



Observatoire Valaisan  
du Tourisme



**Synthèse des résultats d'une enquête effectuée  
auprès d'un panel de propriétaires de résidences  
secondaires (R2) en Valais**

**Octobre 2018**





## Méthodologie

Après une première édition réalisée en 2015, Tourbos a réédité en 2017-2018 son enquête visant à mieux cerner les attentes et le comportement des propriétaires de R2 en Valais. Tourobs a sollicité les communes, les offices du tourisme et les associations de propriétaires de R2 pour l'aider dans sa démarche. Au final, seule la Fédération valaisanne des associations de résidences secondaires (FVSR2) a soutenu la démarche. Un questionnaire en ligne proposé en quatre langues fut envoyé aux associations membres de la FVSR2 ainsi qu'aux communes et offices du tourisme. La période de récolte des données s'est étendue du 15 novembre 2017 au 12 août 2018 et au total, 1'379 observations valides sont dénombrées.

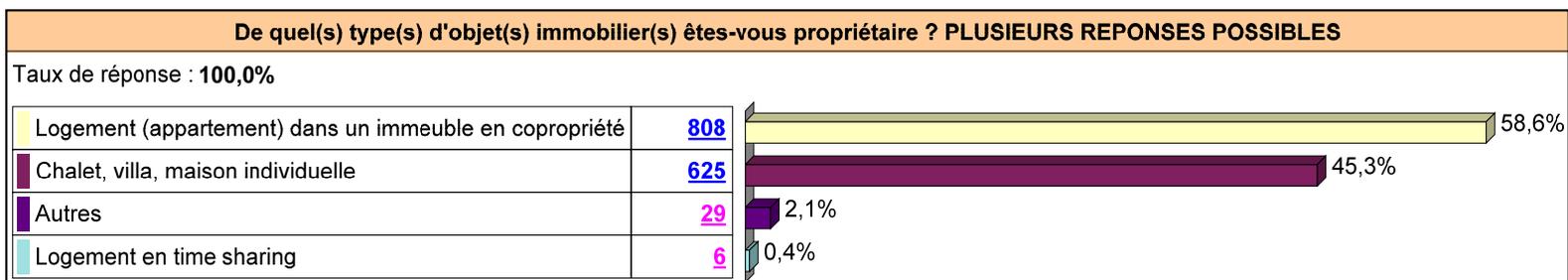
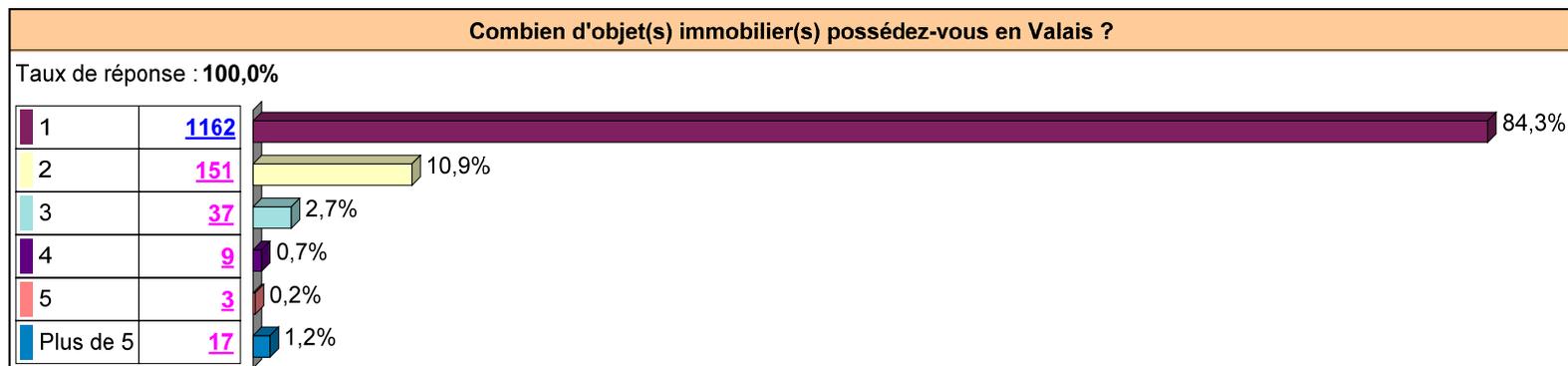


## Précision sur la manière d'interpréter les résultats

Les résultats de l'analyse sont proposés sous forme de **graphiques** et/ou de **tableaux de fréquences**. Dans la suite de ce rapport, les résultats sont présentés dans des tableaux dont les valeurs sont, en fonction de leur **signification statistique**, affichées en **noir**, **rouge** ou **bleu**. Bien que les valeurs en noir ne doivent pas être négligées, ce sont essentiellement les résultats en rouge et bleu qui méritent une attention particulière. En effet, un résultat **bleu** signifie que l'observation est caractérisée par une **surreprésentation** statistique. A l'inverse, une valeur en **rose** indique une **sous-représentation** statistique. A titre d'exemple, le tableau ci-dessous présente une segmentation des répondants.

| Vous répondez à ce questionnaire en qualité de :  |             |              |
|---|-------------|--------------|
| Taux de réponse : <b>98,4%</b>  |             |              |
| Propriétaire (ou conjoint du propriétaire) de résidence(s) secondaire(s) acquises par moi-même              | <b>1136</b> | <b>83,7%</b> |
| Propriétaire (ou conjoint du propriétaire) de résidence(s) secondaire(s) héritées de nos parents ou famille | <b>217</b>  | <b>16,0%</b> |
| Agence immobilière/de location  | <b>4</b>    | <b>0,3%</b>  |
| Autre   | <b>0</b>    | <b>0,0%</b>  |

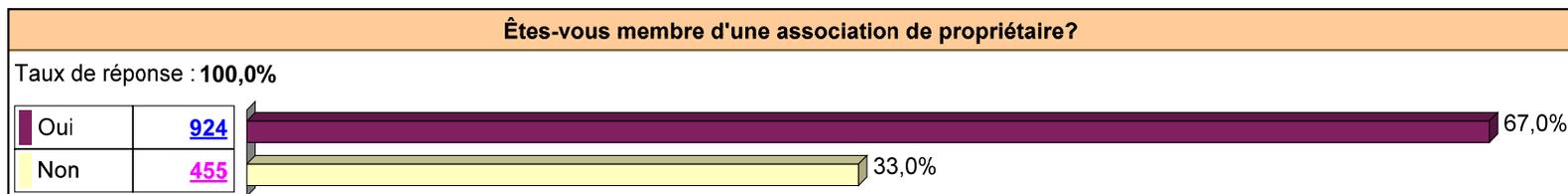
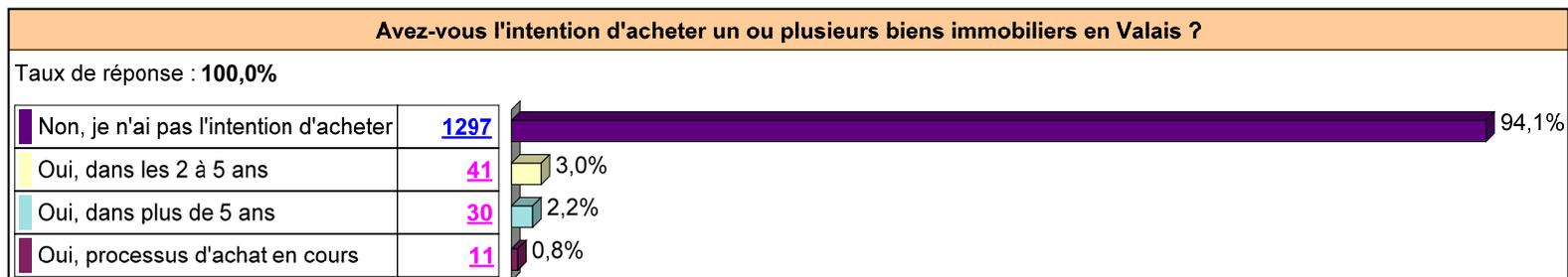
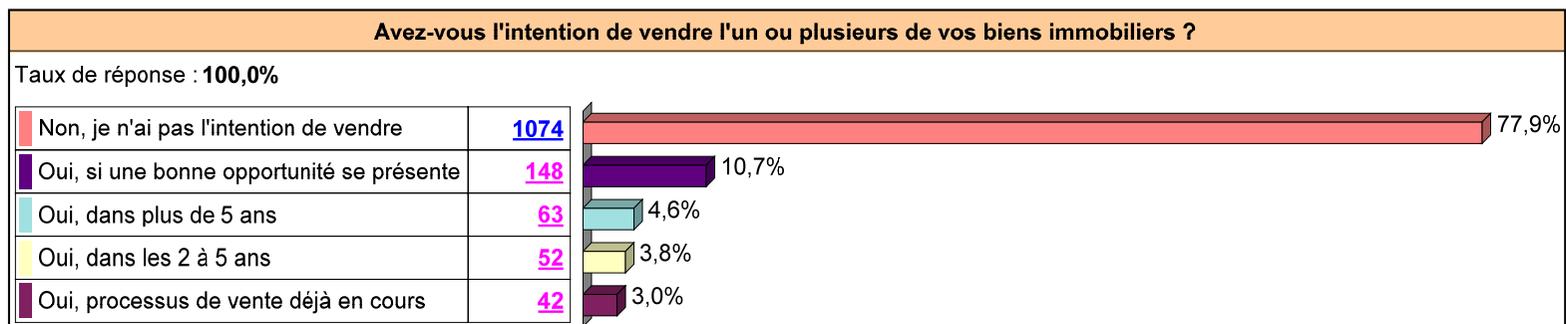
## Nombre et types d'objets détenus par les propriétaires de résidences secondaires



**Nombre de pièces des objets des propriétaires possédant au maximum 5 objets**

|         | Entre 1-2 pièces | Entre 2-4 pièces | Entre 4-6 pièces | Plus de 6 pièces |
|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Objet 1 | 171              | 686              | 399              | 97               |
| Objet 2 | 39               | 74               | 48               | 14               |
| Objet 3 | 6                | 8                | 16               | 2                |
| Objet 4 | 3                | 6                | 2                | 0                |
| Objet 5 | 3                | 0                | 0                | 1                |

## Intentions de vendre ou d'acheter un bien en Valais / Affiliation à une association de propriétaires de R2



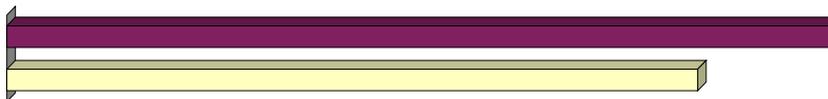
## Durées des séjours et nombre de personnes occupant le logement

**En moyenne, combien de jours par année passez-vous dans votre résidence secondaire valaisanne ?**

Taux de réponse : **100,0%**  
 Moyenne = **62,13** Médiane = **51,00** Ecart-type = **39,99**  
 Min = **0** Max = **345**

**Répartition des séjours entre les saisons d'hiver et d'été**

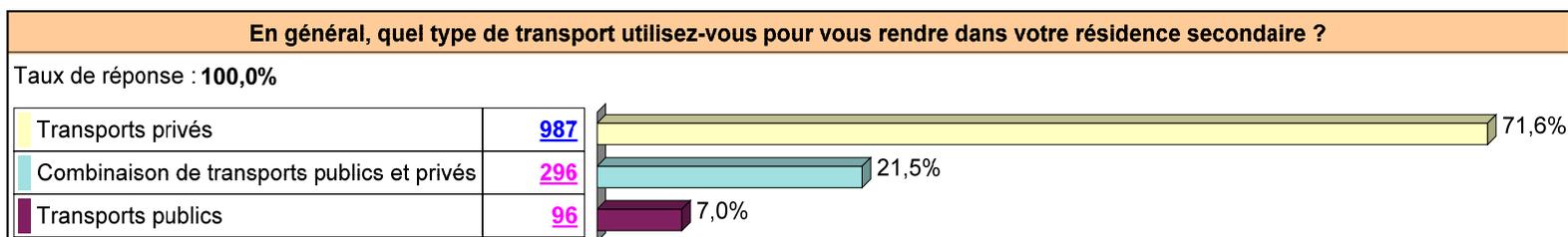
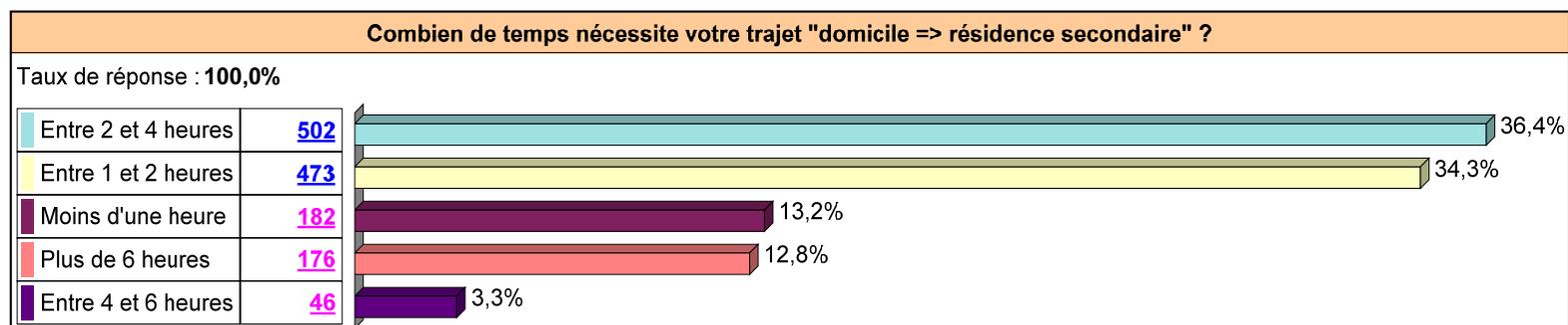
|                                      | Moyenne      | Tx de réponse |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| Pourcentage de jours passés en hiver | <b>54,37</b> | <b>99,9%</b>  |
| Pourcentage de jours passés en été   | <b>45,63</b> | <b>99,9%</b>  |



**Nombre de personnes occupant le logement lors des séjours du propriétaire**

|                            | Moyenne     | Tx de réponse |
|----------------------------|-------------|---------------|
| Adultes                    | <b>2,62</b> | <b>96,9%</b>  |
| Enfants de moins de 16 ans | <b>0,80</b> | <b>96,4%</b>  |

## Durées des trajets «Domicile => R2» et type de transports

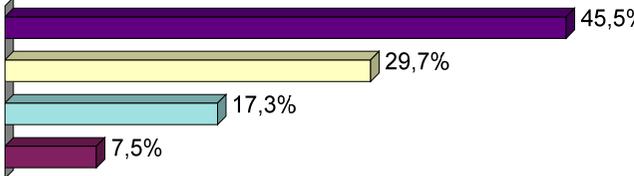


## Occupation privée et par tiers / Location / Mise à Disposition Gratuite

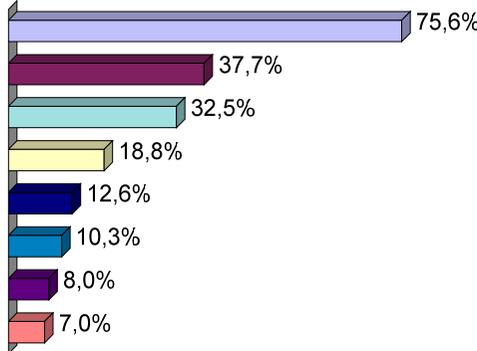
| Répartition annuelle entre l'occupation privée et par des tiers de l'objet immobilier |              |               |
|---|--------------|---------------|
|   | Moyenne      | Tx de réponse |
| Occupation privée (par le propriétaire et sa famille proche)                          | <b>86.28</b> | <b>99,9%</b>  |
| Occupation par des tiers (location et mise à disposition gratuite)                    | <b>13.72</b> | <b>99,9%</b>  |



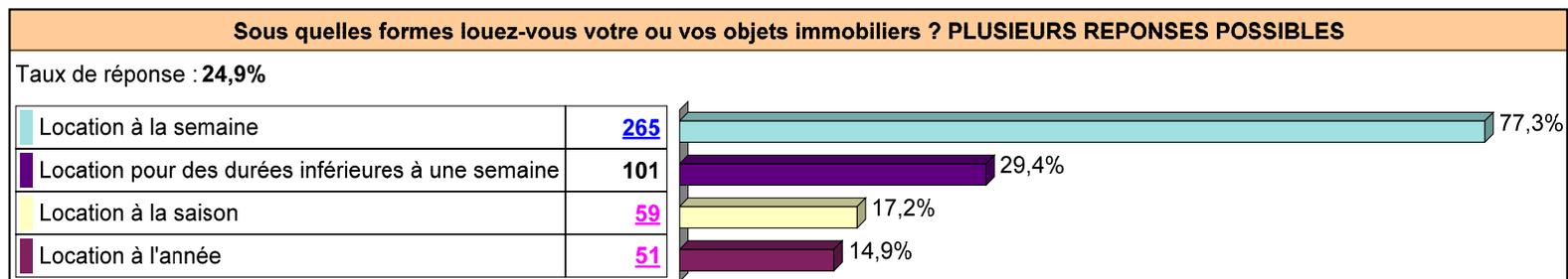
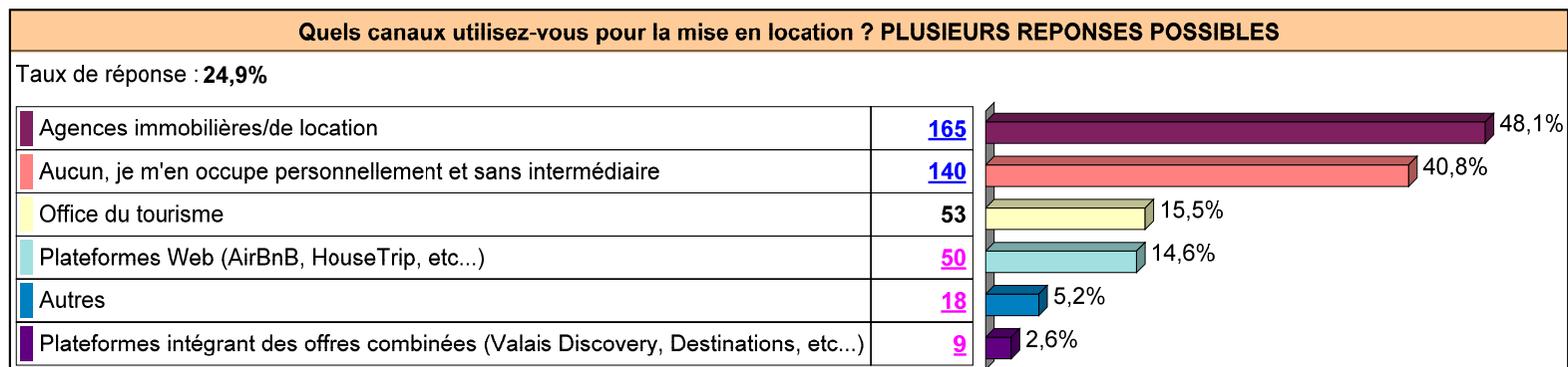
| Louez-vous et/ou mettez-vous gratuitement à disposition votre/vos objets immobiliers ? |            |       |
|--|------------|-------|
| Taux de réponse : <b>100,0%</b>  |            |       |
| Non  | <b>627</b> | 45,5% |
| Oui, sous forme de mise à disposition gratuite (famille, amis, etc) uniquement         | <b>409</b> | 29,7% |
| Oui, sous forme de location et de mise à disposition gratuite                          | <b>239</b> | 17,3% |
| Oui, sous forme de location uniquement   | <b>104</b> | 7,5%  |



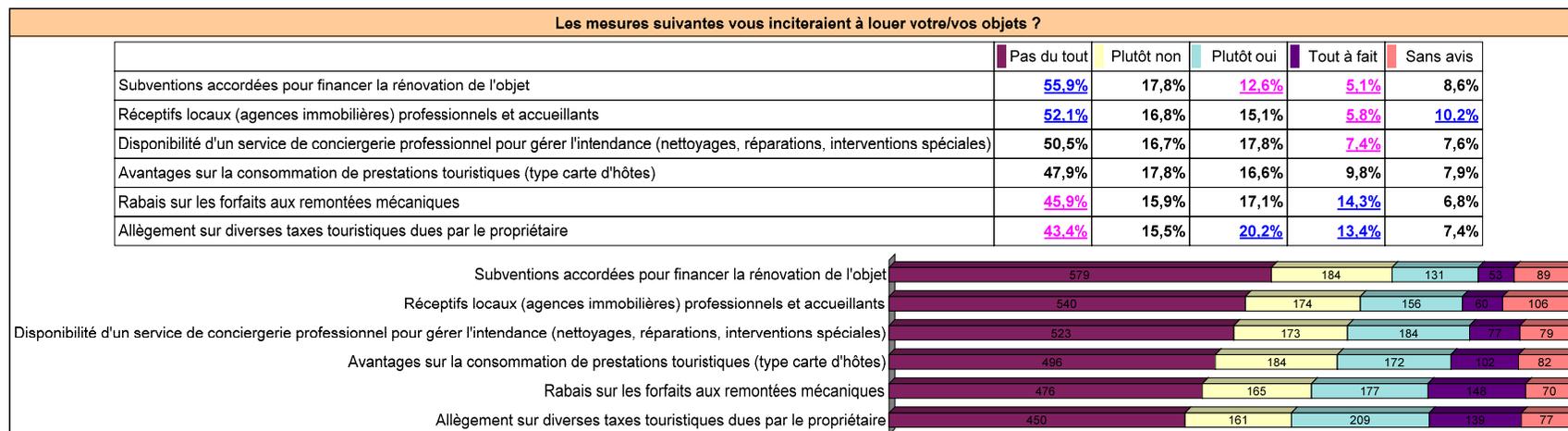
| Pour quelles raisons ne louez-vous pas votre/vos objet(s)? PLUSIEURS REPONSES POSSIBLES        |            |       |
|--|------------|-------|
| Taux de réponse : <b>59,2%</b>   |            |       |
| Par confort personnel  | <b>617</b> | 75,6% |
| Crainte de dégradation de l'objet et du mobilier   | <b>308</b> | 37,7% |
| Aspects logistiques/pratiques trop contraignants (ex: nettoyages, transmission des clés, etc.) | <b>265</b> | 32,5% |
| Revenus escomptés peu intéressants   | <b>153</b> | 18,8% |
| Autres   | <b>103</b> | 12,6% |
| Contraintes juridiques/ fiscales   | <b>84</b>  | 10,3% |
| Expérience antérieure de location a démontré peu/pas de demande                                | <b>65</b>  | 8,0%  |
| Mauvaise expérience réalisée dans le passé   | <b>57</b>  | 7,0%  |



## Canaux utilisés et durées des locations



# Mesures incitatives pour favoriser la location



**Les mesures suivantes vous inciteraient à louer votre/vos objets : Résultats exprimés en moyenne si "Pas du tout" = 1 et "Tout à fait" = 4**

| Mesure  | Moyenne     |
|---|-------------|
| Allègement sur diverses taxes touristiques dues par le propriétaire   | <b>2,04</b> |
| Rabais sur les forfaits aux remontées mécaniques  | <b>2,00</b> |
| Avantages sur la consommation de prestations touristiques (type carte d'hôtes)  | <b>1,87</b> |
| Disponibilité d'un service de conciergerie professionnel pour gérer l'intendance (nettoyages, réparations, interventions spéciales) | <b>1,81</b> |
| Réceptifs locaux (agences immobilières) professionnels et accueillants  | <b>1,72</b> |
| Subventions accordées pour financer la rénovation de l'objet  | <b>1,64</b> |

## Classification des objets et perception des avantages et contraintes de la classification (I)

| Dans quelle mesure êtes-vous d'accord avec les affirmations suivantes concernant la classification des objets immobiliers mis en location ? |                      |                     |                 |                      |           |
|---|----------------------|---------------------|-----------------|----------------------|-----------|
|   | Pas d'accord du tout | Plutôt pas d'accord | Plutôt d'accord | Tout à fait d'accord | Sans avis |
| Offre une meilleure transparence vis-à-vis des locataires   | 5,8%                 | 4,9%                | 24,0%           | 16,6%                | 48,7%     |
| Engendre des coûts trop importants  | 5,4%                 | 9,6%                | 15,9%           | 10,9%                | 58,2%     |
| Facilite la collaboration avec les agences de location  | 6,6%                 | 6,5%                | 23,4%           | 10,1%                | 53,4%     |
| Permet une meilleure rentabilité de l'objet   | 7,5%                 | 12,0%               | 21,3%           | 6,2%                 | 52,9%     |
| Apporte peu de valeur ajoutée   | 6,2%                 | 11,8%               | 19,9%           | 10,2%                | 51,8%     |
| Augmente la visibilité/ lisibilité de l'objet   | 6,5%                 | 6,5%                | 26,8%           | 11,2%                | 49,1%     |
| Nécessite un processus trop contraignant  | 5,3%                 | 9,9%                | 16,5%           | 13,1%                | 55,3%     |

|   |     |     |     |     |     |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|
| Offre une meilleure transparence vis-à-vis des locataires | 80  | 67  | 331 | 229 | 672 |
| Engendre des coûts trop importants                        | 75  | 132 | 219 | 151 | 802 |
| Facilite la collaboration avec les agences de location    | 91  | 90  | 322 | 139 | 737 |
| Permet une meilleure rentabilité de l'objet               | 104 | 166 | 294 | 86  | 729 |
| Apporte peu de valeur ajoutée                             | 86  | 163 | 274 | 141 | 715 |
| Augmente la visibilité/ lisibilité de l'objet             | 90  | 89  | 369 | 154 | 677 |
| Nécessite un processus trop contraignant                  | 73  | 136 | 227 | 180 | 763 |



## Classification des objets et perception des avantages et contraintes de la classification (II)

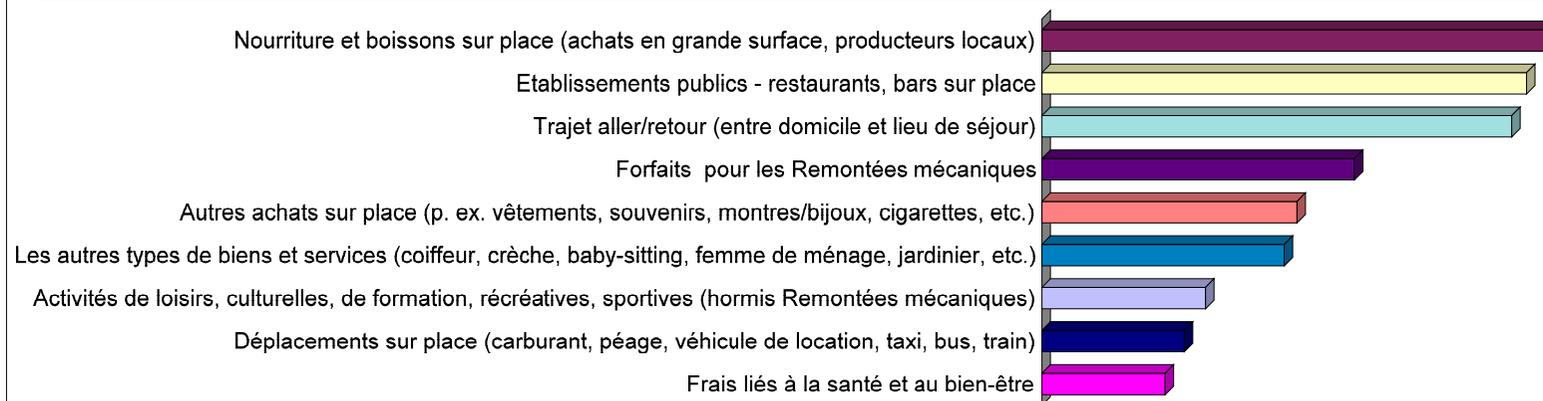
| Avis par rapport à la classification : Résultats exprimés en moyenne si "Pas d'accord du tout" = 1 et "Tout à fait d'accord" = 4 |             |
|--|-------------|
|  | Moyenne     |
| Offre une meilleure transparence vis-à-vis des locataires  | <u>3,00</u> |
| Augmente la visibilité/ lisibilité de l'objet  | <b>2,84</b> |
| Nécessite un processus trop contraignant   | <b>2,83</b> |
| Facilite la collaboration avec les agences de location   | <b>2,79</b> |
| Engendre des coûts trop importants   | <b>2,77</b> |
| Apporte peu de valeur ajoutée  | <u>2,71</u> |
| Permet une meilleure rentabilité de l'objet  | <u>2,56</u> |

| Votre ou vos objets sont-ils classifiés? |             |       |
|--|-------------|-------|
| Oui                                      | <u>242</u>  | 17,5% |
| Non                                      | <u>1137</u> | 82,5% |

## Dépenses annuelles du foyer sur la région où est située la résidence secondaire

Merci d'indiquer le montant des dépenses annuelles (CHF) de votre foyer sur la région de votre objet pour :

|  | Moyenne        | %     | Tx de réponse |
|--|----------------|-------|---------------|
| Nourriture et boissons sur place (achats en grande surface, producteurs locaux)                          | <u>1863.70</u> | 22,5% | 54,5%         |
| Etablissements publics - restaurants, bars sur place   | <u>1768.80</u> | 21,3% | 54,2%         |
| Trajet aller/retour (entre domicile et lieu de séjour)   | <u>1713.47</u> | 18,6% | 48,9%         |
| Forfaits pour les Remontées mécaniques   | 1137,02        | 11,5% | 45,4%         |
| Autres achats sur place (p. ex. vêtements, souvenirs, montres/bijoux, cigarettes, etc.)                  | <u>928.54</u>  | 8,0%  | 38,7%         |
| Les autres types de biens et services (coiffeur, crèche, baby-sitting, femme de ménage, jardinier, etc.) | <u>887.60</u>  | 5,9%  | 29,9%         |
| Activités de loisirs, culturelles, de formation, récréatives, sportives (hormis Remontées mécaniques)    | <u>599.12</u>  | 5,4%  | 40,7%         |
| Déplacements sur place (carburant, péage, véhicule de location, taxi, bus, train)                        | <u>525.39</u>  | 3,9%  | 33,4%         |
| Frais liés à la santé et au bien-être  | <u>453.46</u>  | 2,9%  | 28,8%         |

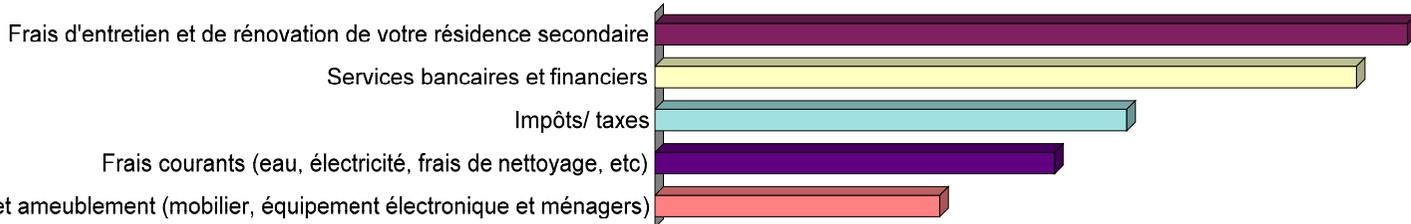


**Total estimé (au cas où vous n'êtes pas en mesure de détailler)**

Taux de réponse : **52,0%**  
 Moyenne = **9000,11**

## Dépenses annuelles liées à l'entretien, aux taxes et autres frais de l'objet

| Dépenses annuelles liées à votre/vos objets                                |                |              |               |
|--|----------------|--------------|---------------|
|  | Moyenne        | %            | Tx de réponse |
| Frais d'entretien et de rénovation de votre résidence secondaire           | <b>3600,37</b> | <b>32,9%</b> | <b>41,4%</b>  |
| Services bancaires et financiers   | <b>3363,44</b> | <b>17,2%</b> | <b>23,1%</b>  |
| Impôts/ taxes  | <b>2262,91</b> | <b>21,4%</b> | <b>42,9%</b>  |
| Frais courants (eau, électricité, frais de nettoyage, etc)                 | <b>1915,10</b> | <b>18,0%</b> | <b>42,7%</b>  |
| Equipements et ameublement (mobilier, équipement électronique et ménagers) | <b>1369,30</b> | <b>10,5%</b> | <b>34,8%</b>  |

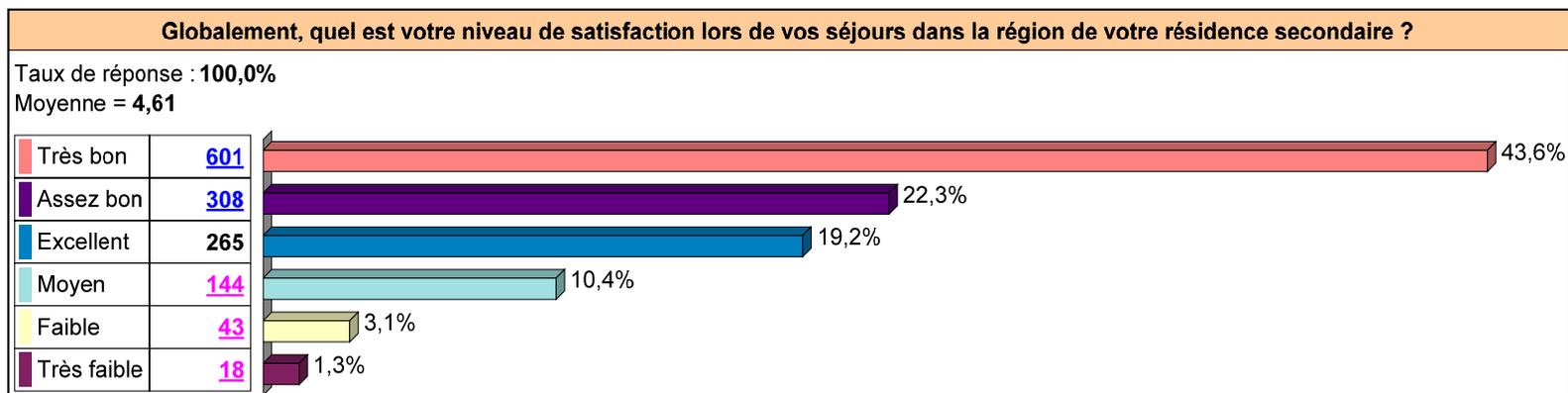
  


| Catégorie  | Moyenne | %     | Tx de réponse |
|--|---------|-------|---------------|
| Frais d'entretien et de rénovation de votre résidence secondaire           | 3600,37 | 32,9% | 41,4%         |
| Services bancaires et financiers   | 3363,44 | 17,2% | 23,1%         |
| Impôts/ taxes  | 2262,91 | 21,4% | 42,9%         |
| Frais courants (eau, électricité, frais de nettoyage, etc)                 | 1915,10 | 18,0% | 42,7%         |
| Equipements et ameublement (mobilier, équipement électronique et ménagers) | 1369,30 | 10,5% | 34,8%         |

### Total estimé (au cas où vous n'êtes pas en mesure de détailler)

Taux de réponse : **50,0%**  
 Moyenne = **10176,11**

## Satisfaction générale et satisfaction vis-à-vis de l'offre touristique (I)



## Satisfaction générale et satisfaction vis-à-vis de l'offre touristique (II)

| Satisfaction liée à l'offre                                      |                      |               |
|--|----------------------|---------------|
|  | Moyenne              | Tx de réponse |
| Sentiers de promenades/balades/randonnées                        | <a href="#">4.89</a> | 100,0%        |
| Offre de sports d'hiver en général                               | <a href="#">4.78</a> | 100,0%        |
| Attractivité du domaine skiable                                  | <a href="#">4.59</a> | 100,0%        |
| Circuits cyclistes/VTT   | <a href="#">4.43</a> | 100,0%        |
| Parcs et espaces verts   | <a href="#">4.29</a> | 100,0%        |
| Offres spéciales ski/snowboard (snowpark, espace freeride, etc.) | <a href="#">4.18</a> | 100,0%        |
| Gastronomie en montagne  | <a href="#">4.16</a> | 100,0%        |
| Diversité et qualité de l'offre en général                       | <a href="#">4.13</a> | 100,0%        |
| Gastronomie en général   | <a href="#">4.11</a> | 100,0%        |
| Diversité et qualité de l'offre d'hébergement                    | 4,05                 | 100,0%        |
| Offre de visites de la région/destination                        | 3,96                 | 100,0%        |
| Offre de divertissements/de manifestations                       | 3,91                 | 100,0%        |
| Autres offres sportives  | <a href="#">3.81</a> | 100,0%        |
| Offre artistique/culturelle                                      | <a href="#">3.77</a> | 100,0%        |
| Rapport qualité/prix de l'offre en général                       | <a href="#">3.73</a> | 100,0%        |
| Magasins / Shopping  | <a href="#">3.67</a> | 100,0%        |
| Activités accessibles aux séniors                                | <a href="#">3.47</a> | 100,0%        |
| Offre d'animation pour enfants et services de garde              | <a href="#">3.45</a> | 100,0%        |
| Fêtes/vie nocturne/après ski                                     | <a href="#">3.37</a> | 100,0%        |
| Thermes/espaces aquatiques                                       | <a href="#">3.34</a> | 100,0%        |
| Offres spa/santé   | <a href="#">3.19</a> | 100,0%        |
| Offres alternatives en cas de mauvais temps                      | <a href="#">3.04</a> | 100,0%        |

## Satisfaction vis-à-vis d'autres éléments de l'offre en général

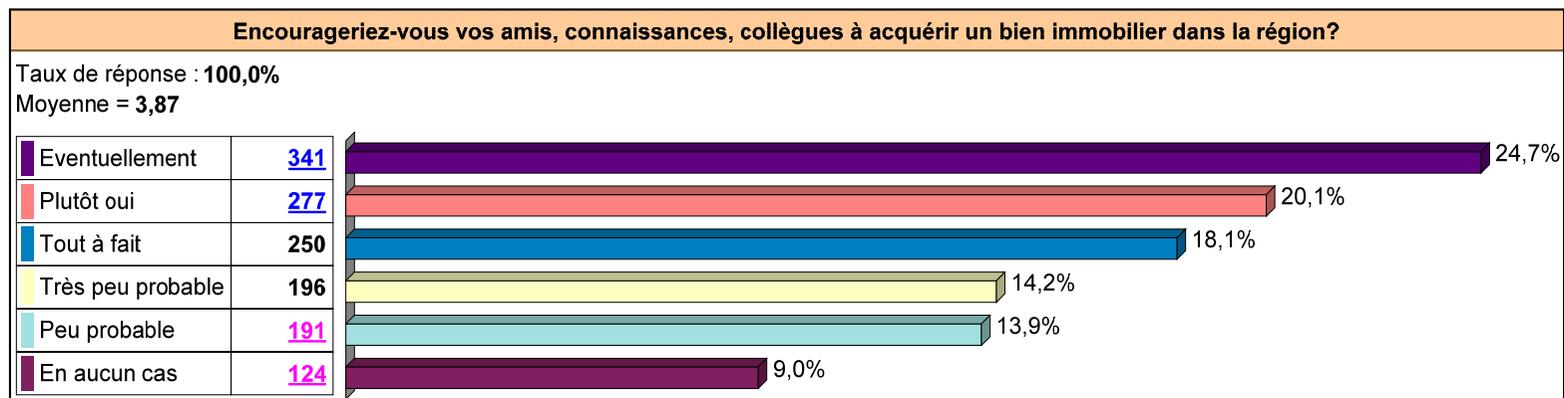
| Satisfaction liée aux autres aspects                              |                      |               |
|---|----------------------|---------------|
|   | Moyenne              | Tx de réponse |
| Sécurité  | <a href="#">5.09</a> | 100,0%        |
| Horaires d'ouverture des magasins haute saison                    | <a href="#">5.07</a> | 100,0%        |
| Propreté générale   | <a href="#">4.94</a> | 100,0%        |
| Horaires d'ouverture des restaurants haute saison                 | <a href="#">4.92</a> | 100,0%        |
| Facilité d'accès (route, train, avion, etc.)                      | <a href="#">4.77</a> | 100,0%        |
| Signalisation dans la région                                      | <a href="#">4.62</a> | 100,0%        |
| Transports publics (navettes de ski incluses)                     | <a href="#">4.57</a> | 100,0%        |
| Authenticité de la localité/du paysage urbain                     | 4,56                 | 100,0%        |
| Atmosphère/ambiance   | 4,50                 | 100,0%        |
| Hospitalité /accueil dans les magasins                            | 4,48                 | 100,0%        |
| Hospitalité /accueil dans les restaurants                         | <a href="#">4.42</a> | 100,0%        |
| Architecture/paysage urbain                                       | <a href="#">4.42</a> | 100,0%        |
| Information touristique sur place                                 | <a href="#">4.39</a> | 100,0%        |
| Hospitalité/ accueil des prestataires activités                   | <a href="#">4.28</a> | 100,0%        |
| Gestion responsable et respectueuse des ressources dans la région | <a href="#">4.16</a> | 100,0%        |
| Hospitalité/accueil général/e du lieu                             | <a href="#">4.09</a> | 100,0%        |
| Horaires d'ouverture des magasins basse saison                    | <a href="#">4.07</a> | 100,0%        |
| Horaires d'ouverture des restaurants basse saison                 | <a href="#">3.45</a> | 100,0%        |



## Perception des principales caractéristiques de la région de résidence en R2

| Quels sont les qualificatifs qui correspondent au mieux à la région de votre résidence secondaire? PLUSIEURS<br>REPNSES POSSIBLES |     |       |
|---|-----|-------|
| Taux de réponse : 100,0%  |     |       |
| Reposante   | 991 | 71,9% |
| Naturelle   | 847 | 61,4% |
| Agréable  | 816 | 59,2% |
| Accueillante pour les familles  | 729 | 52,9% |
| Active/sportive   | 602 | 43,7% |
| Authentique   | 579 | 42,0% |
| Sûre/sécurisée  | 576 | 41,8% |
| Confortable   | 360 | 26,1% |
| Hospitalière  | 334 | 24,2% |
| Chère   | 321 | 23,3% |
| Propice à l'aventure  | 307 | 22,3% |
| De qualité  | 251 | 18,2% |
| Variée  | 238 | 17,3% |
| Accueillante pour les séniors   | 228 | 16,5% |
| Récréative  | 218 | 15,8% |
| Romantique  | 155 | 11,2% |
| Spectaculaire   | 129 | 9,4%  |
| Ayant une gestion durable de ses ressources   | 122 | 8,8%  |
| Inspirante  | 117 | 8,5%  |
| Peu conventionnelle/cool  | 101 | 7,3%  |
| Cultivée  | 92  | 6,7%  |
| Dynamique dans son accueil  | 86  | 6,2%  |
| Ouverte au monde  | 66  | 4,8%  |
| Innovante/créative  | 52  | 3,8%  |
| Exclusive   | 48  | 3,5%  |
| Moderne   | 40  | 2,9%  |
| Bondée  | 38  | 2,8%  |
| Tendance  | 27  | 2,0%  |

## Propension à recommander la région et évaluation du support offert par les réceptifs locaux



**Est-ce que l'office du tourisme ou l'agence de location vous offrent des supports adaptés et en nombre suffisant pour soutenir la promotion que vous faites auprès de vos locataires, amis et connaissances ?**

|                                  |     |       |
|----------------------------------|-----|-------|
| Je ne sais pas car pas d'intérêt | 759 | 55,0% |
| Oui                              | 393 | 28,5% |
| Non                              | 227 | 16,5% |

## Types de vacances principalement prises par les propriétaires lors de leurs séjours dans leurs résidences secondaires

| À quel type de vacances associez-vous principalement vos séjours en Valais ? PLUSIEURS REPONSES POSSIBLES |      |       |
|---|------|-------|
| Taux de réponse : 100,0%  |      |       |
| Vacances de randonnée/de montagne   | 1117 | 81,0% |
| Vacances de détente   | 851  | 61,7% |
| Vacances de neige (ski, snowboard, patin à glace, etc.)   | 840  | 60,9% |
| Vacances nature   | 836  | 60,6% |
| Vacances de ski/snowboard   | 561  | 40,7% |
| Vacances de vélo/VTT  | 349  | 25,3% |
| Visite d'amis/de famille  | 333  | 24,1% |
| Vacances thermales  | 170  | 12,3% |
| Autres vacances sportives   | 117  | 8,5%  |
| Voyage culinaire/viticole   | 103  | 7,5%  |
| Voyage pour une manifestation/un événement  | 99   | 7,2%  |
| Circuit/voyage touristique/visites  | 74   | 5,4%  |
| Vacances santé/cure   | 58   | 4,2%  |
| Vacances culturelles  | 57   | 4,1%  |
| Autre   | 52   | 3,8%  |
| Vacances spa/beauté   | 49   | 3,6%  |
| Vacances de divertissement (p. ex. voyage de fête/vacances pour sortir)                                   | 42   | 3,0%  |
| Séjour privé lié à une occasion professionnelle (p. ex. salon, congrès)                                   | 22   | 1,6%  |
| Vacances découverte en ville  | 17   | 1,2%  |
| Séjour de shopping  | 11   | 0,8%  |



## Profils des répondants

| Âge                      |
|--------------------------|
| Taux de réponse : 100,0% |
| Moyenne = 61,79          |

| Sexe                     |      |       |
|--------------------------|------|-------|
| Taux de réponse : 100,0% |      |       |
| masculin                 | 1003 | 72,7% |
| féminin                  | 376  | 27,3% |

| Nombre de personnes vivant dans votre foyer |         |               |
|---|---------|---------------|
|   | Moyenne | Tx de réponse |
| Adultes (dès 16 ans)                        | 2,29    | 99,2%         |
| Enfants de moins de 16 ans                  | 0,34    | 99,1%         |

| Pays de domicile         |      |       |
|--------------------------|------|-------|
| Taux de réponse : 100,0% |      |       |
| Suisse                   | 1141 | 82,7% |
| Royaume-Uni              | 49   | 3,6%  |
| Belgique                 | 46   | 3,3%  |
| France                   | 36   | 2,6%  |
| Allemagne                | 30   | 2,2%  |
| Pays-Bas                 | 27   | 2,0%  |
| Autre                    | 25   | 1,8%  |
| Italie                   | 11   | 0,8%  |
| USA                      | 6    | 0,4%  |
| Suède                    | 3    | 0,2%  |
| Autriche                 | 2    | 0,1%  |
| Espagne                  | 2    | 0,1%  |
| Portugal                 | 1    | 0,07% |
| Danemark                 | 0    | 0,0%  |
| République Tchèque       | 0    | 0,0%  |
| Russie                   | 0    | 0,0%  |
| Grèce                    | 0    | 0,0%  |
| Pologne                  | 0    | 0,0%  |



Observatoire Valaisan  
du Tourisme

## Contact

**Observatoire valaisan du tourisme**  
**c/o Institut de Tourisme**

TechnoPôle 3

CH - 3960 Sierre

T +41 27 606 90 88

F +41 27 606 90 00

[info@tourobs.ch](mailto:info@tourobs.ch)

[www.tourobs.ch](http://www.tourobs.ch)



Observatoire Valaisan  
du Tourisme

