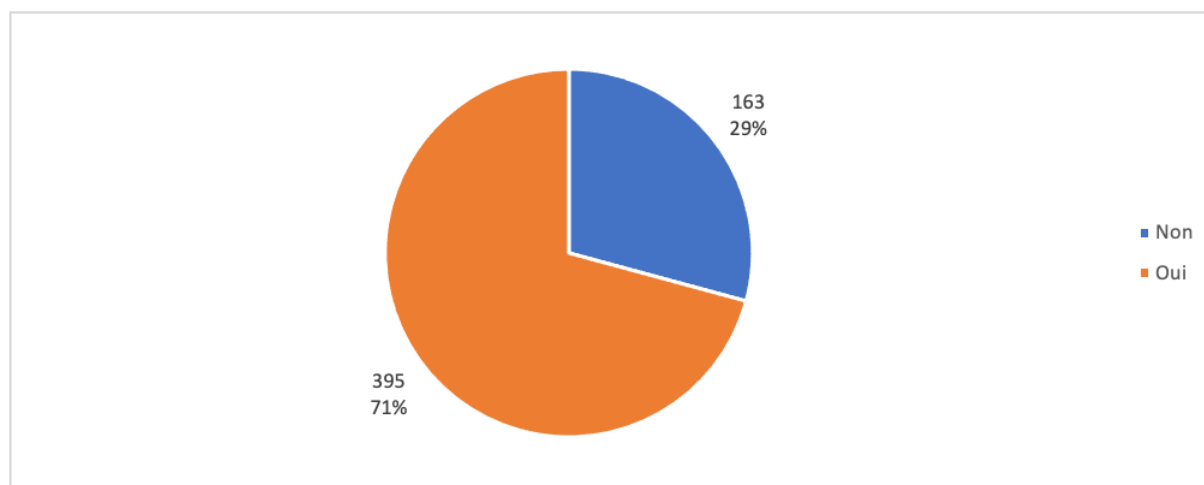


Figure 17 : Part des rénovations qui étaient prévues avant la crise sanitaire (N=558)

La découverte de nouveaux services

Par ailleurs, l'augmentation de la venue et/ou l'allongement des séjours chez certains propriétaires de résidences secondaires leur ont également permis de découvrir de nouveaux aspects de la destination. En effet, 12% estiment avoir découvert pendant la crise sanitaire des aspects de la destination ou du Valais qu'ils ne connaissaient pas (Figure 18). Les répondants ont mentionné avoir découvert en priorité de nouvelles balades et de nouvelles randonnées à proximité de leur résidence ou au sein du district. Ils mentionnent également de nouveaux sites touristiques ou des lieux qu'ils n'avaient pas encore eu l'occasion de visiter comme, par exemple, La Fouly ainsi que la découverte de l'offre touristique, de nouvelles activités à pratiquer dans la région et de certains produits du terroir. Certains

ont en outre découvert d'autres destinations dans le Valais : « Comme nous sommes restés plus longtemps en été, nous avons eu le temps de découvrir ou redécouvrir plus le reste du Valais » (Femme, Suisse, Val de Bagnes). D'autres ont créé des liens avec la population locale ou des communautés présentes : « *made more friends among local people* » (Homme, Grande-Bretagne, Val de Bagnes) et « *expat community which has their own 'little' bulb* » (Femme, Suisse, Val de Bagnes).

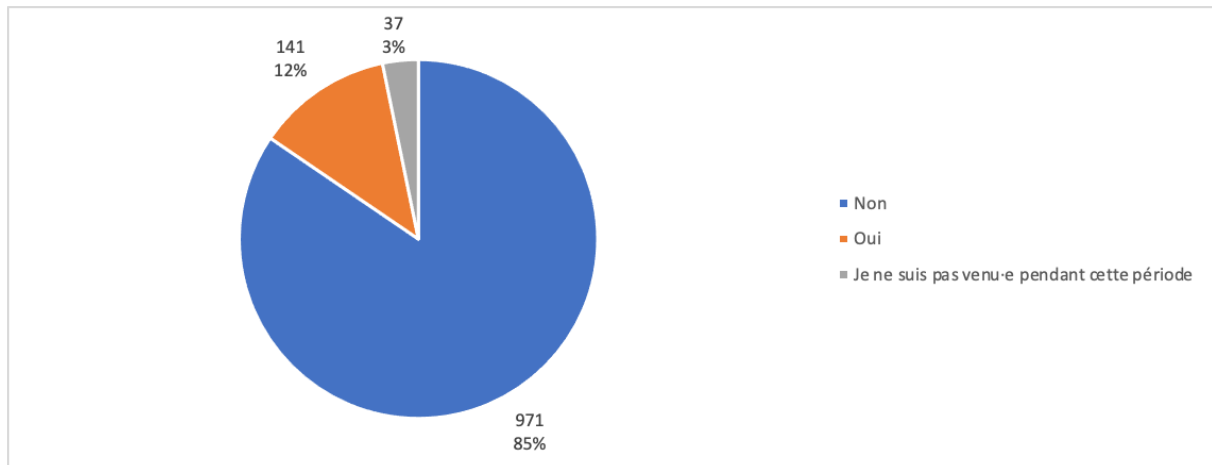


Figure 18 : Part des répondants qui ont découvert de nouveaux aspects de la destination ou du Valais durant la crise sanitaire

Par ailleurs, les résultats du questionnaire montrent que les répondants ont recouru plus régulièrement à divers services durant la crise (Figure 19). Ils sont relativement nombreux à avoir eu recours de manière plus fréquente aux épiceries et supermarchés, aux restaurants, aux cafés et aux bars, aux artisans locaux (plombier, menuisier, ébéniste, etc.) ou encore aux services de santé (médecin, dentiste, ostéopathe, etc.). Un petit nombre a également davantage sollicité les services de loisirs (salle de sport, bibliothèque, etc.), les services informatiques et les services immobiliers. L'usage de ces différents services a eu lieu de manière plus importante au sein de la destination, en Entremont, qu'en plaine (Valais).

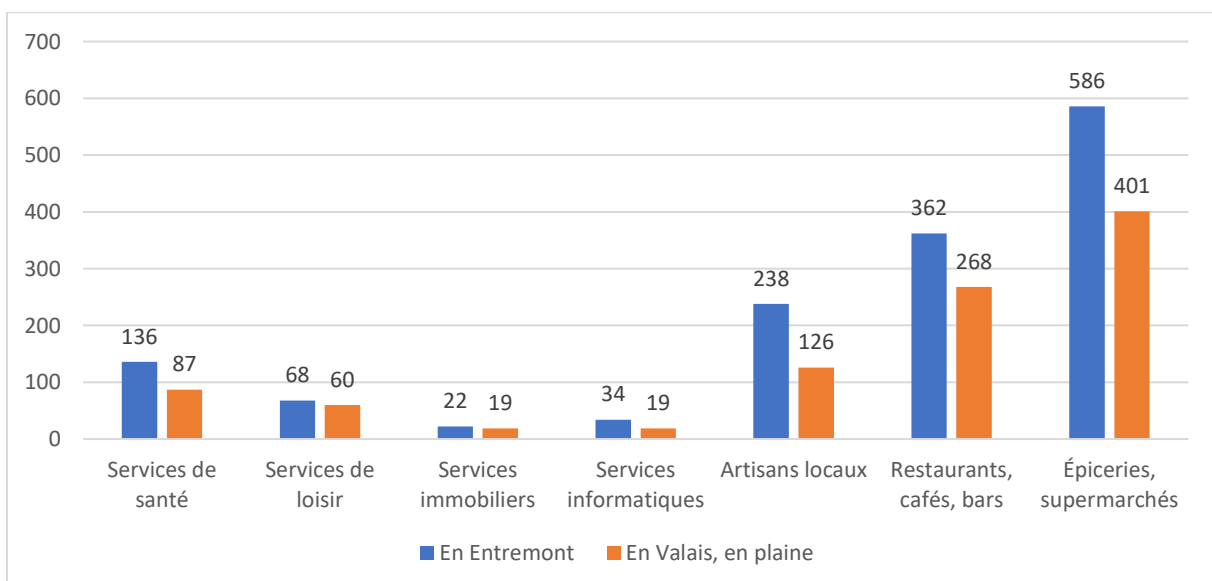


Figure 19 : Recours plus fréquent à différents services durant la crise en Entremont et en Valais (N=1149)

Vers un changement de domicile ?

La redécouverte de la destination pourrait avoir mené certains à reconsidérer leur lieu de vie actuel. Suite à la crise sanitaire, 2% des répondants (26) prévoient de déplacer leur domicile dans leur commune de résidence secondaire. De plus 16% (182), songent à le faire sans toutefois avoir pris de décision (Figure 20). Cette réflexion concernant le changement de domicile est en lien avec l'augmentation de la venue. En effet, il existe un lien significatif entre la fréquence de la venue durant la crise et le fait d'envisager de déplacer son domicile dans la commune de résidence secondaire (p -value = <0,01). Par ailleurs, les personnes qui ont prévu de venir s'installer dans la commune de résidence secondaire et celles qui l'envisagent sont plus nombreuses à avoir effectué des rénovations ou à avoir prévu d'en faire prochainement. Parmi les rénovations effectuées ou prévues par ceux qui ont prévu ou envisagent de s'installer dans leur commune de résidence secondaire, la plupart ont effectué des travaux d'aménagement intérieur (48 répondants sur 208) en refaisant par exemple la peinture ou en modifiant la décoration (Tableau 13, Annexe B). A aussi été mentionné l'agencement d'un bureau pour faire du télétravail. Par ailleurs, les répondants sont également nombreux à avoir remis à neuf leur cuisine ou modifié leur salle de bain. Pour ce qui concerne les travaux plus conséquents, ils sont près d'une trentaine à avoir prévu ou avoir effectué des travaux d'isolation ou modifié leur système de chauffage. Pour finir, un peu moins de vingt répondants ont réalisé ou prévoient de lourds travaux comme la réunification de deux appartements mitoyens ou la rénovation complète de l'appartement ou du chalet.

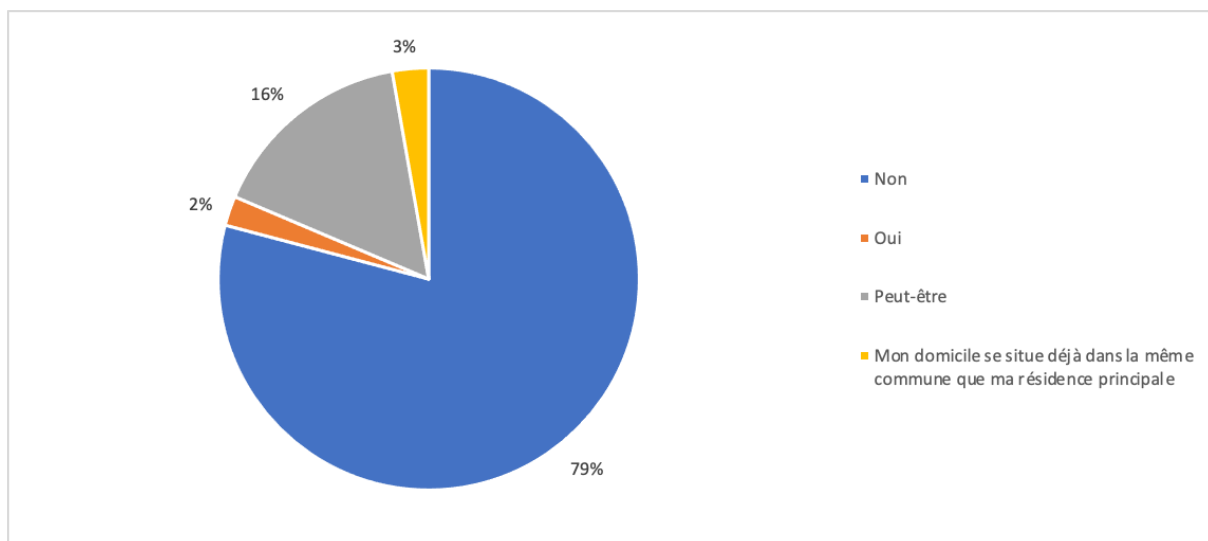


Figure 20 : Part des répondants qui ont prévu ou qui envisagent de venir s'installer dans leur commune de résidence secondaire (N=1149)

Concernant les caractéristiques des répondants qui ont pris la décision de venir s'installer dans la commune de résidence secondaire (2% ; 26 répondants) (Tableau 14 à Tableau 20, Annexe B), ce sont principalement des personnes résidant en Suisse (85%), habitant actuellement dans le canton de Genève (55%) ou Vaud (32%). Elles (22 répondants) ont en moyenne 62 ans et exercent pour la plupart une profession (68%) ou sont à la retraite (27%). Elles sont ou ont été dirigeantes ou cadres supérieures (50%) et exercent ou ont exercé une profession intellectuelle (23%) ou sont ou ont été des employés de type administratif (14%). Elles possèdent principalement une maison ou un chalet individuel (69%), qu'elles ont acquis entre 2010 et 2019 (36%), entre 1990 et 1999 (27%) ou entre 2000 et 2010 (14%). Parmi les répondants résidant à l'étranger qui ont choisi de déménager (15%, 4 répondants), leur profil

est assez similaire à celui que nous venons d'évoquer. Nous pouvons néanmoins préciser deux différences: ces répondants sont un peu plus jeunes puisque la moyenne est de 57 ans, et ils exercent plutôt des professions intellectuelles et scientifiques (50%).

4.3.2. Second changement : tendance au tourisme quatre saisons ?

Augmentation des séjours à toutes les saisons

La crise sanitaire semble avoir favorisé la venue des propriétaires de résidence secondaire durant l'entre-saison. En effet, on note parmi les répondants une légère augmentation des séjours entre Pâques et fin juin, ainsi qu'entre septembre et avant Noël durant la pandémie. À l'inverse, le nombre des séjours entre Noël et Pâques et en juillet et/ou août a diminué. Même si les séjours en hiver et en été restent majoritaires l'année après la crise, on voit apparaître une tendance au tourisme quatre saisons avec une augmentation avérée ou prévue des séjours tout au long de l'année. On note cependant une augmentation plus marquée au printemps et en automne (Figure 21).

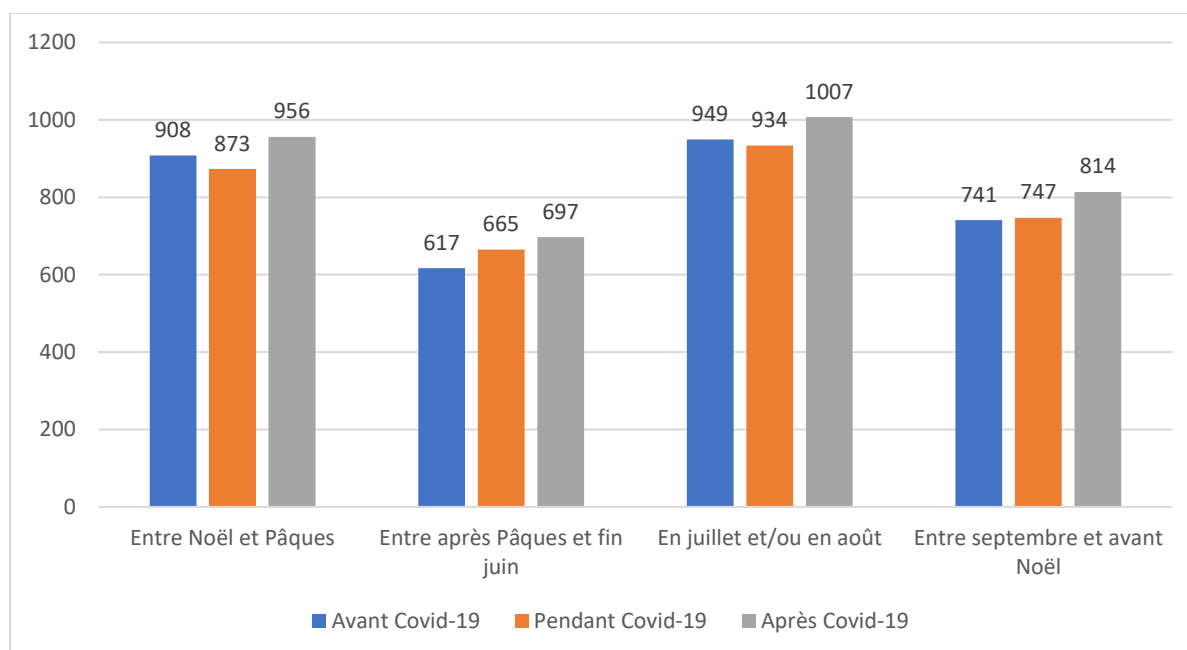


Figure 21 : Période de la venue (saisons) avant, pendant et après la crise sanitaire (N=1149)

Un bon nombre de répondants ont déclaré se rendre dans leur résidence secondaire à toutes les saisons, avant (38%) et pendant (40%) la crise sanitaire (Tableau 4). Après la crise, leur nombre a augmenté, 46% d'entre eux déclarent le faire ou prévoient de le faire. La seconde pratique ressortant de l'enquête, avant la crise sanitaire, est la venue en hiver et en été (15%). Or, elle ne rassemble plus que 10% des répondants pendant la pandémie (-29%) et 13% ensuite. À l'inverse, le nombre de personnes qui viennent ou qui prévoient de venir en hiver, en été et en automne a légèrement augmenté l'année qui a suivi la pandémie (+3% par rapport à l'année avant-covid).

N=1149	Avant Covid-19	Pendant Covid-19	Après Covid-19
Hiver	68	71	53
Printemps	5	8	8
Été	65	65	48
Automne	15	17	6
Hiver, Printemps	10	13	5
Hiver, Été	169	120	152
Hiver, Automne	33	21	31
Printemps, Été	29	30	24
Printemps, Automne	10	8	6
Été, Automne	27	37	25
Hiver, Printemps, Été	32	47	37
Hiver, Printemps, Automne	29	29	25
Hiver, Été, Automne	125	105	129
Printemps, Été, Automne	60	63	68
Hiver, Printemps, Été, Automne	442	467	524
Pas venu	30	48	8

Tableau 4 : Répartition de la venue entre les différentes périodes (saisons)

Des différences entre les deux destinations

Si les deux destinations suivent une tendance au tourisme quatre saisons, on note toutefois certaines différences de pratiques (Figure 41 et Figure 42, Annexe B). Premièrement, le Pays du Saint-Bernard apparaît comme une destination où les répondants se rendent plus volontiers en été. Cette saison est la plus fréquentée avant, pendant et après la pandémie. À l'inverse, pour Verbier – Val de Bagnes, les répondants s'y rendent de manière plutôt équivalente en hiver et en été. Deuxièmement, il y a un meilleur équilibre entre les quatre saisons dans la destination du Pays du Saint-Bernard. Pour Verbier – Val de Bagnes, l'écart entre l'hiver et l'été et l'entre-saison est plus marqué, en particulier au printemps. Pour finir, il y a une plus grande part de répondants qui sont venus ou qui avaient prévu de venir au Pays du Saint-Bernard pendant les quatre saisons : 54% l'année après-covid contre 39% à Val de Bagnes.

Une utilisation de la résidence secondaire plutôt hors vacances scolaires

Par ailleurs, les répondants sont venus ou ont prévu de venir principalement en dehors des vacances scolaires que ce soit avant, pendant ou après la crise sanitaire. Ceux qui habitent en Suisse suivent cette tendance (Figure 22). Les répondants résidant à l'étranger étaient, quant à eux, plus nombreux à venir pendant les vacances scolaires avant la pandémie (Figure 23). La situation s'équilibre pendant la pandémie, où nous constatons une baisse de ceux qui viennent pendant les vacances et une stabilité de ceux qui viennent hors vacances scolaires. Après la crise, il semble que les répondants résidant à l'étranger tendent à privilégier, tout comme les habitants en Suisse, les périodes hors vacances scolaires pour se rendre dans leur résidence secondaire.

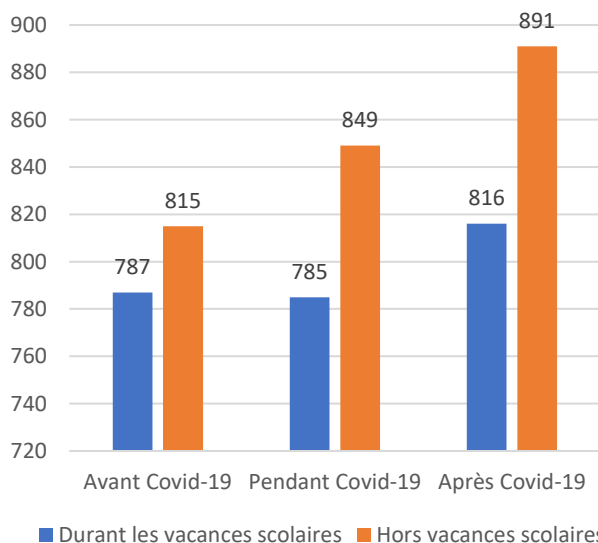


Figure 22 : Période de venue (vacances ou hors vacances) des répondants résidant en Suisse (N=1050)

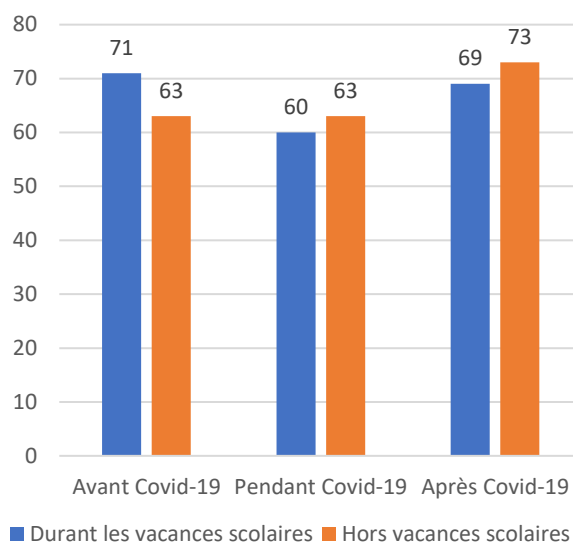


Figure 23 : Période de venue (vacances ou hors vacances) des répondants résidant à l'étranger (N=99)

Quelles sont les caractéristiques de ceux qui viennent aux quatre saisons ?

Enfin, nous nous sommes demandé qui étaient les propriétaires de résidence secondaire qui se sont rendus dans leur logement aux quatre saisons après la crise sanitaire (Tableau 21 à Tableau 31, Annexe B). Au Pays du Saint-Bernard, ceux qui viennent tout au long de l'année sont des personnes :

- qui résident en Suisse (95%) et habitent en grande partie dans les cantons de Vaud (30%), du Valais (30%) ou de Genève (24%),
- qui exercent actuellement une profession (55%) ou sont retraités (40%),
- qui sont ou ont été dirigeants, cadres supérieurs (30%), exercent ou ont exercé une profession intellectuelle et scientifique (30%) ou une profession intermédiaire (20%),
- qui possèdent généralement une maison ou un chalet individuel (83%),
- qui ont acquis leur résidence secondaire entre 2010 et 2019 (33%), entre 2000 et 2009 (27%) ou entre 1990 et 1999 (13%),
- qui réalisent plutôt des séjours d'une semaine (68%), des séjours courts durant les week-ends (62%) ou des séjours de moins d'une semaine (53%),
- qui pratiquent des activités sportives (97%) ou participent à des événements (49%),
- qui prêtent leur bien (71%), mais qui ne le louent pas (78%),
- qui ont rénové leur résidence secondaire durant la crise sanitaire ou prévoient de le faire ces prochaines années (62%).

Concernant la destination Verbier – Val de Bagnes, les caractéristiques des répondants qui viennent à toutes les saisons sont assez similaires. Ce sont également des personnes :

- qui habitent en Suisse (97%), dans les cantons de Vaud (35%), de Genève (34%) ou du Valais (14%). Il y a donc davantage de Genevois qui viennent aux quatre saisons à Verbier – Val de Bagnes qu'au Pays du Saint-Bernard,
- qui exercent actuellement une profession (57%) ou sont retraités (38%),

- qui sont ou ont été dirigeants, cadres supérieurs (38%), exercent ou ont exercé une profession intellectuelle et scientifique (25%) ou une profession intermédiaire (16%),
- qui possèdent de manière plutôt indifférente une maison ou un chalet individuel (52%) ou un appartement (48%), contrairement au Pays du Saint-Bernard où la plupart possède une maison ou un chalet individuel,
- qui ont acquis leur résidence entre 2010 et 2019 (28%), entre 2000 et 2009 (19%) ou entre 1990 et 1999 (15%),
- qui réalisent des séjours courts durant les week-ends (60%), des séjours d'une semaine (57%) et des séjours de moins d'une semaine (56%),
- qui font principalement des activités sportives (97%) ou des activités culturelles (42%), contrairement au Pays du Saint-Bernard où les répondants sont plus nombreux à participer à des événements qu'à faire des activités culturelles,
- qui prêtent leur bien (71%), mais ne le louent pas (74%),
- qui prévoient de faire ou ont déjà fait des rénovations durant la crise (53%).

4.3.3. Troisième changement : vers un développement du télétravail

Hausse du télétravail durant la pandémie qui perdure ensuite

De manière générale, les activités les plus répandues chez les propriétaires de résidences secondaires sont les activités sportives (ski, balades, randonnées, etc.) (Figure 24). Durant la pandémie, on observe une baisse de ces activités ainsi que des activités culturelles, de la participation à des événements ou encore de l'implication dans le comité d'associations locales. L'année qui suit la crise sanitaire, les répondants ont pratiqué ou avaient prévu de pratiquer ces activités à nouveau et dans des proportions allant jusqu'à dépasser le niveau d'avant la crise. Deux activités suivent une trajectoire différente : le télétravail et les études. Pendant la pandémie, elles sont pratiquées de manière plus intensive que précédemment. Après la pandémie, les répondants qui les ont pratiquées ou qui prévoyaient de le faire sont moins nombreux. Ils restent néanmoins plus nombreux qu'avant la pandémie. On ne note pas de différence de comportement notable entre répondants résidant en Suisse et à l'étranger concernant ce résultat.

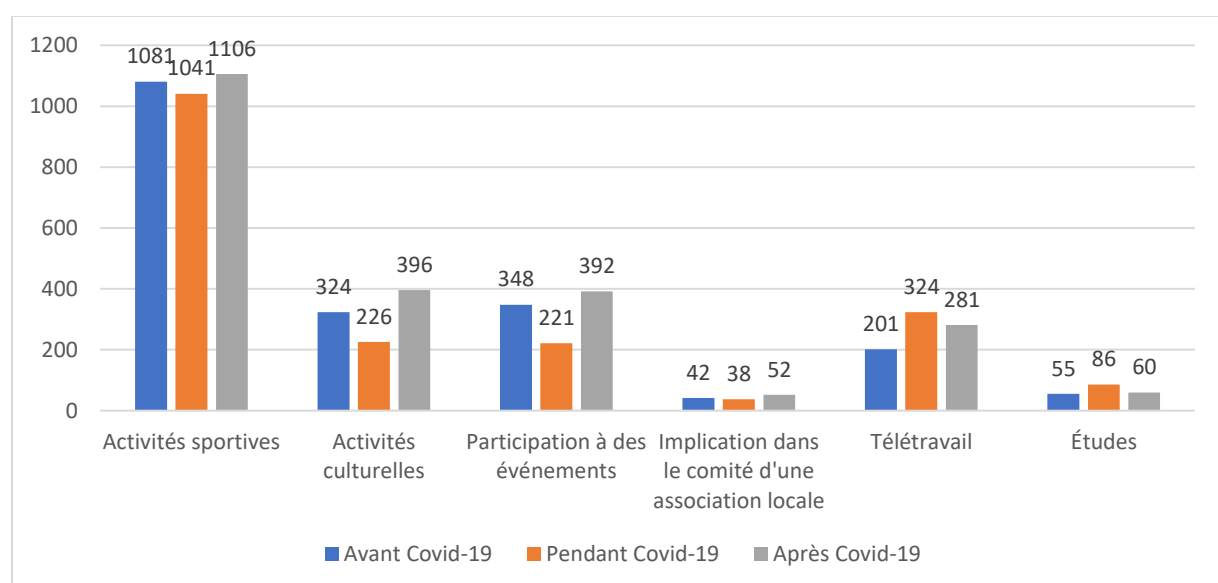


Figure 24 : Activités pratiquées avant, pendant et après la crise sanitaire (N=1149)

La part des répondants qui télétravaillent ou qui déclarent vouloir le faire (18% avant, 28% pendant et 25% après la crise sanitaire) peut paraître faible. Néanmoins, il faut rappeler qu'au sein de notre échantillon, seule la moitié des répondants exercent actuellement une profession (52%) et qu'ils sont encore moins nombreux à avoir une profession leur permettant de faire du télétravail (32%). En effet, notre échantillon comporte une forte proportion de répondants qui sont à la retraite et qui sont donc moins susceptibles de télétravailler.

Si nous considérons uniquement les répondants qui exercent une profession, la part de ceux qui ont effectué du télétravail ou qui prévoient de le faire passe à 41% pendant la crise sanitaire et à 38% après. Enfin, cette part augmente encore pour les personnes qui ont une situation professionnelle leur permettant de faire du télétravail. Le Tableau 5 ci-dessous indique que 57% d'entre elles l'ont pratiqué durant la pandémie et 54% après la pandémie contre 36% avant la pandémie. Ainsi, s'il n'y a qu'un quart des répondants qui ont fait ou qui prévoient de faire du télétravail dans leur résidence secondaire après la pandémie, cela représente plus de la moitié des répondants qui ont la possibilité de le faire.

	Avant la crise	Pendant la crise	Après la crise
Exerce une profession (N=595)	24,7%	41,3%	37,5%
Situation professionnelle qui permet télétravail (N=370)	36,2%	57,3%	54,1%
Total (N=1149)	17,5%	28,2%	24,5%

Tableau 5 : Télétravail avant, pendant et après la crise sanitaire

Par ailleurs, la taille du bien ne semble pas avoir d'influence sur le télétravail. Nos résultats indiquent qu'il y a une plus grande part de personnes qui font du télétravail au sein des répondants qui possèdent un appartement (Tableau 6). Ce résultat n'est pas influencé par la moyenne d'âge qui ne présente que peu de différences pour chacun des types de logement.

	Avant la crise	Pendant la crise	Après la crise
Appartement (N=469)	17,9%	31,3%	28,8%
Maison ou chalet individuel (N=680)	17,2%	26,0%	21,5%
Total (N=1149)	17,5%	28,2%	24,5%

Tableau 6 : Télétravail en fonction du type de logement

Quelles sont les caractéristiques de ceux qui ont fait du télétravail après la crise ?

Finalement, nous nous sommes demandé qui étaient les répondants qui ont fait ou qui prévoient de faire du télétravail suite à la crise (25%) (Tableau 32 à Tableau 41, Annexe B). Si nous comparons les deux destinations, il y a une plus grande part de télétravailleurs dans la destination Verbier-Val de Bagnes (27%) qu'au Pays du Saint-Bernard (21%). Le télétravailleur à Verbier - Val de Bagnes est généralement une personne :

- qui réside en Suisse (92%) qui habite le canton Vaud (45%), de Genève (34%) ou du Valais (5%),
- qui a entre 50 et 59 ans (39%), entre 60 et 69 ans (25%) ou entre 40 et 49 ans (16%),
- qui est dirigeant, cadre supérieur (58%), qui exerce une profession intellectuelle et scientifique (26%) ou une profession intermédiaire (6%),

- qui vient pour des séjours courts (week-ends) (60%), d'une semaine (59%) ou de moins d'une semaine (54%), en hiver (96%) et en été (86%),
- qui, hormis le télétravail, fait des activités sportives (100% de l'échantillon),
- qui n'a pas rénové sa résidence et ne prévoit pas de le faire prochainement (54%),
- qui souhaiterait venir davantage (55%), mais est limité principalement par des obligations ou des engagements au domicile principal (92 répondants ont mentionné cet élément parmi les trois principaux freins à la venue) ou par le temps de trajet trop long à cause de la distance ou des embouteillages (48).

Dans le Pays du Saint-Bernard, le télétravailleur présente des caractéristiques proches de celui de Verbier – Val de Bagnes. C'est une personne :

- qui est domiciliée en Suisse (92%) qui réside dans le canton Vaud (38%), du Valais (21%) ou de Genève (20%). On constate donc qu'il y a une part plus conséquente de Valaisans chez les télétravailleurs du Pays du Saint-Bernard,
- qui a entre 50 et 59 ans (44%), entre 60 et 69 ans (26%) ou entre 40 et 49 ans (19%),
- qui exerce des catégories de métier identiques à ceux de Verbier – Val de Bagnes. Avec cependant un équilibre plus grand entre les dirigeants et cadres supérieurs et les professions intellectuelles (40% et 36%, alors que pour Val de Bagnes elles représentent 58% et 26%). Les professions intermédiaires sont davantage représentées ici (13%),
- qui vient pour des séjours courts (69%) d'une semaine (67%) ou encore de plusieurs semaines (58%), en hiver (96%), en été (95%) ainsi qu'en automne (92%),
- qui pratique également des activités sportives (98%),
- qui, contrairement au télétravailleur de Verbier – Val de Bagnes, a rénové sa résidence secondaire ou prévoit de le faire prochainement (62%),
- qui souhaiterait venir davantage (62%), mais est limitée par les mêmes raisons que celles citées auparavant pour le télétravailleur de Verbier – Val de Bagnes.

4.3.4. Peu de changements concernant le prêt et la location

Baisse du prêt durant la crise, suivie d'un retour à la normale

Sept répondants sur dix prêtent parfois leur bien à leur famille, leurs amis ou leurs connaissances (71%). 65% déclarent l'avoir fait au moins une fois l'année avant la crise et 53% durant la pandémie. La majorité le faisait entre 1 et 3 fois par an avant la crise (Figure 25). Pendant la crise sanitaire, ceux qui prêtent leur bien entre 1 et 3 fois par an représentent toujours la plus grande part. Néanmoins, ceux qui ne l'ont pas fait durant cette période sont beaucoup plus nombreux qu'avant la crise. Le reste du classement est similaire. Après la crise, 64% ont prêté leur bien à leur famille, leurs amis ou leurs connaissances ou prévoyaient de le faire. Les fréquences sont les mêmes que pour les périodes précédentes. On constate donc que le principe du prêt revient à son niveau initial à la suite de la crise.

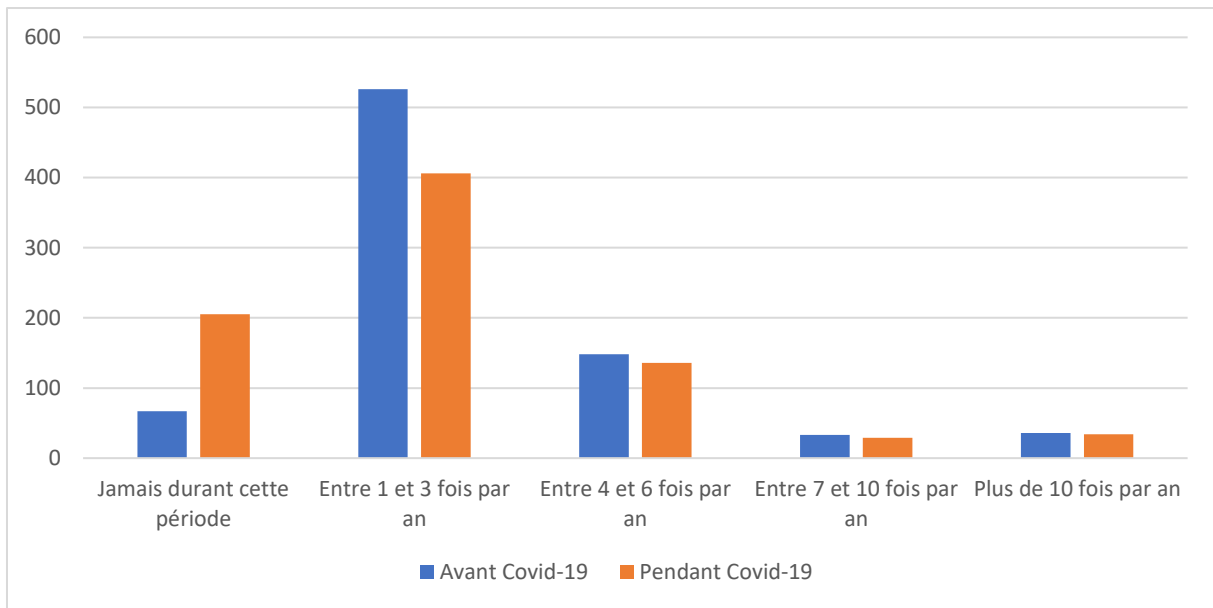


Figure 25 : Fréquence de prêt du logement avant et pendant la crise sanitaire (N=819)

De nombreux freins à la mise en location

En revanche, on remarque que la proportion des répondants mettant en location leur bien reste relativement faible. En effet 72% d'entre eux ne le font pas et n'envisagent pas de le faire (Figure 26).

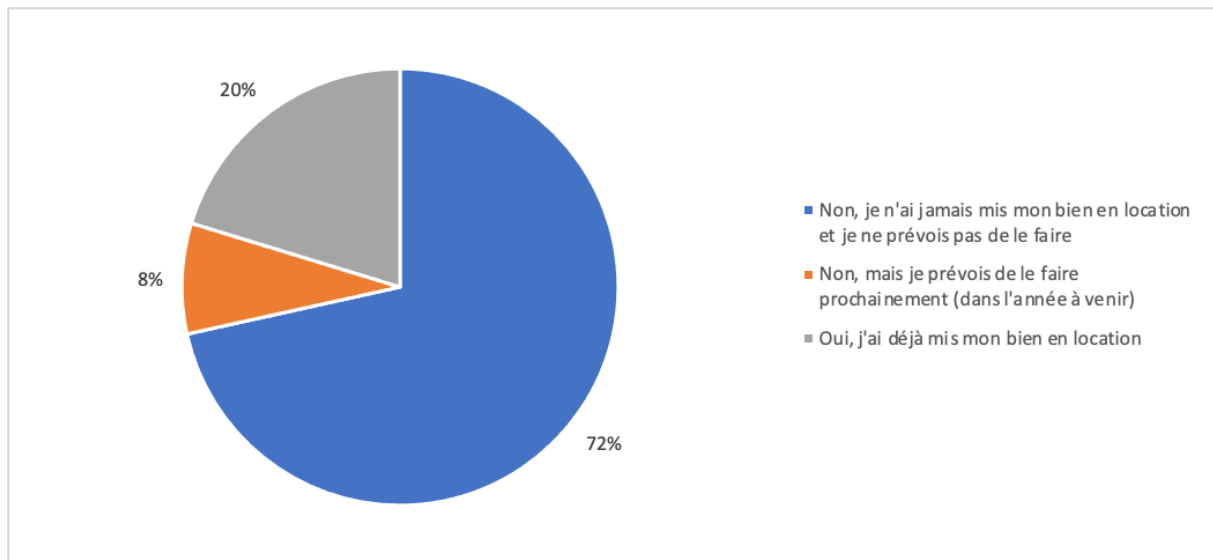


Figure 26 : Part des répondants qui ont déjà mis leur bien en location (N=1149)

De nombreuses raisons sont indiquées pour justifier ce choix (Tableau 7). Tout d'abord, cela limiterait leur utilisation personnelle (65%). Ensuite, ils n'en ont pas la nécessité financière (47%) ou cela limiterait la flexibilité de l'utilisation par la famille, les proches ou les connaissances (39%). Les répondants indiquent également qu'ils auraient l'impression qu'on entre dans leur vie privée (34%), qu'ils craignent que cela n'entraîne des dégâts sur leurs effets personnels ou sur leur bien (34%), qu'ils sont freinés par la complexité administrative et organisationnelle de la mise en location de leur bien (16%) et enfin que les conditions matérielles du bien ne sont pas optimales (15%).

Raisons de la non-mise en location	Fréquence (N=822)
Cela limiterait la flexibilité de mon utilisation personnelle	533
Je n'ai pas la nécessité financière à louer mon bien	389
Cela limiterait la flexibilité de l'utilisation par ma famille, mes proches et mes connaissances	318
J'aurais l'impression qu'on entre dans ma vie privée	279
Il pourrait y avoir des dégâts sur mes effets personnels ou mon bien	276
Cela est trop compliqué à mettre en place (problèmes administratifs et organisationnels)	130
Les conditions matérielles de mon bien ne sont pas optimales	126

Tableau 7 : Différentes raisons de la non-mise en location du bien

Baisse de la mise en location durant la crise, suivie d'un retour à la normale

Concernant les 20% de répondants qui louent ou ont déjà loué leur bien, la majorité ne l'a plus fait depuis la crise sanitaire (Figure 27). Ceux qui ont continué à le faire ont pour la plupart mis leur bien en location ou prévoyaient de le faire entre 1 et 3 mois par an que ce soit avant, pendant ou après la crise sanitaire. Par ailleurs, nous pouvons noter une forte baisse de cette pratique durant la pandémie. La situation revient approximativement à son état d'avant crise une fois la crise passée.

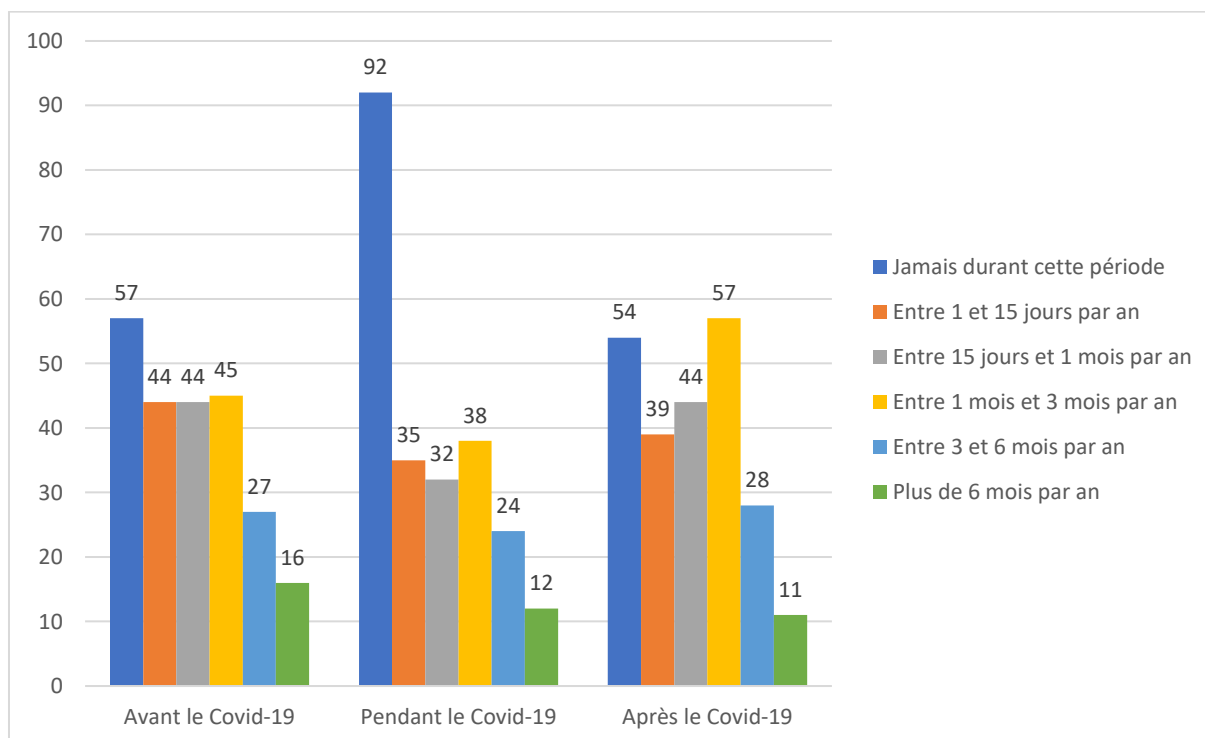


Figure 27 : Nombre de jours de mise en location du bien avant, pendant et après la crise sanitaire (N=233)

La moitié des répondants qui ont déjà mis leur bien en location n'ont pas recours à des services de location ou de conciergerie (Figure 28). Pour les autres, ils utilisent majoritairement les services proposés par la commune ou par des entreprises locales. Un peu moins d'un quart mobilisent également des services situés hors destinations, comme AirBnB et Booking et, même si le recours à ces services est plus faible que le recours à ceux proposés par la commune ou des entreprises locales, il semble avoir augmenté durant la pandémie (+22%).

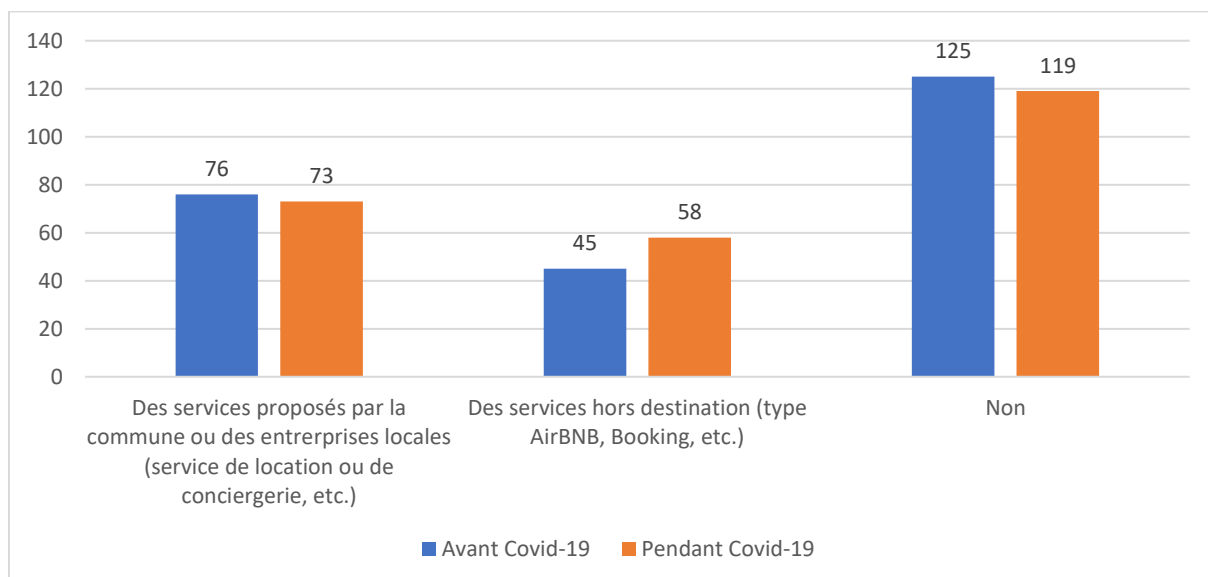


Figure 28 : Utilisation des services de location ou de conciergerie avant et pendant la crise sanitaire (N=233)

Des différences entre les résidents en Suisse et à l'étranger

Les pratiques en matière de location diffèrent selon que les répondants résident en Suisse ou à l'étranger. Ceux qui résident en Suisse ont mis leur bien en location ou prévoient de le faire pendant des périodes courtes (médiane : entre 1 et 15 jours pendant la crise sanitaire ; entre 15 jours et 1 mois avant et après celle-ci) (Figure 29).

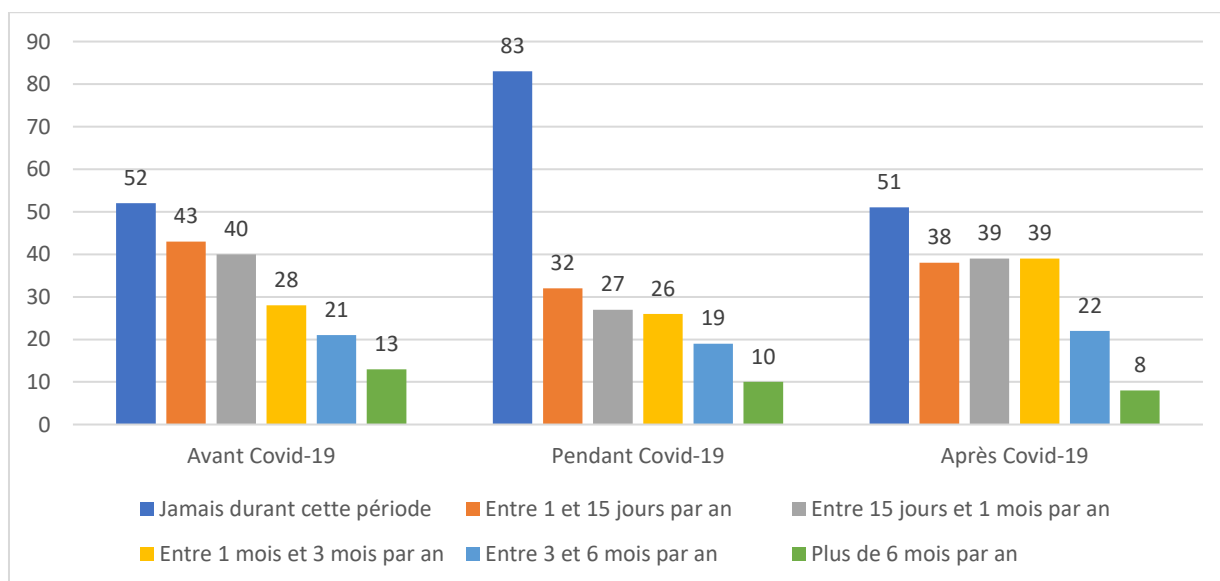


Figure 29 : Nombre de jours de mise en location du bien pour les répondants résident en Suisse (N=197)

À l'inverse, les répondants résidant à l'étranger, ont loué ou prévoient de louer leur bien pendant des périodes plus longues (médiane : entre 1 mois et 3 mois avant, pendant et après la crise sanitaire) (Figure 30).

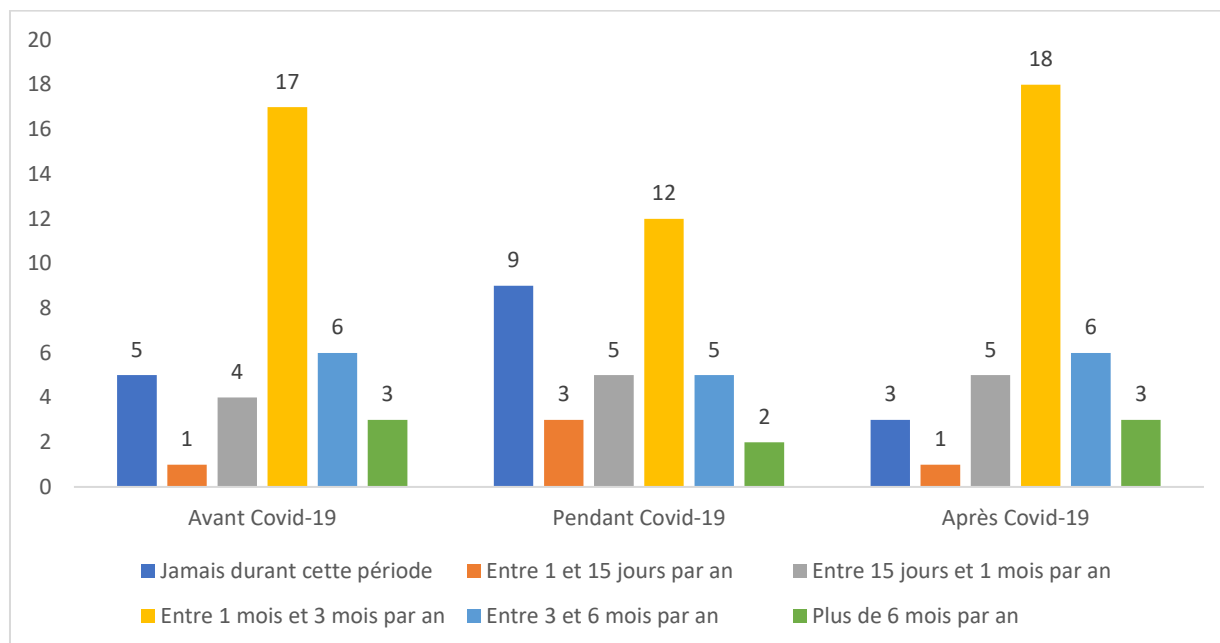


Figure 30 : Nombre de jours de mise en location du bien pour les répondants résidant à l'étranger (N=36)

Concernant le recours à des services de location ou de conciergerie, il existe également des différences entre répondants résidant en Suisse ou à l'étranger. Parmi ceux qui ont déjà mis leur résidence secondaire en location, les répondants domiciliés en Suisse sont plus nombreux à ne pas avoir eu recours à des services. À l'inverse, ceux qui résident à l'étranger optent principalement pour des services proposés par la commune ou par des entreprises locales. Néanmoins, ici aussi on peut constater une baisse de l'utilisation de ces services pendant la crise sanitaire et une augmentation des services hors destination comme AirBnB ou Booking (Figure 43 et Figure 44, Annexe B).

Quelles sont les caractéristiques des biens et des propriétaires qui mettent ponctuellement leur bien en location ?

Nous nous sommes demandé quelles étaient les caractéristiques des propriétaires de résidences secondaires qui louent ponctuellement leur bien (Tableau 42 à Tableau 47, Annexe B). Au sein de notre échantillon, les résidences secondaires qui sont mises en location de manière occasionnelle sont tout autant des appartements (55%) que des maisons ou chalets individuels (45%). Ces résidences ont été acquises entre 2010 et 2019 (30%), entre 2000 et 2009 (24%), entre 1980 et 1989 (14%) ou entre 1990 et 1999 (11%).

Elles sont situées principalement dans les communes de Val de Bagnes (59%), Orsières (33%) et Liddes (6%) et dans les localités touristiques comme Verbier (50%), La Fouly (14%) et Champex-Lac (10%). La plupart de leurs propriétaires résident en Suisse (85%), puis en Grande-Bretagne (5%) et en France (3%). Ils ont en moyenne 60 ans, mais la variation est grande puisque ces propriétaires ont entre 28 et 89 ans. On note néanmoins qu'il y a assez peu de jeunes puisque le 90% des personnes qui mettent leur bien en location ont plus de 45 ans. Les répondants qui louent leur bien de manière occasionnelle sont majoritairement des hommes (54%), même si les femmes sont également bien représentées (44%). Ils sont généralement mariés ou pacsés (70%) et ont des enfants (88%). Ils exercent

actuellement une profession (63%) ou sont à la retraite (31%). Ils sont ou ont été dirigeants ou cadres supérieurs (39%), exercent ou ont exercé une profession intellectuelle et scientifique (24%) ou une profession intermédiaire (20%).

4.3.5. Freins à la venue autre que la crise sanitaire

Environ la moitié des répondants ne songent pas à venir davantage dans leur résidence secondaire, car ils viennent déjà aussi souvent qu'ils le souhaitent (52%). Ce résultat explique le fait que la plupart des répondants n'ont pas modifié leur pratique : ils se sont rendus dans leur résidence secondaire à la même fréquence avant, pendant et après la crise sanitaire. Néanmoins, 41% des répondants souhaiteraient venir davantage et seuls 7% ne le souhaitent pas (Figure 31).

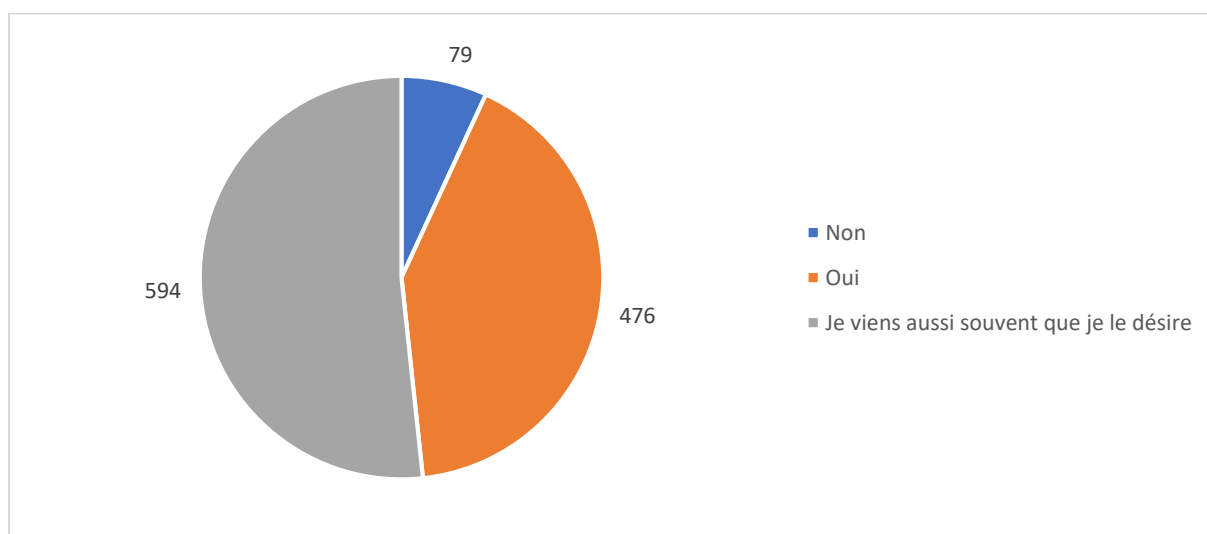


Figure 31 : Part des répondants qui souhaiteraient se rendre davantage dans leur résidence secondaire (N=1149)

D'après les réponses obtenues, le principal frein à la venue dans la résidence secondaire concerne les obligations ou les engagements au domicile principal (77%) (Tableau 8). Vient ensuite le temps de trajet (distance, embouteillages) (36%). Sont aussi indiqués la difficulté d'accès (difficultés de la route, manque de transports publics) (13%), les spécificités du bien qui ne sont pas optimales (taille, nombre de pièces, aménagement intérieur, dépendances, etc.) (8%), la cherté du coût de la vie en station (8%) ou encore le manque de service (médecin, dentiste, services à la personne, loisirs, etc.) (6%). Les propriétaires résidant à l'étranger sont plus nombreux à vouloir venir davantage (57% contre 40% pour les Suisses). Néanmoins, les freins à la venue évoqués sont globalement les mêmes.

Freins à la venue dans la résidence secondaire	N=555
Des obligations ou engagements à mon domicile principal (travail, scolarité, vie associative, etc.)	430
Le temps de trajet (distance, embouteillages)	202
La difficulté d'accès (difficultés de la route, manque de transports publics)	74

Les spécificités de mon bien (taille, nombre de pièces, aménagement intérieur, dépendances, etc.) ne sont pas optimales	47
La cherté du coût de la vie en station	43
Le manque de services (médecin, dentiste, services à la personne, loisirs, etc.)	35
Le contexte économique et social	30
L'état général du logement est inadapté (vétusté, etc.)	29
L'accès internet ou de téléphonie mobile est insuffisant ou instable	26
Les offres touristiques ne sont pas suffisantes ou pas suffisamment variées	21
Le rapport qualité/prix	5
Autre	71

Tableau 8 : Freins à la venue dans la résidence secondaire

D'autres raisons ont été évoquées en commentaire par les répondants (Tableau 9). Le premier est la vieillesse ou les problèmes de santé. Un répondant indique que l'âge avancé, couplé à des difficultés de déplacement, pourrait diminuer sa venue (Homme, Suisse, Orsières). Certains ont déjà anticipé ce moment et précisent que le bien sera légué ou que les enfants ou les petits enfants continueront de venir : « *Health problems for us the owners. [...]. However, our children and grandchildren would continue to use it* » (Femme, Suisse, Val de Bagnes).

Le second élément concerne le développement des transports publics. Ces derniers permettraient de se rendre plus facilement dans la destination. Ils permettraient également de se déplacer au sein de celle-ci ce qui pourrait favoriser l'occupation des résidences secondaires. Par exemple, une répondante explique : « Les transports publics se sont bien développés dans le Val de Bagnes. J'espère que cet effort sera poursuivi avec des horaires plus élargis notamment le soir, car si un jour j'étais amenée à ne plus avoir de voiture, il me serait difficile de m'y rendre et de pouvoir accéder à des activités culturelles ou autre, etc. » (Femme, Suisse, Val de Bagnes).

Le troisième argument concerne le grand nombre de touristes et le développement immobilier intensif menant à la perte de l'identité locale. En effet, à Verbier par exemple, une résidente secondaire s'inquiète « que Verbier devienne une station qui perde totalement son âme sportive et montagnarde et qui deviendrait une destination trop jet-set où l'anglais serait indispensable pour communiquer dans les restaurants et les magasins, où plus aucune enseigne ne serait en français. Si être à Verbier station est comme être à Londres cela ne m'intéresse pas. Je parle couramment l'anglais, mais cela me désole de voir ces noms de restaurant ou de café en anglais et où l'identité valaisanne disparaît complètement. » (Femme, Suisse, Val de Bagnes). Le développement intensif de l'immobilier participe également à cette perte d'identité locale et à une diminution de l'envie de se rendre dans la destination : « Une densification trop importante des constructions diminuerait l'attrait de ma résidence secondaire » (Femme, Suisse, Orsières). Un développement touristique intensif implique

également des nuisances sonores : « Je viendrais plus souvent hors-saison et l'été s'il n'y avait pas constamment autant de travaux et de bruit » (Femme, Suisse, Val de Bagnes).

Des raisons économiques sont également largement avancées en tant que freins à la venue. Celles-ci se rapportent par exemple à l'augmentation du prix de l'électricité, des transports, de la vie en Suisse ou plus particulièrement des remontées mécaniques dans la destination. D'autres raisons concernent davantage les communes puisqu'elles sont relatives aux taxes et autres charges liées aux résidences secondaires. Certains estiment qu'il y a une « trop forte augmentation des coûts et charges qui incombent à une résidence secondaire et qui ont beaucoup augmenté ces dernières années dans [certaines] commune » (Femme, Suisse, Orsières). Cette augmentation concerne notamment les taxes de séjour ainsi que les taxes liées à l'eau et aux déchets : « Les taxes deviennent trop lourdes à supporter : la taxe de séjour est exigée chaque année pour une résidence secondaire. En plus de cette taxe sont facturées toutes les autres taxes annuelles (eau, électricité, voirie, etc.) comme s'il s'agissait d'une résidence principale » (Femme, Suisse, Liddes).

D'autres éléments sont mentionnés comme le réchauffement climatique qui est à la fois un frein à la venue, car il « rend la neige de plus en plus rare » (Femme, Suisse, Liddes) en hiver et à la fois une opportunité, car les personnes pourront être à la recherche de fraîcheur à cause des « étés dorénavant trop chauds » (Homme, Suisse, Val de Bagnes). Un autre paramètre est l'augmentation du temps libre avec, par exemple, l'arrivée à la retraite. Cela pourrait mener certains à venir davantage : « La retraite pour profiter plus et éviter les bouchons du weekend » (Homme, Suisse, Orsières).

Pour finir, le développement de l'offre touristique durant l'entre-saison pourrait favoriser la venue des propriétaires de résidences secondaires. En effet, certains répondants souhaiteraient « plus d'activités possibles hors période de ski » (Homme, Suisse, Val de Bagnes). Par ailleurs, à Verbier, la nécessité de reconstruire la piscine et le centre sportif a été mentionnée à de multiples reprises. Le développement de service de proximité, et leur présence sur l'ensemble de l'année, apparaissent également comme un avantage. Certains répondants évoquent quelques manques en comparaison à la ville : « On vient ici se reposer, mais assez vite me manquent les facilités de la ville (bibliothèque, un bon café par exemple) » (Femme, Suisse, Orsières). De plus, des écoles publiques sur place permettraient également de pouvoir passer davantage de temps dans la destination : « [des] écoles publiques permettant de faire toute la scolarité obligatoire voire même [le] bac à Verbier et non sur Martigny ou autre » (Femme, Suisse, Val de Bagnes).

Principaux facteurs influençant la venue dans la résidence secondaire	Fréquence (N=1149)
Problème de santé, vieillesse	176
Mobilité vers et dans la destination	113
Overtourism et perte de l'identité locale	67
Autres raisons économiques	64
Changement climatique et catastrophes naturelles	62
Taxes et impôts communaux	57
Temps libre et retraite	43
Changement de situation et obligations au domicile principal	40
Développement de l'offre touristique	30
Développement des services de proximité	22

**Tableau 9 : Principaux facteurs influençant la venue
(catégories issues des commentaires et non de propositions a priori)**

5. Conclusion et principales recommandations

Dans le cadre de cette étude, l'objectif était de répondre à la question suivante : « De quelle façon la crise sanitaire a-t-elle modifié les pratiques touristiques et d'habiter des résidents secondaires ? ». Les résultats montrent que la pandémie a bien modifié certaines pratiques des propriétaires de résidences secondaires, mais, pour la plupart d'entre elles, un retour à la situation d'avant la crise est prévu. On observe cependant certains changements qui pourraient perdurer après la crise.

L'augmentation de la venue : Si la plupart des répondants n'ont pas changé la fréquence de leur venue, 15% l'ont augmentée durant la crise et ont gardé ce rythme après la crise. En effet, durant la pandémie, on constate une légère augmentation de l'utilisation de la résidence secondaire. Cette augmentation de la venue aura permis à certains de découvrir de nouveaux aspects de la destination, voire d'envisager de déposer leur papier à Entremont (2% ont pris la décision et 16% l'envisagent). Il faut néanmoins souligner qu'il existe des différences entre les répondants résidant en Suisse et à l'étranger. Ces derniers sont venus moins régulièrement pendant la crise. Entre mars 2020 et février 2022, diverses mesures étaient en place, dont des restrictions aux frontières qui expliquent en grande partie cette baisse. Par ailleurs, nous avons également pu constater que la hausse de la venue dépend du type de résidence secondaire. Les répondants qui possèdent une maison ou un chalet individuel et qui disposent potentiellement de plus grands espaces se sont davantage rendus dans leur résidence secondaire durant la crise que ceux possédant un appartement.

Une tendance au tourisme quatre saisons : Par ailleurs, la crise a favorisé la venue des propriétaires de résidences secondaires à d'autres périodes et pour des activités différentes. En effet, nous avons constaté une hausse de la présence durant l'entre-saison et, à l'inverse, les séjours en hiver et en été ont diminué. Après la pandémie, cette tendance au tourisme quatre saisons semble perdurer. Même si l'hiver et l'été restent majoritaires, il y a une augmentation des séjours (avérés ou prévus) sur l'ensemble de l'année avec une hausse plus forte au printemps et en automne. De plus, le nombre de répondants qui sont venus aux quatre saisons, ou qui prévoyaient de le faire, est en augmentation suite à la pandémie. À noter également que la différence entre l'été et l'hiver et l'entre-saison est bien plus marquée dans la destination Verbier – Val de Bagnes que dans celle du Pays du Saint-Bernard. Par ailleurs, nous avons également noté une augmentation de la longueur des séjours après la crise, hormis les séjours de plusieurs mois qui, après avoir doublé pendant la pandémie, diminuent tout en restant à un niveau bien supérieur que précédemment. Ces résultats laissent supposer que, dans les années à venir, les propriétaires de résidences secondaires pourraient davantage être présents pour des périodes plus longues et avec une meilleure répartition sur l'ensemble de l'année.

Le développement du télétravail : Le développement du télétravail pourrait également renforcer l'augmentation de la venue. Nos résultats ont montré que la pandémie a permis l'augmentation du nombre de personnes télétravaillant dans leur résidence secondaire. Même si la fin de la crise sanitaire a mené à une baisse de ce nombre, sa pratique devrait rester largement plus répandue que ce qu'elle était avant la crise.

Ces changements ont certaines implications pour les communes dont la principale est un possible réchauffement des lits froids. En effet, l'augmentation de la venue, la désaisonnalisation et le développement du télétravail entraînent une hausse de la présence mieux répartie sur l'ensemble de l'année. Néanmoins, certains points de vigilance sont à relever :

- Pour encourager la venue pour des périodes plus longues, voire l'installation permanente dans la commune, la présence d'un bon niveau de services de proximité apparaît nécessaire. Même si la résidence secondaire est toujours assimilée à un lieu de loisir où il est possible de pratiquer diverses activités sportives, la présence pour des périodes plus longues nécessite également ce que certains répondants ont nommé « les facilités de la ville », telles que des épiceries et supermarchés, une bibliothèque ou des services de soins ou d'urgence médicale. La présence d'une école permettrait également à des familles de pouvoir envisager de déménager.
- Pour que la tendance au tourisme quatre saisons identifiée perdure, la présence d'une offre d'activités vaste et diversifiée aux différentes périodes de l'année semble nécessaire. Si l'été et l'hiver permettent la pratique d'un grand nombre d'activités comme le ski ou la randonnée, plusieurs répondants soulignent le manque d'offres touristiques durant l'entre-saison. Le printemps et l'automne sont souvent qualifiés de périodes « mornes » où il y a peu d'activités et où un certain nombre de services tels que les restaurants sont fermés. De plus, de nombreux travaux ont lieu durant ces périodes, ce qui freine la venue de certains répondants.
- Hormis les obligations au domicile principal et le temps de trajet (distance, embouteillages) qui sont les freins à la venue dans la résidence secondaire de manière générale, le développement du télétravail en lui-même semble rencontrer peu d'obstacle. En effet, les répondants n'évoquent que peu le manque d'accès internet ou de téléphonie mobile comme frein à la venue. Ils ne mentionnent à aucune reprise la nécessité de développer des espaces de coworking. Néanmoins, la présence de services de proximité et d'une offre touristique quatre saisons apparaît favorable à des séjours de télétravail plus long ou hors-saison.

Pour finir, il est à noter que d'autres facteurs que la crise sanitaire pourront à l'avenir avoir des impacts importants sur la venue des propriétaires de résidences secondaires. Si les communes n'ont pas d'influence directe sur certains facteurs exogènes comme le vieillissement, les problèmes de santé ou le temps libre à disposition, elles peuvent néanmoins veiller à la mise en place de services nécessaires aux personnes âgées (navettes régulières desservant les différentes localités, services médicaux à proximité qui rassureraient certains, etc.). En outre, les communes ont un potentiel d'influence sur certains facteurs comme le développement de l'offre touristique et celui de l'immobilier. Si le développement d'offres à d'autres saisons semble être un atout majeur, l'urbanisation de la région apparaît plutôt comme un frein. Les communes doivent donc trouver un équilibre entre la densité du bâti, la construction d'infrastructures touristiques et la préservation de la nature et de l'identité locale qui semblent constituer des éléments importants pour les propriétaires.

6. Limites de l'étude

Cette étude contient certaines limites qui nécessitent d'être précisées. Tout d'abord, notre échantillon est de type non-probabiliste, volontaire ou spontané, ce qui signifie que les personnes interrogées choisissent de répondre à l'enquête ou non. Ainsi, il est probable que ce sont les personnes les plus intéressées par la destination ou celles qui viennent le plus régulièrement qui ont répondu au questionnaire et que nos résultats ne sont pas représentatifs de l'ensemble de la population-mère, dans notre cas les propriétaires de résidences secondaires du district d'Entremont. Néanmoins, notre étude a obtenu un bon taux de réponse (14% du nombre total de résidences secondaires).

Ensuite, il faut préciser que la diffusion du questionnaire par les communes a eu lieu à différentes périodes. Ainsi, il y a plus de trois mois d'écart entre l'envoi par la commune d'Orsières et celle de Val de Bagnes. Les personnes qui ont répondu durant le mois de novembre 2022 n'avaient pas tout à fait la même vision de l'année qui a suivi la crise sanitaire que celles qui ont répondu en mars 2023. En effet, pour les premières l'année après-covid était en cours et elles avaient donc un travail de projection à faire. Quant aux secondes, l'année après-covid était terminée ce qui leur permettait d'avoir la vision complète de l'année qui venait de s'écouler.

Pour finir, comme dans la plupart des études quantitatives, notre recherche a permis de quantifier les changements de pratiques chez les propriétaires de résidence secondaire, mais elle ne permet pas de comprendre le « pourquoi ? ». Afin d'identifier les raisons qui ont poussé les propriétaires à avoir telle ou telle pratique pendant la crise sanitaire, il aurait fallu compléter cette recherche par des entretiens semi-directifs.

Bibliographie

- Åberg, H. E., & Tondelli, S. (2021). Escape to the Country : A Reaction-Driven Rural Renaissance on a Swedish Island Post COVID-19. *Sustainability*, 13(22). <https://doi.org/10.3390/su132212895>
- Alonsopérez, M. J., Brida, J. G., & Rojas, M. L. (2022). Second homes : A bibliometric analysis and systematic literature review. *1, 8*, 16-26. <https://doi.org/10.5281/ZENODO.6581499>
- Arbulú, I., Razumova, M., Rey-Maqueira, J., & Sastre, F. (2021). Can domestic tourism relieve the COVID-19 tourist industry crisis? The case of Spain. *Journal of Destination Marketing & Management*, 20. <https://doi.org/10.1016/j.jdmm.2021.100568>
- Bertolino, M. A. (2022). Post-Urban Life in the Italian Alps during a Pandemic : New paradigm or ephemeral phenomenon? *Exchanges*, 9(2), 16.
- Bieger, T., Weinert, R., & Klumbies, A. (2021). COVID-19 and Second Home Prices in Switzerland : An Empirical Insight. *ZfTW*, 13(3), 12.
- Boyer, M. (1982). *Le Tourisme*. Paris : Editions du Seuil.
- Bureau de Travaux et d'Etudes en Environnement SA (BTEE SA), Bureau d'Ingénieurs SA (BI SA), ALPA urbanisme et aménagement du territoire Sàrl, Antenne Région Valais romand & Canton du Valais. (23 juin 2022). Rapport de synthèse, Plan Directeur Intercommunal (PDI) Entremont.
- Chareyron, G., Cousin, S., & Jacquot, S. (2021). Crise du tourisme et résistances des vacances. Valeurs et pratiques des mobilités de loisirs en période de pandémie. *Mondes du tourisme*, 20. <https://doi.org/10.4000/tourisme.3899>
- Colomb, C., & Gallent, N. (2022). Post-COVID-19 mobilities and the housing crisis in European urban and rural destinations. Policy challenges and research agenda. *Planning Practice & Research*, 37(5), 624-641. <https://doi.org/10.1080/02697459.2022.2119512>
- Cousin, S., Doquet, A., Duterme, C., & Jacquot, S. (2021). Introduction : Ce que la pandémie fait au tourisme, ce que le tourisme fait de la pandémie. *Mondes du tourisme*, 20. <https://doi.org/10.4000/tourisme.3780>
- Czarnecki, A., Dacko, A., & Dacko, M. (2021). Changes in mobility patterns and the switching roles of second homes as a result of the first wave of COVID-19. *Journal of Sustainable Tourism*, 20.
- Delage, A., & Rousseau, M. (2022). L'"exode urbain", extension du domaine de la rente. *Métropolitiques*, 7.
- Direction générale des entreprises (DGE). (2019). Mémento du tourisme 2018. https://www.entreprises.gouv.fr/files/files/directions_services/etudes-et-statistiques/stats-tourisme/memento/2018/MEMENTO_TOURISME_Edition2018-WEB.pdf
- Dumont, G.-F. (2020). Covid-19 : L'amorce d'une révolution géographique ? *Population & Avenir*, n°750(5), 3. <https://doi.org/10.3917/popav.750.0003>
- Falk, M., Hagsten, E., & Lin, X. (2022). High regional economic activity repels domestic tourism during summer of pandemic. *Current Issues in Tourism*, 25(8), 1209-1225.
- Fédération suisse du tourisme (FST). (2021). Le tourisme suisse en chiffres 2020. https://www.stv-fst.ch/sites/default/files/2021-06/STV_STIZ_2020_FR.pdf
- Gössling, S., Scott, D., & Hall, C. M. (2021). Pandemics, tourism and global change : A rapid assessment of COVID-19. *Journal of Sustainable Tourism*, 29, 21.

- Gueux, D., Sauthier, G., & Roy, J. (2012). *La trajectoire historique du développement touristique de Montreux entre 1850 et 2010*. Sion : Institut universitaire Kurt Bösch.
- Hall, C. M., Scott, D., & Gössling, S. (2020). Pandemics, transformations and tourism : Be careful what you wish for. *Tourism Geographies*, 22(3), 577-598. <https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1759131>
- Jaakson, R. (1986). Second-home domestic tourism. *Annals of Tourism Research*, 13(3), 367-391. [https://doi.org/10.1016/0160-7383\(86\)90026-5](https://doi.org/10.1016/0160-7383(86)90026-5)
- Loi fédérale sur les résidences secondaires du 20 mars 2015 (LRS 20 mars 2015)
- Müller, D. K. (2021). 20 years of Nordic second-home tourism research : A review and future research agenda. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 21(1), 91-101. <https://doi.org/10.1080/15022250.2020.1823244>
- Nepal, S. K. (2020). Adventure travel and tourism after COVID-19 – business as usual or opportunity to reset? *TOURISM GEOGRAPHIES*, 22(3), 646-650. <https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1760926>
- Neuburger, L., & Egger, R. (2021). Travel risk perception and travel behaviour during the COVID-19 pandemic 2020 : A case study of the DACH region. *Current Issues in Tourism*, 24(7), 1003-1016. <https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1803807>
- Office fédéral de la statistique (OFS). (2018). Voyages de la population résidante suisse en 2017. <https://www.bfs.admin.ch/asset/fr/6447344>
- Office fédéral de la statistique (OFS). (2021). Voyages de la population résidante suisse en 2020. <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/actualites/quoi-de-neuf.assetdetail.20164893.html>
- Pays du St-Bernard, PSB. (2015). Charte du Pays du St-Bernard. <https://www.saint-bernard.ch/files/Charte-Pays-du-St-Bernard.pdf>
- Pays du St-Bernard, PSB. (2022). Rapport annuel du Pays du St-Bernard 2020/21. <https://www.saint-bernard.ch/files/rapport-annuel-2020-2021.pdf>
- Sager, F., & Mavrot, C. (2020). Switzerland's COVID-19 policy response : Consociational crisis management and neo-corporatist reopening. *European Policy Analysis*, 6(2), 293-304. <https://doi.org/10.1002/epa2.1094>
- Secrétariat d'État à l'économie SECO. (octobre, 2016). Le marché du travail dans le tourisme : faits et chiffres.
- Seraphin, H., & Dosquet, F. (2020). Mountain tourism and second home tourism as post COVID-19 lockdown placebo? *Worldwide Hospitality and Tourism Themes*, 12(4), 485-500. <https://doi.org/10.1108/WHATT-05-2020-0027>
- Verbier Tourisme. (2021). Rapport des statistiques 2020/21 Verbier/Val de Bagnes – La Tzoumaz. <https://www.verbier.ch/app/uploads/ot-verbier/2022/04/statistiques-rapport-20-21.pdf>
- Viard, J. (propos recueillis par V. Grolleau) (2020, juillet). "L'essor du télétravail renforce le désir de maison individuelle". *Challenges*, 661, 59-60.
- Zenker, S., & Kock, F. (2020). The coronavirus pandemic – A critical discussion of a tourism research agenda. *Tourism Management*, 81, 104164. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2020.104164>
- Zoğal, V., Domènech, A., & Emekli, G. (2022). Stay at (which) home : Second homes during and after the COVID-19 pandemic. *Journal of Tourism Futures*, 8(1), 125-133. <https://doi.org/10.1108/JTF-06-2020-0090>

Annexe A – Contexte socio-économique du district d'Entremont

A. Une population qui croit et qui vieillit

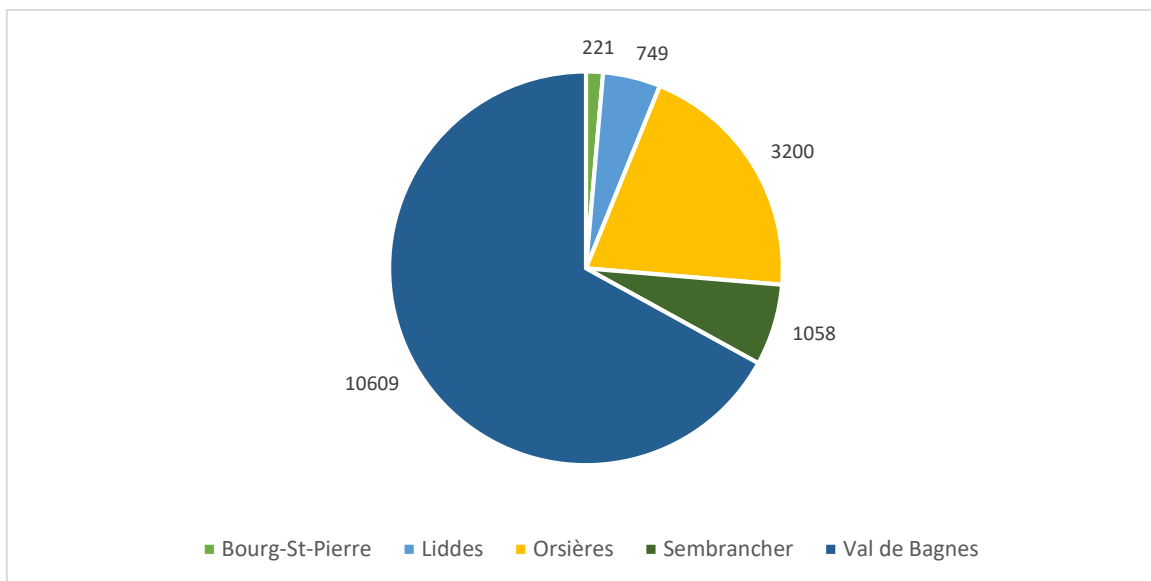


Figure 32 : Nombre d'habitants par commune dans le district d'Entremont en 2021 (données OFS)

Une augmentation des habitants âgés de plus de 40 ans

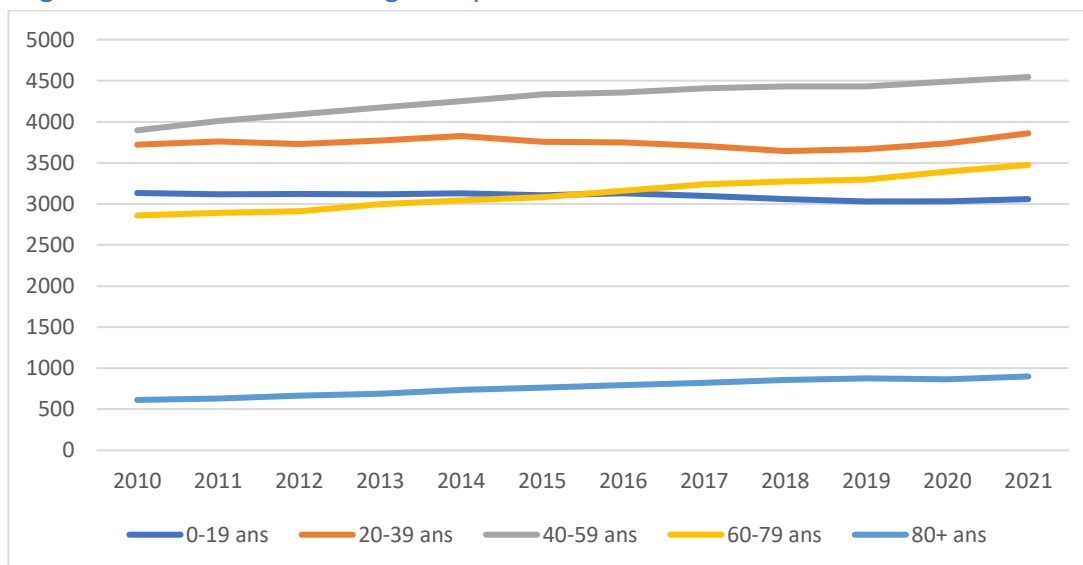


Figure 33 : Évolution de la population par classe d'âge entre 2010 et 2021 dans le district d'Entremont (données OFS)

B. Un emploi touristique plutôt en croissance

Augmentation des emplois dans l'hébergement et la restauration

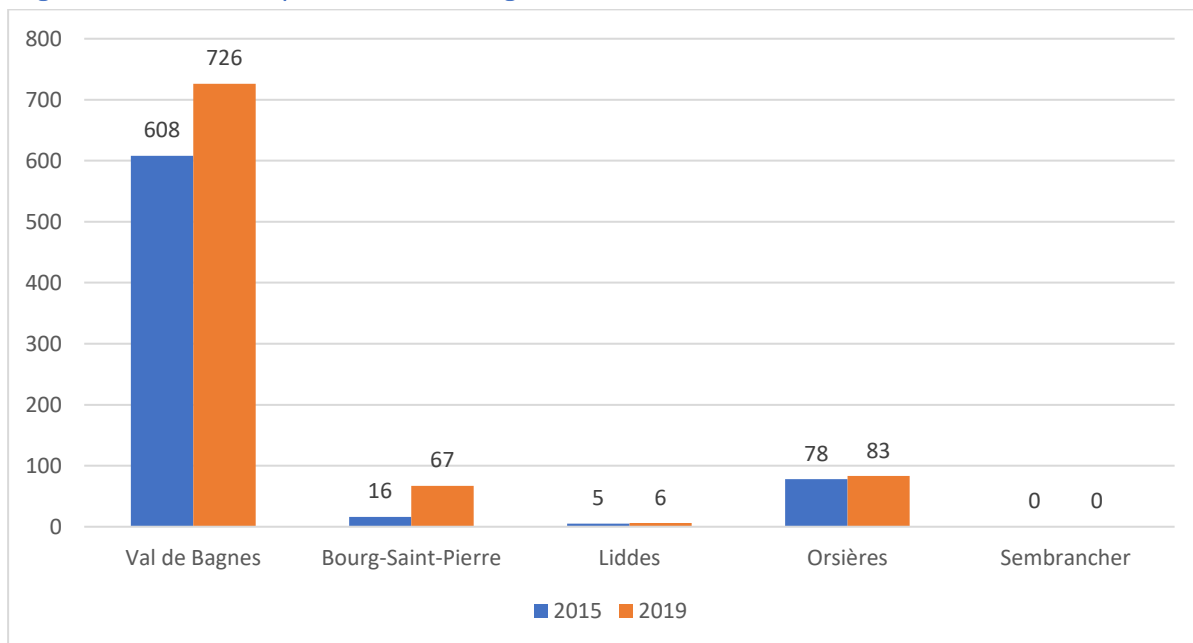


Figure 34 : Nombre d'emplois en 2015 et 2019 dans le secteur de l'hébergement (données OFS, STATENT)

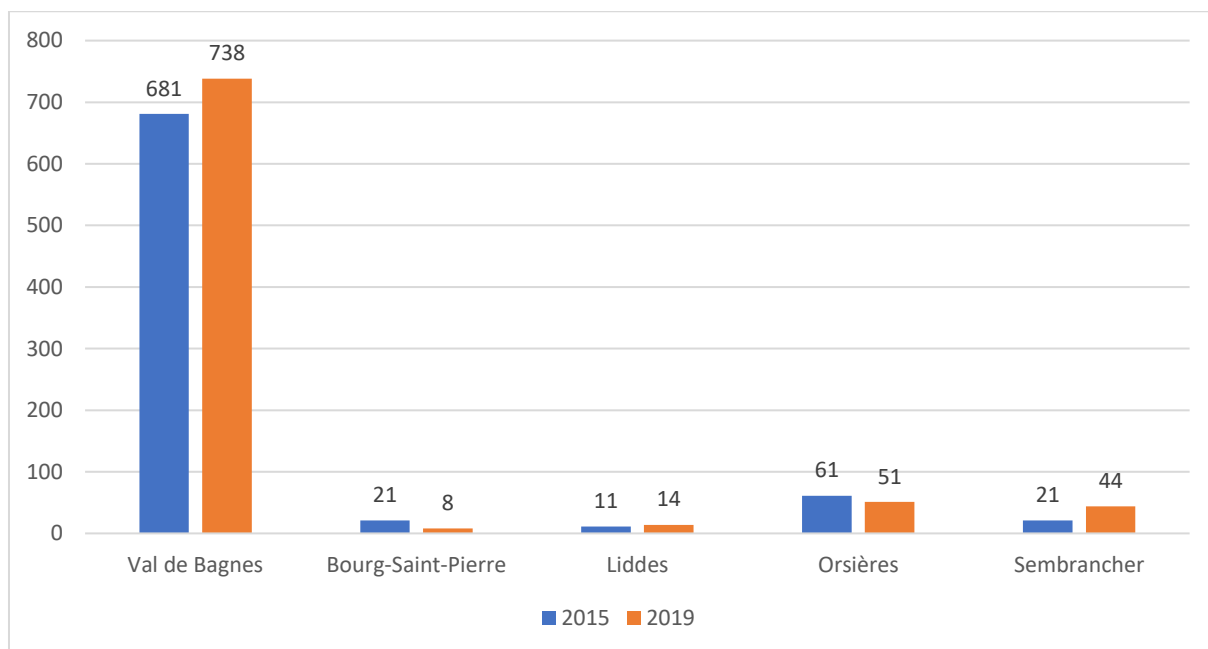


Figure 35 : Nombre d'emplois en 2015 et 2019 dans le secteur de la restauration (données OFS, STATENT)

Un district spécialisé dans le tourisme au niveau des emplois

Afin de saisir le niveau de spécialisation dans le tourisme de l'Entremont, nous avons calculé le quotient de localisation pour le secteur de l'hébergement et de la restauration. Le quotient de localisation (QLT) permet de connaître la spécialisation d'un lieu dans un secteur donné par rapport à un territoire plus large. Son calcul est le suivant :

$$QLT = \frac{\frac{\text{Nombre d'emplois dans le secteur dans le lieu}}{\text{Nombre d'emplois total dans le lieu}}}{\frac{\text{Nombre d'emplois dans le secteur en Suisse}}{\text{Nombre d'emplois total en Suisse}}}$$

Nous avons réalisé ce calcul pour chaque commune par rapport à la Suisse et au canton du Valais. Concernant l'interprétation, si le résultat du calcul est supérieur à 1, cela signifie que la commune est spécialisée dans le secteur.

QLT de l'hébergement en fonction de la Suisse	2015	2019
Val de Bagnes	6,61	7,69
Bourg-Saint-Pierre	7,22	32,81
Liddes	1,62	2,25
Orsières	4,00	4,44
Sembrancher	0	0
District d'Entremont	5,72	6,92
QLT de l'hébergement en fonction du Valais	2015	2019
Val de Bagnes	2,12	2,45
Bourg-Saint-Pierre	2,31	10,46
Liddes	0,52	0,72
Orsières	1,28	1,42
Sembrancher	0	0
District d'Entremont	1,83	2,21

Tableau 10 : Calcul du quotient de localisation de l'hébergement (données OFS)

QLT de la restauration en fonction de la Suisse	2015	2019
Val de Bagnes	3,27	3,26
Bourg-Saint-Pierre	4,19	1,63
Liddes	1,58	2,19
Orsières	1,38	1,13
Sembrancher	1,28	1,85
District d'Entremont	2,83	2,79
QLT de la restauration en fonction du Valais	2015	2019
Val de Bagnes	2,13	2,12
Bourg-Saint-Pierre	2,73	1,06
Liddes	1,03	1,42
Orsières	0,90	0,74
Sembrancher	0,84	1,21
District d'Entremont	1,85	1,82

Tableau 11 : Calcul du quotient de localisation de la restauration (données OFS)

QLT en 2019	Val de Bagnes		Bourg-Saint-Pierre		Liddes		Orsières		Sembracher	
	Suisse	Valais	Suisse	Valais	Suisse	Valais	Suisse	Valais	Suisse	Valais
Culture et production animale, chasse et services annexes	1,50	0,75			12,77	6,38	3,12	1,56	1,44	0,72
Sylviculture et exploitation forestière	1,60	0,67					9,71	4,06		
Autres industries extractives							6,33	5,50		
Industries alimentaires	0,70	0,88			1,90	2,41	0,59	0,74	6,92	8,80
Fabrication de boissons	0,22	0,06							4,29	1,13
Fabrication de textiles	0,46	2,32								
Industrie de l'habillement	0,89	1,76								
Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles, fabrication d'articles en vannerie et sparterie	3,60	1,84			6,54	3,34	8,48	4,33	2,16	1,10
Imprimerie et reproduction d'enregistrements	0,09	0,09								
Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	0,49	0,86								
Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	0,09	0,13							4,33	5,97
Fabrication d'équipements électriques	0,05	0,23								
Fabrication de machines et équipements n.c.a.									3,82	13,59
Fabrication de meubles	0,17	0,26								
Autres industries manufacturières	0,63	1,74								
Réparation et installation de machines et d'équipements	0,46	0,67							1,77	2,59
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	3,35	1,45					7,39	3,22		
Collecte, traitement et élimination des déchets, récupération	1,35	1,20								
Construction de bâtiments	1,10	0,67					0,74	0,45		
Travaux de construction spécialisés	1,61	1,13			1,77	1,25	4,08	2,87	2,65	1,86
Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	0,73	0,57					0,93	0,72	1,58	1,23
Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles	0,17	0,30							0,21	0,37
Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	1,15	1,27			0,51	0,56	1,63	1,80	2,06	2,27
Transports terrestres et transport par conduites	2,56	1,67			2,12	1,39	2,63	1,71	0,52	0,34
Transports par eau	0,33	24,90								
Transports aériens	0,11	0,14								
Entreposage et services auxiliaires des transports			42,75	318,47						
Activités de poste et de courrier	0,55	8,98					1,34	31,94		
Édition	0,28	2,05								
Production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de télévision, enregistrement sonore et édition musicale	0,63	1,06								
Télécommunications	0,63	2,71								
Programmation, conseil et autres activités informatiques	0,15	0,39					0,39	1,00		
Services d'information	0,12	0,94								
Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite	0,62	1,53					0,47	1,17		

QLT en 2019	Val de Bagnes		Bourg-Saint-Pierre		Liddes		Orsières		Sembrancher	
	Suisse	Valais	Suisse	Valais	Suisse	Valais	Suisse	Valais	Suisse	Valais
Assurance	0,03	0,41								
Activités auxiliaires de services financiers et d'assurance	0,34	0,21					0,41	0,25		
Activités immobilières	2,14	1,89					0,64	0,56	1,11	0,98
Activités juridiques et comptables	0,68	0,79					0,95	1,11		
Activités des sièges sociaux, conseil de gestion	0,76	2,17					0,21	0,62		
Activités d'architecture et d'ingénierie, activités de contrôle et analyses techniques	1,14	1,11			0,86	0,84	0,40	0,39	0,93	0,91
Recherche-développement scientifique	0,13	0,27								
Publicité et études de marché	0,46	0,65								
Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques	1,00	1,09								
Activités vétérinaires	1,20	1,34								
Activités de location et location-bail	1,06	1,38								
Activités des agences de voyage, voyagistes, services de réservation et activités connexes	3,13	1,84					2,42	1,42		
Enquêtes et sécurité									1,63	3,47
Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager	1,62	3,12	1,20	2,68	1,85	3,56	1,28	2,47		
Activités administratives et autres activités de soutien aux entreprises	0,67	0,88					1,38	1,83		
Administration publique et défense, sécurité sociale obligatoire	0,61	0,54					0,11	0,10	0,48	0,43
Enseignement	2,01	2,36			1,48	1,73	1,93	2,26	0,40	0,47
Activités pour la santé humaine	0,19	0,20			0,41	0,44	0,23	0,25	1,94	2,09
Hébergement médico-social et social	0,89	0,76								
Action sociale sans hébergement	0,22	0,23								
Activités créatives, artistiques et de spectacle	0,57	0,66					1,44	1,66		
Bibliothèques, archives, musées et autres activités culturelles							2,30	2,98		
Activités sportives, récréatives et de loisirs	1,63	1,35					1,18	0,98	0,75	0,62
Activités des organisations associatives	0,72	0,84					1,23	1,42	0,95	1,10
Réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques	0,67	0,95								
Autres services personnels	0,83	0,62					0,81	0,60	0,44	0,33

Tableau 12 : Calcul du quotient de localisation de tous les secteurs économiques (hors hébergement et restauration)¹⁶

¹⁶ Nous avons calculé les quotients de localisation pour toutes les divisions économiques dont nous avons les données pour au moins une commune du district d'Entremont. Les cases vides signifient qu'il y a moins de 4 emplois dans ce secteur et qu'il était donc impossible de calculer le quotient de localisation pour cette commune.

C. Augmentation des arrivées hôtelières freinée par la crise sanitaire

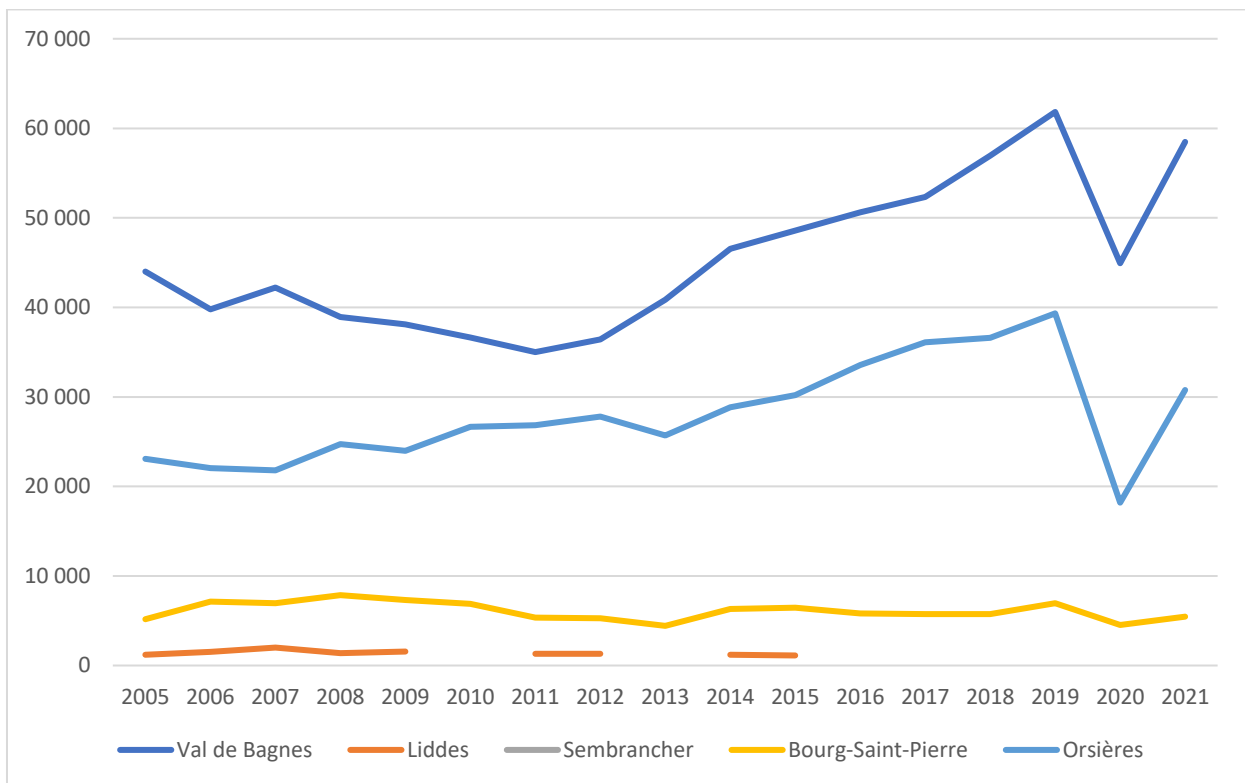


Figure 36 : Évolution du nombre d'arrivées hôtelières par commune entre 2010 et 2021 (données OFS)

D. Une importance mitigée de l'hôtellerie

Un nombre d'établissements plutôt stable

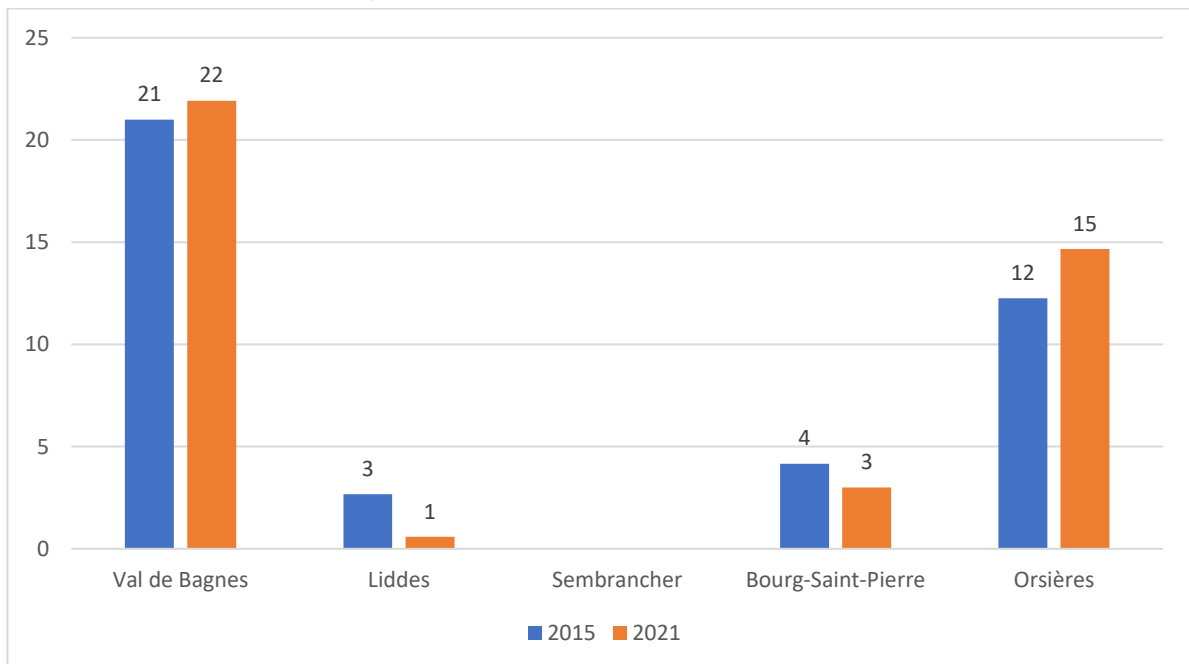


Figure 37 : Établissements hôteliers qui sont ouverts par commune en 2015 et 2022 (données OFS)

Taux de fonction touristique

Afin de déterminer le degré de mise en tourisme des communes et du district, nous allons calculer le taux de fonction touristique. En effet, le taux de fonction touristique (TFT) mesure le nombre de lits hôteliers par habitant. Le rapport entre le nombre de personnes qu'il est possible d'accueillir et la population résidente indique le degré de mise en tourisme d'un lieu (Guex et al., 2012). Le taux de fonction touristique est défini par Boyer (1982) selon les classes suivantes :

- TFT < 0,04 : pratiquement pas d'activité touristique
- TFT entre 0,04 et 0,1 : activité touristique faible ou noyée dans la vie urbaine
- TFT entre 0,1 et 0,4 : activité touristique importante, mais non prédominante
- TFT entre 0,4 et 1 : commune à prédominance touristique
- TFT entre 1 et 5 : grande station de tourisme
- TFT > 5 : station hypertouristique de création récente

À noter que cet indicateur suppose que tous les lits sont occupés et, surtout, il ne tient pas compte de la parahôtellerie ni des résidences secondaires qui, comme nous le verrons par la suite, sont présentes en grand nombre au sein du district d'Entremont.

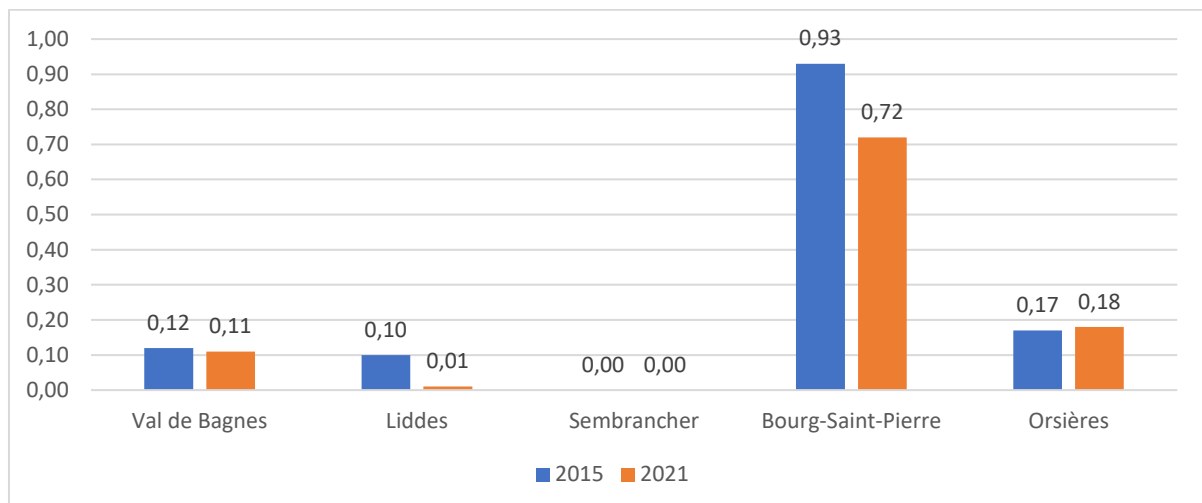


Figure 38 : Taux de fonction touristique par commune en 2015 et 2021 (données OFS)

- Val de Bagnes : activité touristique importante, mais non prédominante
- Liddes : pratiquement pas d'activité touristique
- Sembrancher : pratiquement pas d'activité touristique
- Bourg-Saint-Pierre : commune à prédominance touristique
- Orsières : activité touristique importante, mais non prédominante

E. Un nombre considérable de résidences secondaires

Augmentation du nombre de résidences secondaires

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bourg-Saint-Pierre	141	136	127	127	128	127
Liddes	245	250	261	243	245	240
Orsières	1472	1491	1520	1536	1510	1510
Sembrancher	117	113	110	116	99	106
Val de Bagnes	6279	6299	6308	6348	6503	6416

Figure 39 : Nombre de résidences secondaires par commune entre 2017 et 2022 (données ARE)

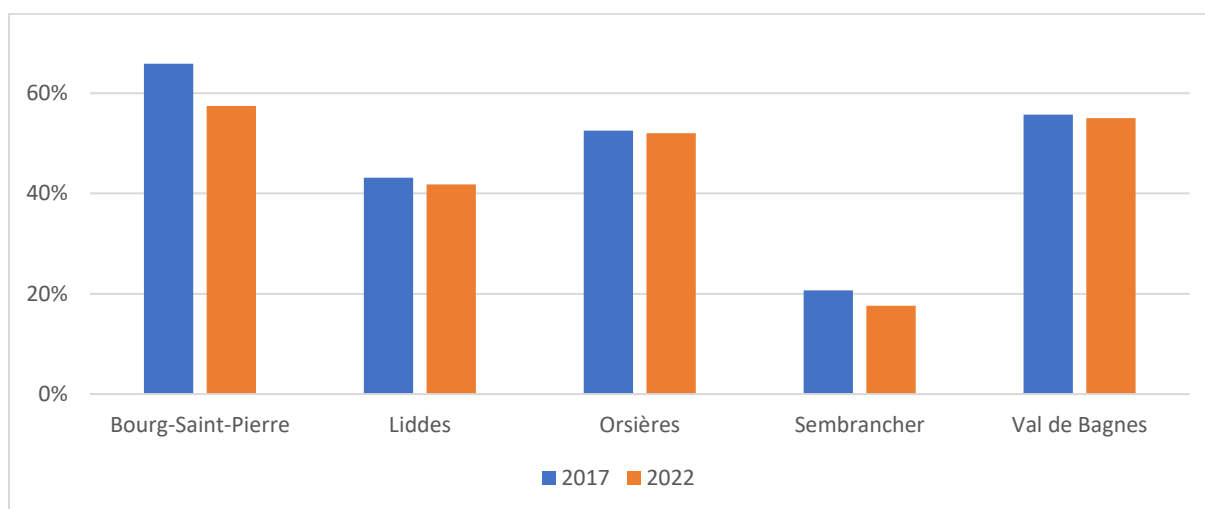


Figure 40 : Taux de résidences secondaires par commune pour 2017 et 2022 (données ARE)

Annexe B – Résultats du questionnaire

A. Caractéristiques des répondants qui ont décidé de déménager dans la commune de résidence secondaire

Type de rénovations effectuées ou à venir des personnes qui ont prévu de déménager (N=26) ou qui l'envisagent (N=182)	Fréquence (N=208)
Aménagement intérieur et déco (y compris peinture et sol)	48
Cuisine et salle de bains	44
Chauffage et isolation	29
Rénovation lourde ou totale	18
Toit et panneaux solaires	17
Entretien, rafraîchissement	13
Fenêtres et portes	13
Extérieurs (façade, terrasse, balcon)	11
Autre	3

Tableau 13 : Types de rénovations effectuées ou à venir des répondants envisageant de déménager (catégories issues des commentaires et non de propositions a priori)

	Fréquence	Pourcentage
Suisse	22	84,6%
Autre	4	15,4%
Total	26	100%

Tableau 14 : Pays de résidence principale des répondants ayant décidé de déménager

	Fréquence	Pourcentage
Vaud	7	31,8%
Genève	12	54,5%
Autre	3	13,6%
Total	22	100%

Tableau 15 : Canton de résidence principale des répondants ayant décidé de déménager

		Fréquence	Pourcentage
Résidents en Suisse	70 et plus	24	13,6%
	60 – 69 ans	8	36,4%
	50 – 59 ans	9	40,9%
	40 – 49 ans	2	9,1%
	Total	22	100%
Résidents à l'étranger	50 – 59 ans	3	75%
	Autre	1	25%
	Total	4	100%

Tableau 16 : Âge des répondants ayant décidé de déménager

		Fréquence	Pourcentage
Résidents en Suisse	Exerce actuellement une profession	15	68,2%
	Retraité·e	6	27,3%
	Autre	1	4,5%
	Total	22	100%
Résidents à l'étranger	Exerce actuellement une profession	3	75,0%
	Autre	1	25,0%
	Total	4	100%

Tableau 17 : Situation professionnelle des répondants ayant décidé de déménager

		Fréquence	Pourcentage
Résidents en Suisse	Dirigeant, cadre supérieur	11	50,0%
	Profession intellectuelle et scientifique	5	22,7%
	Employé de type administratif	3	13,6%
	Autre	3	13,6%
	Total	22	100%
Résidents à l'étranger	Dirigeant, cadre supérieur	1	25,0%
	Profession intellectuelle et scientifique	2	50,0%
	Autre	1	25,0%
	Total	4	100%

Tableau 18 : Catégorie professionnelle actuelle ou passée des répondants ayant décidé de déménager

		Fréquence	Pourcentage
Résidents en Suisse	Un appartement	7	31,8%
	Une maison ou un chalet individuel	15	68,2%
	Total	22	100%
Résidents à l'étranger	Un appartement	1	25,0%
	Une maison ou un chalet individuel	3	75,0%
	Total	4	100%

Tableau 19 : Type de résidence secondaire des répondants ayant décidé de déménager

		Fréquence	Pourcentage
Résident en Suisse	Avant 1990	4	18,1%
	Entre 1990 et 1999	6	27,3%
	Entre 2000 et 2009	3	13,6%
	Entre 2010 et 2019	8	36,4%
	Autre	1	4,5%
	Total	22	100%
Résidents à l'étranger	Entre 2010 et 2019	3	25,0%
	Autre	1	75,0%
	Total	4	100%

Tableau 20 : Date d'acquisition du bien des répondants ayant décidé de déménager

B. Tendance au tourisme quatre saisons

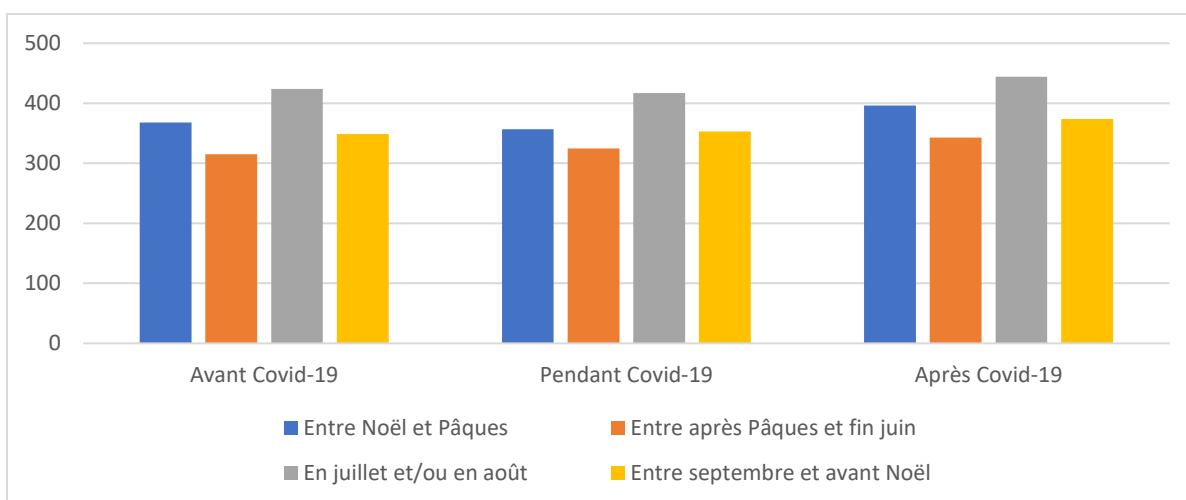


Figure 41 : Période de la venue (saisons) pour le Pays du Saint-Bernard (N=488)

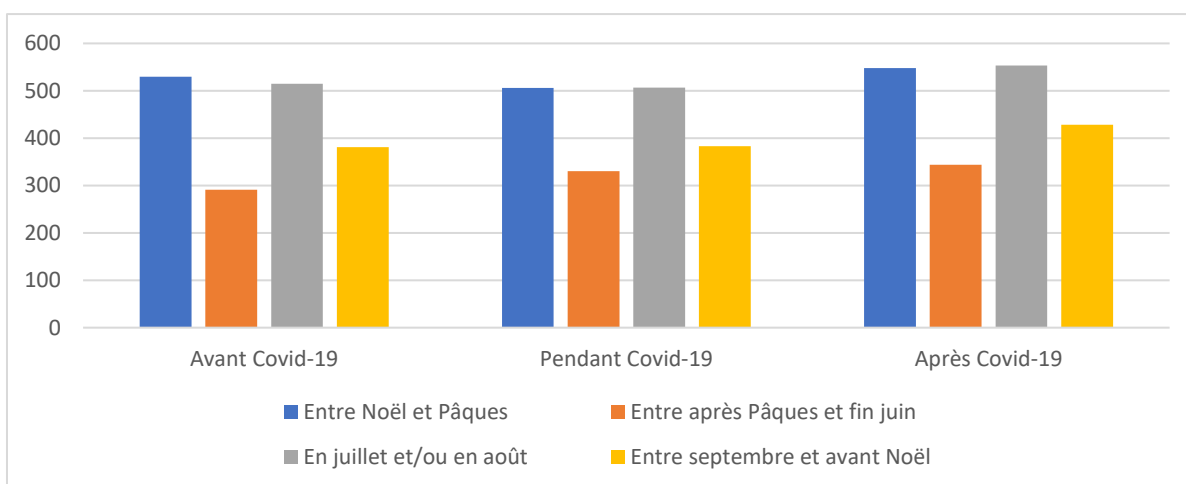


Figure 42 : Période de la venue (saisons) pour Verbier - Val de Bagnes (N=648)

C. Caractéristiques des répondants qui viennent aux quatre saisons

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Suisse	252	95,1%
	France	5	1,9%
	Autre	8	3,0%
	Total	265	100%
Verbier – Val de Bagnes	Suisse	244	96,8%
	France	3	1,2%
	Autre	5	2,0%
	Total	252	100%

Tableau 21 : Pays de résidence des répondants venant aux quatre saisons

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Berne	7	2,8%
	Fribourg	15	6,0%
	Vaud	76	30,2%
	Valais	76	30,2%
	Neuchâtel	7	2,8%
	Genève	61	24,2%
	Autre	10	4,0%
	Total	252	100%
Verbier – Val de Bagnes	Berne	5	2,0%
	Fribourg	12	4,9%
	Vaud	85	34,8%
	Valais	33	13,5%
	Neuchâtel	12	4,9%
	Genève	82	33,6%
	Autre	19	7,8%
	Total	244	100%

Tableau 22 : Canton de résidence des répondants venant aux quatre saisons

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Exerce actuellement une profession	145	54,7%
	Retraité-e	107	40,4%
	Homme/femme au foyer	6	2,3%
	Autre	7	2,6%
	Total	265	100%
Verbier – Val de Bagnes	Exerce actuellement une profession	143	56,7%
	Retraité-e	96	38,1%
	Homme/femme au foyer	5	2,0%
	Autre	8	3,2%
	Total	252	100%

Tableau 23 : Situation professionnelle des répondants venant aux quatre saisons

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Dirigeant, cadre supérieur	80	30,2%
	Profession intellectuelle et scientifique	79	29,8%
	Profession intermédiaire	52	19,6%
	Employé de type administratif	16	6,0%
	Personnel des services et de la vente	6	2,3%
	Artisan et ouvrier qualifié	10	3,8%
	Père/mère au foyer	8	3,0%
	Autre	14	5,3%
	Total	265	100%
Verbier – Val de Bagnes	Dirigeant, cadre supérieur	96	38,1%
	Profession intellectuelle et scientifique	63	25,0%
	Profession intermédiaire	41	16,3%
	Employé de type administratif	23	9,1%
	Artisan et ouvrier qualifié	9	3,6%
	Autre	20	7,9%
	Total	252	100%

Tableau 24 : Catégorie professionnelle actuelle ou passée des répondants venant aux quatre saisons

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Un appartement	46	17,4%
	Une maison ou un chalet individuel	219	82,6%
	Total	165	100,0%
Verbier – Val de Bagnes	Un appartement	121	48,0%
	Une maison ou un chalet individuel	131	52,0%
	Total	252	100%

Tableau 25 : Type de résidence secondaire des répondants venant aux quatre saisons

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Avant 1970	11	4,2%
	Entre 1970 et 1979	15	5,7%
	Entre 1980 et 1989	26	9,8%
	Entre 1990 et 1999	33	12,5%
	Entre 2000 et 2009	71	26,8%
	Entre 2010 et 2019	86	32,5%
	2020, 2021 ou 2022	23	8,7%
	Total	265	100%
Verbier – Val de Bagnes	Avant 1970	13	5,2%
	Entre 1970 et 1979	13	5,2%
	Entre 1980 et 1989	45	17,9%
	Entre 1990 et 1999	38	15,1%
	Entre 2000 et 2009	47	18,7%
	Entre 2010 et 2019	71	28,2%
	2020, 2021 ou 2022	25	9,9%
	Total	252	100%

Tableau 26 : Date d'acquisition du bien des répondants venant aux quatre saisons

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Des séjours courts (week-end)	163	61,5%
	Des séjours de moins d'une semaine	140	52,8%
	Des séjours d'une semaine	179	67,5%
	Des séjours de plusieurs semaines	131	49,4%
	Des séjours de plusieurs mois	14	5,3%
Verbier – Val de Bagnes	Des séjours courts (week-end)	152	60,3%
	Des séjours de moins d'une semaine	141	56,0%
	Des séjours d'une semaine	143	56,7%
	Des séjours de plusieurs semaines	95	37,7%
	Des séjours de plusieurs mois	10	4,0%

Tableau 27 : Durée des séjours prévus ou avérés des répondants venant aux quatre saisons après la crise

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Activités sportives (ski, balades, randonnées, etc.)	257	97,0%
	Activités culturelles	102	38,5%
	Participation à des événements (marchés, visites guidées, fêtes, etc.)	130	49,1%
	Implication dans le comité d'une association locale	21	7,9%
	Télétravail	79	29,8%
	Études	22	8,3%
Verbier – Val de Bagnes	Activités sportives (ski, balades, randonnées, etc.)	246	97,6%
	Activités culturelles	105	41,7%
	Participation à des événements (marchés, visites guidées, fêtes, etc.)	97	38,5%
	Implication dans le comité d'une association locale	11	4,4%
	Télétravail	87	34,5%
	Études	11	4,4%

Tableau 28 : Activités prévues ou avérées, après la crise, dans le district d'Entremont par les répondants venant aux quatre saisons

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Non	77	29,1%
	Oui	188	70,9%
	Total	265	100%
Verbier – Val de Bagnes	Non	74	29,4%
	Oui	178	70,6%
	Total	178	100%

Tableau 29 : Prêt du bien à la famille, les amis ou les connaissances par les répondants venant aux quatre saisons

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Non	207	78,1%
	Non, mais je prévois de le faire prochainement (dans l'année à venir)	15	5,7%
	Oui, j'ai déjà mis mon bien en location	43	16,2%
	Total	265	100%
Verbier – Val de Bagnes	Non	187	74,2%
	Non, mais je prévois de le faire prochainement (dans l'année à venir)	13	5,2%
	Oui, j'ai déjà mis mon bien en location	52	20,6%
	Total	252	100%

Tableau 30 : Mise en location du bien par les répondants venant aux quatre saisons

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Non	102	38,5%
	Oui, je prévois de rénover dans les années à venir	61	23,0%
	Oui, je l'ai rénovée pendant la pandémie	102	38,5%
	Total	265	100%
Verbier – Val de Bagnes	Non	119	47,2%
	Oui, je prévois de rénover dans les années à venir	55	21,8%
	Oui, je l'ai rénovée pendant la pandémie	78	31,0%
	Total	252	100%

Tableau 31 : Rénovations du bien effectuées dernièrement ou prévues prochainement par les répondants venant aux quatre saisons

D. Caractéristiques des répondants qui font du télétravail après la crise

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Suisse	94	92,2%
	France	3	2,9%
	Autre	4	3,9%
	Total	102	100%
Verbier – Val de Bagnes	Suisse	164	92,1%
	France	3	1,7%
	Grande-Bretagne	4	2,2%
	Autre	7	3,9%
	Total	178	100%

Tableau 32 : Pays de résidence principale des répondants faisant du télétravail après la crise

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Fribourg	9	9,6%
	Vaud	36	38,3%
	Valais	20	21,3%
	Genève	18	19,1%
	Autre	11	11,7%
	Total	94	100%
Verbier – Val de Bagnes	Zurich	6	3,7%
	Vaud	74	45,1%
	Valais	8	4,9%
	Neuchâtel	7	4,3%
	Genève	55	33,5%
	Autre	14	8,5%
	Total	164	100%

Tableau 33 : Canton de la résidence principale des répondants faisant du télétravail après la crise

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	70 ans et plus	10	9,8%
	60 – 69 ans	26	25,5%
	50 – 59 ans	45	44,1%
	40 – 49 ans	19	18,6%
	30 ans et moins	2	2,0%
	Total	102	100%
Verbier – Val de Bagnes	80 - 89 ans	7	3,9%
	70 – 79 ans	23	12,9%
	60 – 69 ans	45	25,3%
	50 – 59 ans	70	39,3%
	40 – 49 ans	28	15,7%
	30 – 39 ans	5	2,8%
	Total	178	100%

Tableau 34 : Âge des répondants faisant du télétravail après la crise

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Dirigeant, cadre supérieur	41	40,2%
	Profession intellectuelle et scientifique	37	36,3%
	Profession intermédiaire	13	12,7%
	Autre	11	10,8%
	Total	102	100%
Verbier – Val de Bagnes	Dirigeant, cadre supérieur	104	58,4%
	Profession intellectuelle et scientifique	47	26,4%
	Profession intermédiaire	11	6,2%
	Employé de type administratif	7	3,9%
	Père/mère au foyer	4	2,2%
	Autre	5	2,8%
	Total	178	100%

Tableau 35 : Catégorie professionnelle actuelle ou passée des répondants faisant du télétravail après la crise

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Des séjours courts (week-end)	70	68,6%
	Des séjours de moins d'une semaine	55	53,9%
	Des séjours d'une semaine	68	66,7%
	Des séjours de plusieurs semaines	59	57,8%
	Des séjours de plusieurs mois	4	3,9%
Verbier – Val de Bagnes	Des séjours courts (week-end)	106	59,6%
	Des séjours de moins d'une semaine	97	54,4%
	Des séjours d'une semaine	105	59,0%
	Des séjours de plusieurs semaines	71	39,9%
	Des séjours de plusieurs mois	6	3,4%

Tableau 36 : Durée des séjours prévus ou avérés par les répondants faisant du télétravail après la crise

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Entre Noël et Pâques	98	96,1%
	Entre après Pâques et fin juin	86	84,3%
	En juillet et/ou en août	97	95,1%
	Entre septembre et avant Noël	94	92,2%
Verbier – Val de Bagnes	Entre Noël et Pâques	171	96,1%
	Entre après Pâques et fin juin	107	60,1%
	En juillet et/ou en août	153	86,0%
	Entre septembre et avant Noël	133	74,7%

Tableau 37 : Période de télétravail prévue ou avérée durant la période post-pandémie par les répondants faisant du télétravail après la crise

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Activités sportives (ski, balades, randonnées, etc.)	100	98,0%
	Activités culturelles	38	37,3%
	Participation à des événements (marchés, visites guidées, fêtes, etc.)	46	45,1%
	Implication dans le comité d'une association locale	10	9,8%
	Études	18	17,6%
Verbier – Val de Bagnes	Activités sportives (ski, balades, randonnées, etc.)	178	100,0%
	Activités culturelles	70	39,3%
	Participation à des événements (marchés, visites guidées, fêtes, etc.)	56	31,5%
	Implication dans le comité d'une association locale	12	6,7%
	Études	20	11,2%

Tableau 38 : Activités effectuées ou prévues dans le district d'Entremont durant la période post-pandémie par les répondants faisant du télétravail après la crise

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Non	39	38,2%
	Oui, je prévois de rénover dans les années à venir	25	24,5%
	Oui, je l'ai rénovée pendant la pandémie	38	37,3%
	Total	102	100,0%
Verbier – Val de Bagnes	Non	9	53,9%
	Oui, je prévois de rénover dans les années à venir	96	23,0%
	Oui, je l'ai rénovée pendant la pandémie	41	23,0%
	Total	178	100%

Tableau 39 : Rénovations du bien effectuées dernièrement ou prévues prochainement par les répondants faisant du télétravail après la crise

		Fréquence	Pourcentage
Pays du Saint-Bernard	Non	4	3,9%
	Oui	63	61,8%
	Je viens aussi souvent que je le désire	35	34,3%
	Total	102	100%
Verbier – Val de Bagnes	Non	9	5,1%
	Oui	98	55,1%
	Je viens aussi souvent que je le désire	71	39,9%
	Total	178	100%

Tableau 40 : Souhait des répondants faisant du télétravail après la crise de venir plus souvent

		Raison 1	Raison 2	Raison 3	Total
Pays du Saint-Bernard	La difficulté d'accès (difficultés de la route, manque de transports publics)	2	4	3	9
	Le temps de trajet (distance, embouteillages)	9	11	6	26
	L'accès internet ou de téléphonie mobile est insuffisant ou instable	0	3	1	4
	La cherté du coût de la vie en station	1	0	0	1
	Le rapport qualité/prix	0	0	0	0
	Le manque de services (médecin, dentiste, services à la personne, loisirs, etc.)	0	0	0	0
	Les offres touristiques ne sont pas suffisantes ou pas suffisamment variées	0	0	1	1
	L'état général du logement est inadapté (vétusté, etc.)	0	2	0	2
	Les spécificités de mon bien (taille, nombre de pièces, aménagement intérieur, dépendances, etc.) ne sont pas optimales	3	3	2	8
	Des obligations ou engagements à mon domicile principal (travail, scolarité, vie associative, etc.)	50	9	0	59
	Le contexte économique et social	1	2	3	6
Autre	1	5	1	7	

Verbier – Val de Bagnes	La difficulté d'accès (difficultés de la route, manque de transports publics)	6	6	1	13
	Le temps de trajet (distance, embouteillages)	20	23	5	48
	L'accès internet ou de téléphonie mobile est insuffisant ou instable	1	3	1	4
	La cherté du coût de la vie en station	3	5	3	11
	Le rapport qualité/prix	0	0	0	0
	Le manque de services (médecin, dentiste, services à la personne, loisirs, etc.)	0	0	0	0
	Les offres touristiques ne sont pas suffisantes ou pas suffisamment variées	0	5	1	6
	L'état général du logement est inadapté (vétusté, etc.)	1	0	0	1
	Les spécificités de mon bien (taille, nombre de pièces, aménagement intérieur, dépendances, etc.) ne sont pas optimales	3	0	3	6
	Des obligations ou engagements à mon domicile principal (travail, scolarité, vie associative, etc.)	68	17	7	92
	Le contexte économique et social	1	2	4	7
	Autre	0	6	3	9

Tableau 41 : Freins à la venue des répondants faisant du télétravail après la crise

E. Mise en location de la résidence secondaire

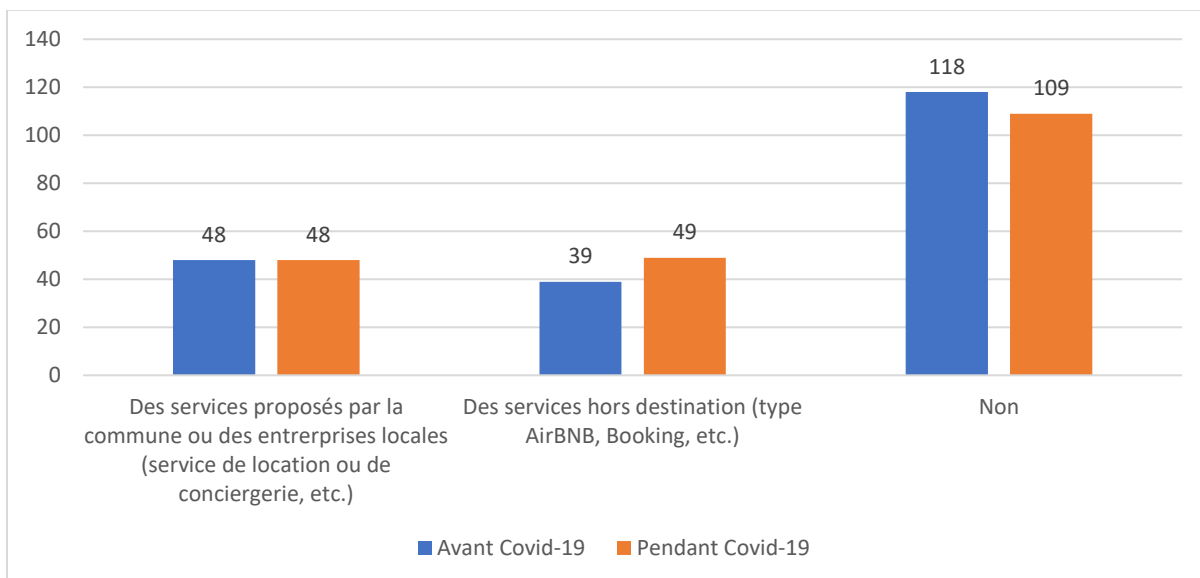


Figure 43 : Utilisation des services de location ou de conciergerie par les répondants résidant en Suisse (N=197)

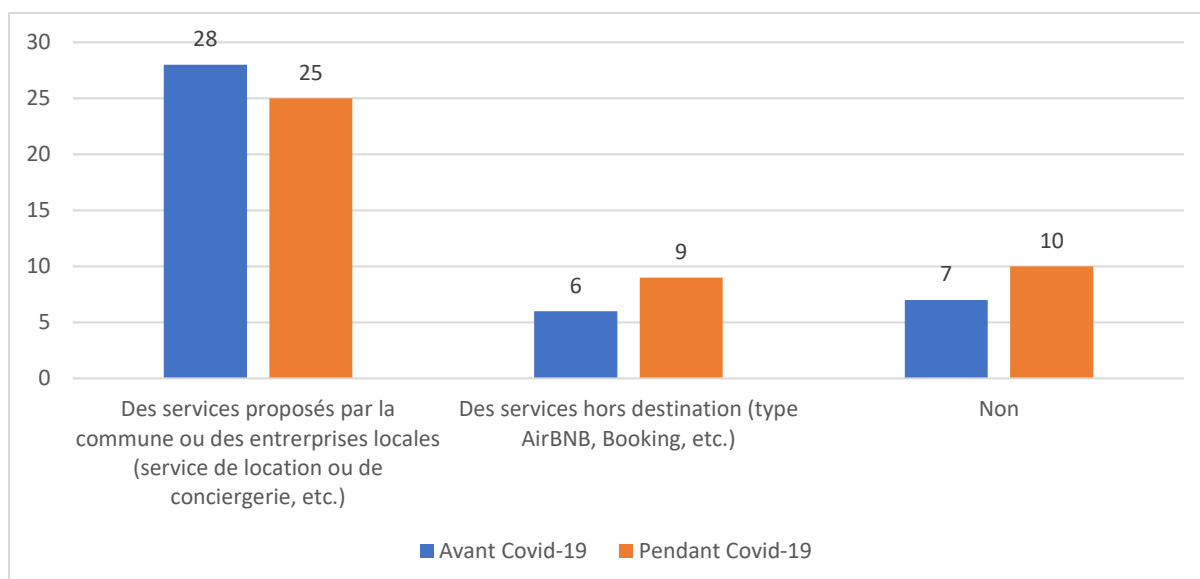


Figure 44 : Utilisation des services de location ou de conciergerie par les répondants résidant à l'étranger (N=36)

F. Caractéristiques des répondants qui louent ponctuellement leur bien

	Fréquence	Pourcentage
Un appartement	127	54,5%
Une maison ou un chalet individuel	106	45,5%
Total	233	100%

Tableau 42 : Mise en location ponctuelle des résidences secondaires selon le type de bien

	Fréquence	Pourcentage
Avant 1970	13	5,6%
Entre 1970 et 1979	19	8,2%
Entre 1980 et 1989	33	14,2%
Entre 1990 et 1999	25	10,7%
Entre 2000 et 2009	55	23,6%
Entre 2010 et 2019	72	30,0%
2020, 2021 ou 2022	16	6,9%
Total	233	100%

Tableau 43 : Date d'acquisition des biens mis en location ponctuellement par les répondants

	Fréquence	Pourcentage
Liddes	13	5,6%
Orsières	77	33,0%
Val de Bagnes	138	59,2%
Autre	5	2,2%
Total	233	100%

Tableau 44 : Lieu dans lequel se situent les biens mis en location ponctuellement par les répondants

	Fréquence	Pourcentage
Verbier	117	50,2%
La Fouly	33	14,2%
Champex-Lac	23	9,9%
Orsières	9	3,9%
Praz-de-Fort	8	3,4%
Liddes	8	3,4%
Bruson	6	2,6%
Autre	29	12,4%
Total	233	100,0%

Tableau 45 : Localisation (commune) des résidences secondaires mises en location ponctuellement

	Fréquence	Pourcentage
Suisse	197	84,5%
France	7	3,0%
Grande-Bretagne	11	4,7%
Autre	18	7,7%
Total	233	100%

Tableau 46 : Pays de résidence principale des répondants mettant en location leur bien ponctuellement

	Fréquence	Pourcentage
Age		
80 - 89 ans	12	5,2%
70 – 79 ans	41	17,6%
60 – 69 ans	63	27,0%
50 – 59 ans	75	32,2%
40 – 49 ans	34	14,6%
30 ans et moins	8	3,4%
Total	233	100%
Genre		
Une femme	103	44,2%
Un homme	126	54,1%
Ne se prononce pas	4	1,7%
Total	233	100%
Statut marital		
Célibataire	19	8,2%
Marié/pacsé	162	69,5%
Divorcé/séparé/veuf ou veuve	28	12,0%
En couple	24	10,3%
Total	233	100%
Enfants		
N'ont pas d'enfant	29	12,4%
Ont des enfants	204	87,6%
Total	233	100%
Situation professionnelle		
Exerce actuellement une profession	147	63,1%
Retraité·e	71	30,5%
Homme/femme au foyer	7	3,0%
Autre	8	3,4%
Total	233	100%

Catégorie professionnelle actuelle/passée		
Dirigeant, cadre supérieur	91	39,1%
Profession intellectuelle et scientifique	57	24,5%
Profession intermédiaire	46	19,7%
Employé de type administratif	19	8,2%
Personnel des services et de la vente	4	1,7%
Autre	16	6,9%
Total	233	100%

Tableau 47 : Caractéristiques sociodémographiques des répondants mettant en location leur bien ponctuellement

Annexe C – Autres résultats du questionnaire

A. Qui sont les résidents secondaires qui louent leur bien à l'année ?

Les propriétaires qui louent leur résidence à l'année représentent 3% de notre échantillon (32 répondants). Ils sont devenus propriétaires majoritairement entre 2000 et 2022 (69%). Cinq d'entre eux l'ont acquise durant la crise sanitaire (16%). Leur résidence se situe principalement dans la commune de Val de Bagnes (63%) et celle d'Orsières (28%). Ces logements sont généralement des appartements (60%) et sont situés dans les stations du district. 38% sont à Verbier, 13% à Champex-Lac et 6% à La Fouly.

Ces propriétaires résident en très large partie en Suisse (94%, 2 sont internationaux). Pour la majorité, leur résidence principale est située dans le canton du Valais (59%). Par ailleurs, 37% ont leur résidence principale située dans le district d'Entremont. Ces propriétaires ont entre 37 et 89 ans. Il y a 69% d'hommes et 28% de femmes (1 ne se prononce pas). Ils sont majoritairement mariés (59%) ou en couple (22%) et ont des enfants (81%). La plupart de ces propriétaires exercent une profession (53%), est à la retraite (31%) ou homme/femme au foyer (9%).

B. Qui sont les résidents secondaires qui ne viennent pas ?

Les propriétaires qui ne sont pas venus depuis 2015 représentent moins de 1% de notre échantillon (4). Ils ont acquis leur résidence secondaire relativement récemment. Tous possèdent une maison ou un chalet individuel.

Concernant les raisons de la non-venue, l'argument qui revient le plus régulièrement concerne les obligations ou engagements au domicile principal. Néanmoins, ce n'est jamais l'argument principal. Les raisons qui sont évoquées en premier lieu sont : le temps de trajet (1), l'état général du logement (1), l'insuffisance ou la manque de variété des offres touristiques (1) ou d'autres raisons non spécifiées (1). Vient, pour finir, la difficulté d'accès qui est mentionnée uniquement en troisième raison (1).