

## 5. Demande touristique et fréquences des hôtes

### 5.1 Méthode

#### 5.1.1 Fréquences des hôtes

Le calcul de la demande touristique s'appuie sur la *structure des nuitées et des fréquences* (jours de séjour) des différentes *catégories d'hôtes* en été comme en hiver. Elle se déduit à l'aide des statistiques touristiques de l'OFS<sup>1</sup>, pour les nuitées des hôtes hébergés à l'hôtel, dans les logements de groupe et en camping et d'enquêtes diverses, pour les fréquences des hôtes d'*appartements et de chalets de vacances, des personnes rendant visite à des parents ou amis, des excursionnistes et des étudiants et écoliers étrangers* (chapitres 4.1 et 5.7).

- Le calcul des fréquences dans les *appartements et chalets de vacances privés* se base sur une enquête réalisée auprès des propriétaires (chapitre 4.1) qui a permis l'exploitation de 635 questionnaires (3% des établissements). L'enquête a porté sur les questions suivantes: durée moyenne de séjour des locataires, des hôtes non payants et des propriétaires eux-mêmes, nombre de personnes ayant séjourné en même temps dans le logement. Ces données ont permis de déterminer les nuitées par objet. Pour calculer le nombre total d'objets, les chiffres du relevé des bâtiments et des logements 2000 ont été pris en considération. Dans cette statistique, les *logements habités temporairement* sont identifiés pour chaque commune. Parallèlement, il a été demandé à 100 communes considérées comme touristiques d'estimer le nombre de logements de vacances disponibles sur leur territoire. A de rares exceptions près, les chiffres fournis par les communes sont inférieurs aux données du relevé des bâtiments et des logements. Cette différence s'explique difficilement. Dans les communes sondées, les résultats ont donc été discutés et adaptés après concertation avec des responsables touristiques de la région. Les chiffres obtenus de la sorte correspondent à environ 80%-90% des valeurs fournies par le relevé des bâtiments et des logements dans les communes hautement touristiques des *Alpes*, du *Jura* et de la région *Lacs Neuchâtel et Morat*, et à environ 20% à 25% dans *l'Arc lémanique* (à l'exception de la région de Montreux (70%).
- Le calcul des *fréquences d'excursionniste* utilise le rapport entre les excursionnistes et les hôtes hébergés à l'hôtel, identifié dans le cadre de l'enquête auprès des hôtes par le biais d'une liste à cocher. Dans la région *Campagne*, le rapport entre les hôtes de camping et les excursionnistes a également été pris en considération.

---

<sup>1</sup> En 2003, la Confédération a décidé de renoncer aux statistiques sur les nuitées. En conséquence, l'OFS n'a plus été en mesure de publier des chiffres sur la parahôtellerie pour la saison d'hiver 2002/03. Les chiffres sur la parahôtellerie utilisés dans cette étude se réfèrent donc à 2002 et à l'hiver 2001/02.

- Les *personnes ayant rendu visite à des parents ou amis* ont également été identifiées sur la base des résultats de la liste à cocher.
- Les fréquences *d'étudiant et écolier étranger* ont été établies sur la base d'analyses et d'enquêtes supplémentaires auprès des écoles concernées.

### 5.1.2 Dépenses journalières des hôtes

Les *dépenses des hôtes* ont été mises en évidence dans le cadre de l'enquête auprès des hôtes réalisée à l'aide des questionnaires (chapitre 4.1). Ces données permettent de calculer les *dépenses journalières moyennes par hôte pour chaque catégorie, en été comme en hiver*<sup>2</sup>. Pour les hôtes hébergés à l'hôtel, une distinction a également été faite par catégorie d'étoiles. Les hôtels 1+2 étoiles ont été rangés dans la même catégorie tandis que les hôtels non classés ont été associés aux hôtels 3 étoiles<sup>3</sup>. Les dépenses totales ont été établies par hôte et par jour, englobant également les montants dépensés par l'hôte (dépenses journalières brutes) en dehors de la région considérée (p. ex. lors d'excursions, cf. chapitre 4.3).

Les dépenses des étudiants et écoliers étrangers ont été calculées sur la base de l'enquête d'entreprise effectuée auprès des écoles. Elles incluent les frais de scolarité et les montants correspondant à leurs besoins quotidiens.

### 5.1.3 Demande touristique

La *demande touristique (brute)* est obtenue en multipliant les fréquences des hôtes par les dépenses journalières moyennes correspondantes. Elle a été calculée séparément pour chaque catégorie d'hôtes, chaque catégorie de dépenses et chaque région<sup>4</sup>. Pour obtenir la demande touristique nette (nommée simplement «demande»), ces chiffres doivent par conséquent être corrigés en tenant compte des sommes dépensées hors de la région.

Pour obtenir la *demande touristique globale*, il faut encore additionner à la demande touristique les dépenses des hôtes pour la *santé* – principalement dans les cliniques et les hôpitaux –, les *frais incombant aux propriétaires pour les appartements et chalets de vacances non loués* et les dépenses liées aux *investissements réalisés dans les logements de vacances*. A cela s'ajoute la *part des frais de déplacements «aller-retour» effectués dans la région concernée*<sup>5</sup>.

En comparant ces résultats avec ceux de l'offre, on constate que les dépenses touristiques dans le *commerce de détail* et les *stations-service* sont sous-estimées dans l'enquête auprès des hôtes, surtout pour les régions *Arc lémanique* et *Alpes*; une différence qui sera, par la suite, corrigée et additionnée à la demande.

<sup>2</sup> Sans les dépenses de déplacement «aller et retour» qui sont souvent effectuées sur le lieu même de résidence des hôtes et ne profitent donc pas à la région d'accueil.

<sup>3</sup> Ce choix méthodologique est basé sur des expériences réalisées à l'occasion d'autres études similaires (Valais).

<sup>4</sup> «Brute» signifie que la demande touristique inclut les dépenses faites par les hôtes lors d'excursions dans d'autres régions.

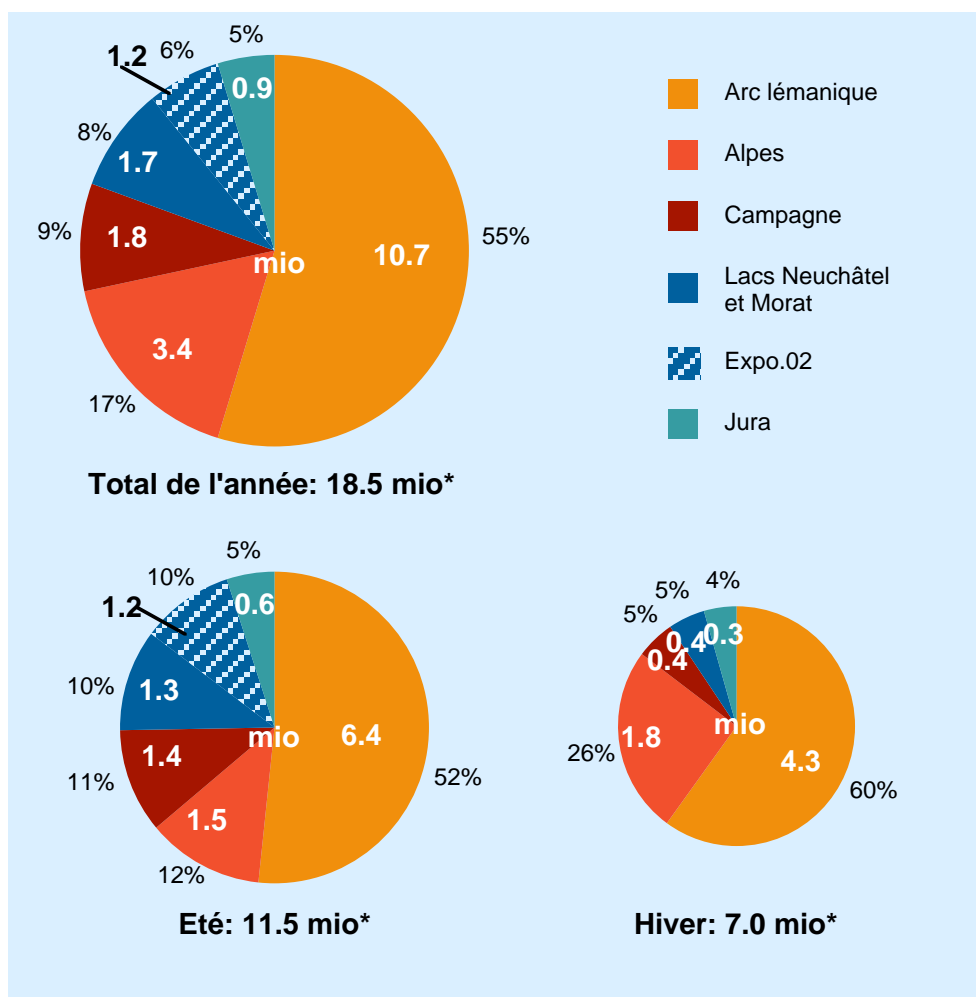
<sup>5</sup> Celle-ci est estimée à partir des données fournies par l'enquête auprès des entreprises des transports publics et celle des frais d'essence indiqués dans l'enquête auprès des hôtes.

## 5.2 Structure des hôtes

### 5.2.1 Contribution des cinq régions aux fréquences des hôtes du canton de Vaud

- Au total, le canton de Vaud enregistre environ 18.5 millions (mio) de fréquences touristiques (illustration 35). Avec un résultat de 11.5 mio, l'été est la saison la plus importante. Ce chiffre ne correspond pas à la somme des fréquences des cinq régions. En effet, les excursionnistes d'une région A, qui passent la nuit dans une région B, sont décomptés, du point de vue de la région A, comme excursionnistes, et du point de vue de la région B, comme hôtes hébergés<sup>6</sup>.

**Illustration 35:** contribution des 5 régions aux fréquences des hôtes dans le canton de Vaud, été 2002, hiver 2002/03



Sources: statistiques des nuitées OFS; enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03;  
\* sans double comptage.

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

<sup>6</sup> Pour éviter des doublons, ils sont donc soustraits de la somme du canton.

- Plus de la moitié des hôtes visite l'*Arc lémanique*. En hiver, ce chiffre atteint même 60%.
- Avec 17% des fréquences (12% en été et 26% en hiver), les *Alpes* se situent en seconde position.
- En raison de l'Expo.02, la région *Lacs Neuchâtel et Morat* a accueilli, durant l'été 2002, 20% des hôtes du canton, soit près du double du résultat de l'année précédente à la même période. Sur l'ensemble de l'année, 14% des hôtes du canton de Vaud visitent cette région.
- Les régions *Campagne* et *Jura* accueillent respectivement 11% et 5% des hôtes en été contre 5% et 4% en hiver.

### 5.2.2 Variations saisonnières

Comme vu auparavant, la *saison d'été*<sup>7</sup> est plus importante que la saison d'hiver dans le canton de Vaud (illustration 36), sauf dans les *Alpes* où les fréquences hivernales dominent (55%). Cette prédominance de l'été se remarque surtout dans les régions *Campagne* (79%) et *Lacs Neuchâtel et Morat* (88%) qui, avec leur grande part d'hôtes de camping, sont clairement focalisées sur la saison chaude. Dans ces deux régions, il faut souligner l'effet Expo.02.

**Illustration 36:** contribution de la saison d'été aux fréquences des hôtes et part des excursionnistes, canton de Vaud, 2002/03

Région	Part de la saison d'été en %	Part des excursionnistes en %		
		été	hiver	ø année
Arc lémanique	60	56	58	57
Alpes	45	30	26	28
Campagne	79	81	80	81
Lacs Neuchâtel et Morat	88	62	54	61
Jura	66	52	50	51
Canton de Vaud	62	53	49	52

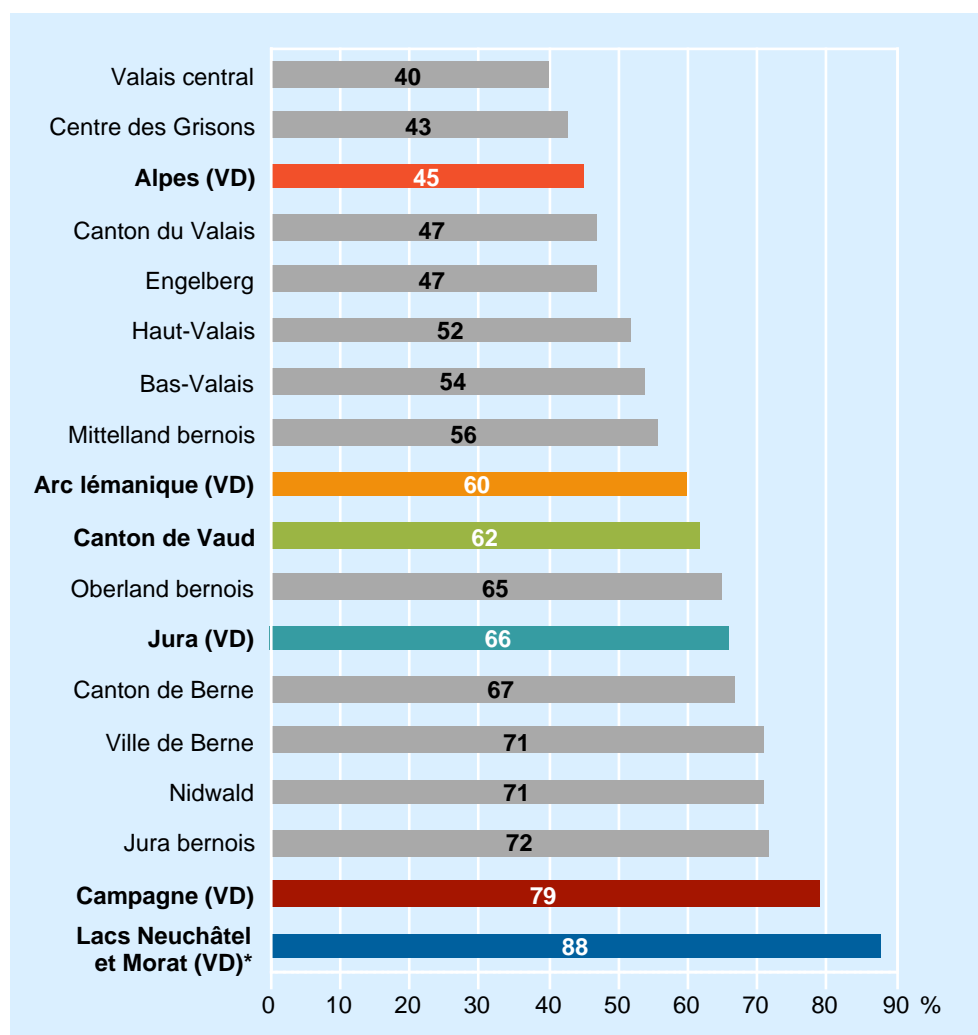
Sources: statistique des nuitées OFS; enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03

#### Comparaison avec d'autres régions hors du canton de Vaud.

- En moyenne, le canton de Vaud montre une contribution de l'été aux fréquences touristiques légèrement inférieure à celle enregistrée dans le canton de Berne mais supérieure à celle du canton du Valais, dont le tourisme est principalement focalisé sur l'hiver (illustration 37).
- Avec les stations de St-Cergue, Ste-Croix et la Vallée de Joux, le *Jura* vaudois est plus orienté vers l'hiver (34%) que le *Jura* bernois (28%).
- L'*Arc lémanique* a une saison d'hiver (40%) plus marquée que la ville de Berne (29%).

<sup>7</sup> Selon la définition des saisons touristiques, d'importantes tranches du printemps – une période de l'année qui attire déjà des «touristes d'été», principalement au bord des lacs – dépendent donc encore de la saison hivernale.

**Illustration 37:** comparaison de la contribution de la saison d'été aux fréquences des hôtes dans différentes régions de la Suisse



Sources: diverses études régionales Rütter + Partner<sup>8</sup>; enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03; \* la part élevée enregistrée en été est influencée par Expo.02.

- Les *Alpes* vaudoises ont, quant à elles, une saison d'été (45%) plus faible que les régions comparables du Haut-Valais (52%), de l'Oberland bernois (65%) et d'Engelberg (47%).

### 5.2.3 Parts des excursionnistes

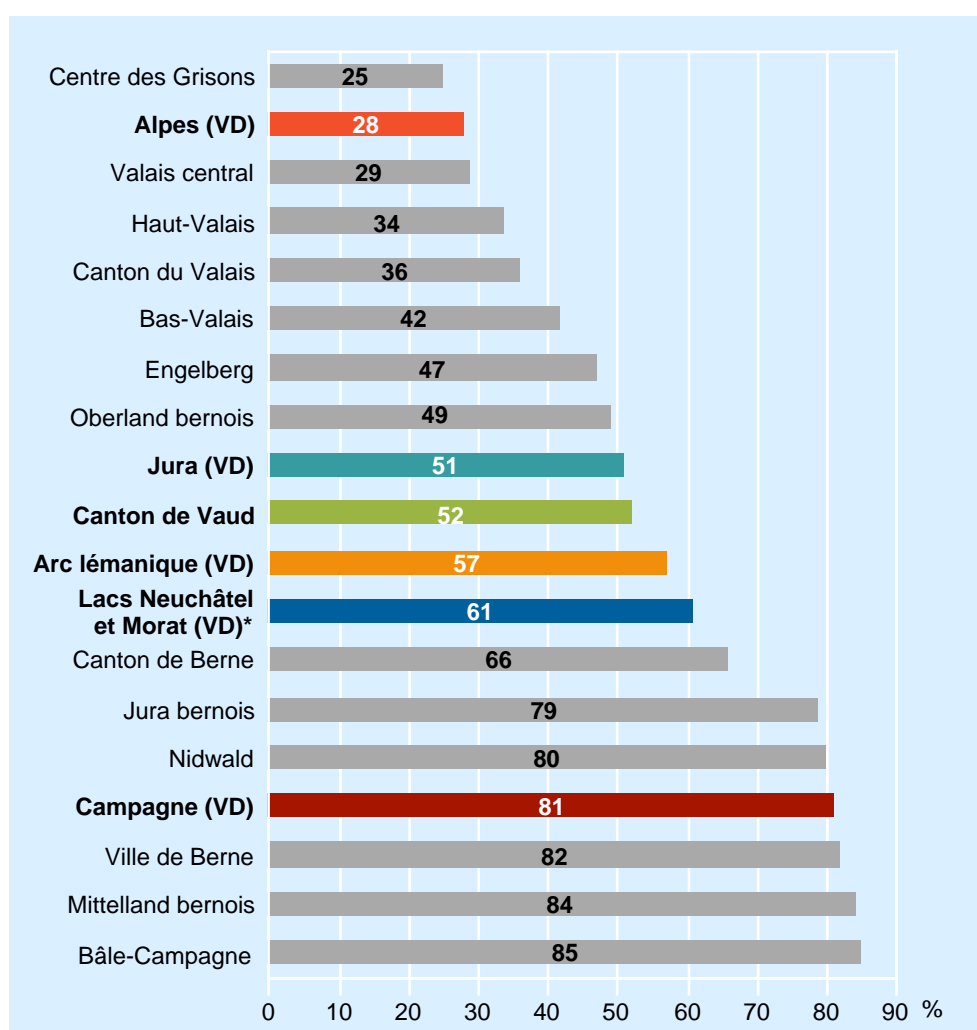
- Plus de la moitié (52%) des hôtes du canton de Vaud est excursionniste (53% en été, 49% en hiver, illustration 36).
- Les *Alpes* affichent la part d'excursionnistes la moins élevée (28%). A l'inverse, la région *Campagne* (81%) obtient le score le plus important.

<sup>8</sup> Rütter-Fischbacher, Berwert, Rütter, De Bary, (2004); Berwert, Rütter, Rütter-Fischbacher, (2002b); Rütter, Berwert, Rütter-Fischbacher, Landolt (2001); Rütter, Guhl, Stettler (1995); Zegg, Rütter (1993).

### Comparaison avec d'autres régions de Suisse

- La part des excursionnistes vaudois (52%) est inférieure à celle du canton de Berne (66%), mais supérieure à celle des régions alpines du Valais (36%, illustration 38).
- *Les Alpes* (28%) affichent un taux d'excursionnistes comparable à celui du Valais central (29%), supérieur à celui de la région Centre des Grisons (25%) mais inférieur à ceux du Haut-Valais (34%), d'Engelberg (47%) et de l'Oberland bernois (49%).
- La région *Campagne* est, quant à elle, comparable au Mittelland bernois (84%) et aux cantons de Bâle-Campagne (85%) et Nidwald (80%), tandis que le taux du *Jura* (51%) est nettement inférieur à celui du Jura bernois (79%).

**Illustration 38:** comparaison de la contribution des excursionnistes aux fréquences des hôtes dans diverses régions suisses



Sources: diverses études régionales Rütter + Partner<sup>9</sup>; enquête auprès des hôtes du canton de Vaud; \* y compris influence d'Expo.02.

<sup>9</sup> Rütter-Fischbacher, Berwert, Rütter, De Bary, (2004); Berwert, Rütter, Rütter-Fischbacher, (2002b); Rütter, Berwert, Rütter-Fischbacher, Landolt (2001); Rütter, Guhl, Stettler 1995; Zegg, Rütter (1993).

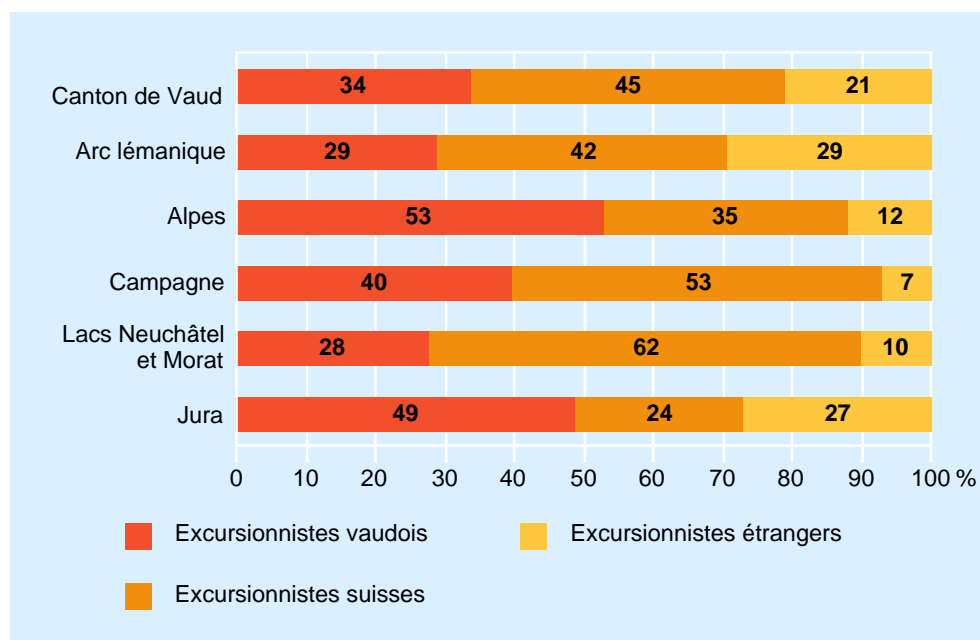
### Origine des excursionnistes

Plus d'un tiers des excursionnistes vaudois vient du canton de Vaud lui-même; un résultat principalement influencé par les *Alpes* (53%) et le *Jura* (49%) (illustration 39).

Les régions *Campagne* et *Lacs Neuchâtel et Morat* sont des destinations visitées majoritairement par des excursionnistes originaires du reste de la Suisse; un constat toutefois influencé par l'Expo.02.

Finalement, plus d'un cinquième des excursionnistes vient de l'étranger; la part la plus élevée se localisant dans l'*Arc lémanique*.

**Illustration 39:** origine des excursionnistes dans le canton de Vaud, 2002/03



Source: enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03.

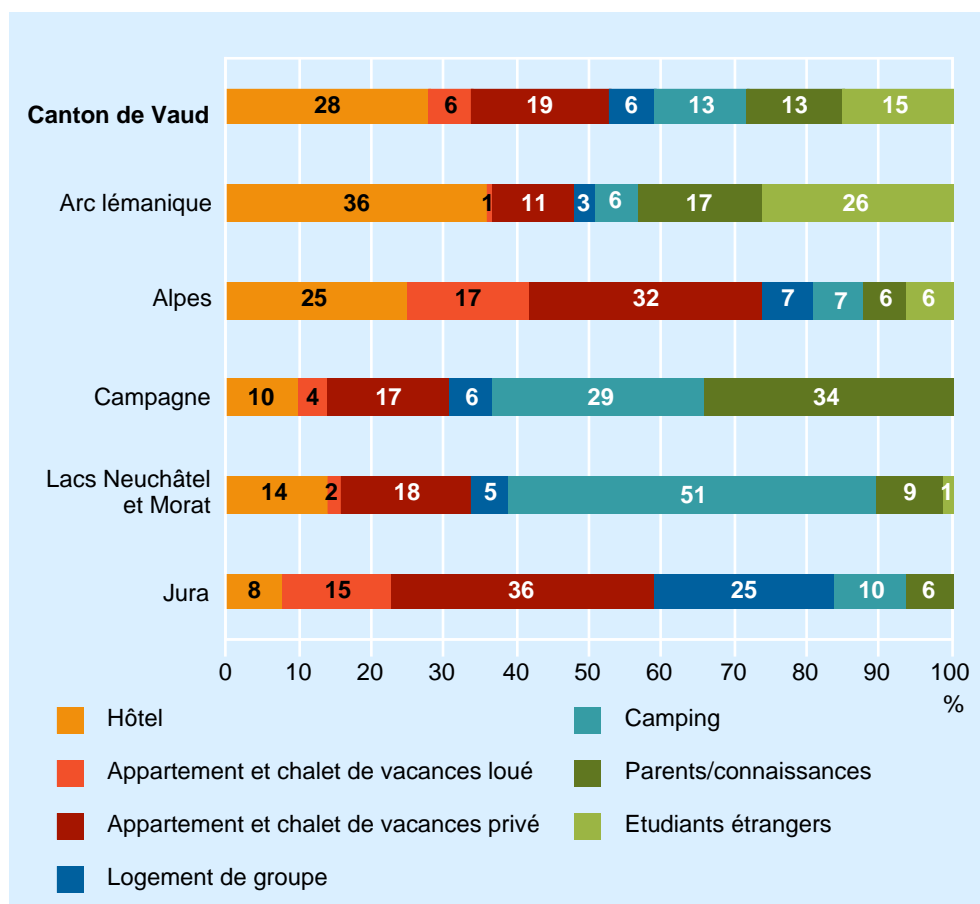
A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

### 5.2.4 Fréquences (nuitées) des différentes catégories d'hôtes hébergés

- Une part considérable des hôtes hébergés du canton de Vaud (2.5 mio de nuitées, 28%) *loge à l'hôtel* (illustrations 40 et 42). L'hôtellerie est surtout représentée dans l'*Arc lémanique* où elle enregistre plus d'un tiers des fréquences (1.7 mio de nuitées, 36%) et dans *les Alpes* (0.6 mio de nuitées, 25%).
- Les régions *Campagne* et *Lacs Neuchâtel et Morat* se distinguent par l'importance des nuitées réalisées en camping qui représentent respectivement 29% (96 mille) et 51% (560 mille) des fréquences des hôtes hébergés.
- Dans *les Alpes*, les appartements et chalets de vacances loués et privés jouent un rôle particulièrement important, avec environ 1.2 mio de fréquences, soit 49% du total.
- Dans la région *Jura*, les nuitées sont les plus fréquentes dans les *logements de vacances* loués et privés (230 mille, 51%) et les *logements de groupe* (114 mille, 25%).

- Dans l'Arc lémanique et les Alpes, les élèves et étudiants étrangers représentent une catégorie d'hôte non négligeable puisqu'elle englobe respectivement 26% (1.2 mio) et 6% (147 mille) du total des fréquences.

**Illustration 40:** fréquences (nuitées) des hôtes dans les différentes catégories d'hébergement (moyenne annuelle) dans le canton de Vaud, 2002/03



Sources: statistiques des nuitées OFS; enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03.

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

### Part des hôtes de logement de vacances, comparaison avec d'autres régions de la Suisse

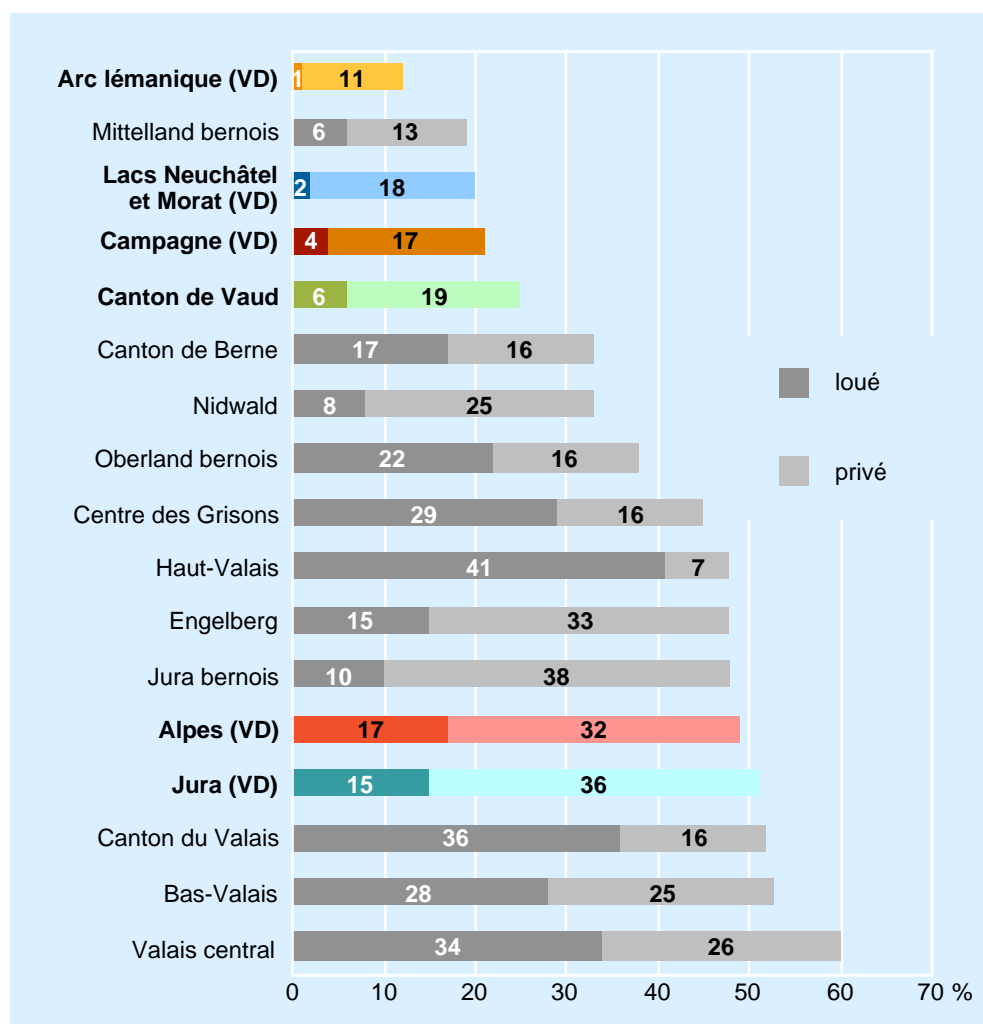
En moyenne, la part des nuitées dans les logements de vacances (25%) du canton de Vaud est inférieure à celles des cantons de Berne (33%), de Nidwald (33%) et (52%, illustration 41).

Les Alpes vaudoises (49%) présentent un taux comparable à ceux des régions alpines du Centre des Grisons (45%), du Haut-Valais (48%), d'Engelberg (48%) ou du Bas-Valais (53%) mais toutefois inférieur à celui observé dans le Valais central (60%). A noter le faible taux enregistré par l'Oberland bernois (38%). Le Jura vaudois (51%) montre quant à lui un résultat comparable à celui du Jura bernois (48%).

La part de logement de vacances la plus faible du canton de Vaud se trouve dans l'Arc lémanique (12%). Les régions du Plateau vaudois – Campagne (21%) et Lacs de Neuchâtel et Morat (20%) – peuvent quant à elles être comparées au Mittelland bernois (19%).



**Illustration 41:** contribution des appartements et chalets de vacances aux nuitées dans diverses régions suisses



Sources: diverses études régionales Rütter + Partner<sup>10</sup>; enquête auprès des hôtes du canton de Vaud

### Rapport entre les nuitées de locataires et les nuitées de propriétaires

Dans le canton de Vaud, environ un quart des nuitées passées dans les appartements et chalets de vacances est réalisé par des locataires. En matière de location, le canton affiche donc des valeurs inférieures à celles du canton du Valais (69%) ou du canton de Berne (52%). Seul le canton de Nidwald (24%) enregistre un taux de location aussi bas.

Avec 35%, les Alpes vaudoises présentent la part de nuitées «louées» la plus élevée du canton, suivie de celle du Jura (29%); deux valeurs qui restent inférieures à celles des régions de montagne du Valais (69%), du Centre des Grisons (64%) et de l'Oberland bernois (58%).

L'illustration 42 ci-dessous présente un aperçu général des fréquences des hôtes du canton de Vaud et de ses cinq régions touristiques.

<sup>10</sup> Rütter-Fischbacher, Berwert, Rütter, De Bary, (2004); Berwert, Rütter, Rütter-Fischbacher, (2002b); Rütter, Berwert, Rütter-Fischbacher, Landolt (2001); Rütter, Guhl, Stettler (1995); Zegg, Rütter (1993).

**Illustration 42:** vue d'ensemble des fréquences des hôtes du canton de Vaud et de ses cinq régions, 2002/03

Arc Lémanique	Eté 02		Hiver 02/03		Total		Part en % hiver
	en milliers	en %	en milliers	en %	en milliers	en %	
<b>Total des excursionnistes</b>	<b>3'600</b>	<b>56</b>	<b>2'525</b>	<b>58</b>	<b>6'125</b>	<b>57</b>	<b>41</b>
Rép. des excursionnistes		100		100		100	
• excursionnistes vaudois	1'107	31	694	27	1'800	29	39
• excursionnistes suisses	1'433	40	1'164	46	2'597	42	45
• excursionnistes étrangers	1'061	29	667	26	1'728	28	39
<b>Total des hôtes hébergés</b>	<b>2'830</b>	<b>44</b>	<b>1'792</b>	<b>42</b>	<b>4'622</b>	<b>43</b>	<b>39</b>
Rép. des hôtes hébergés		100		100		100	
• total dans les hôtels	1'042	37	614	34	1'656	36	37
suisses	355	13	238	13	593	13	40
étrangers	687	24	376	21	1'063	23	35
non classés	186	7	116	6	302	7	38
1 et 2 étoiles	76	3	55	3	131	3	42
3 étoiles	291	10	172	10	463	10	37
4 étoiles	339	12	191	11	531	11	36
5 étoiles	149	5	81	4	230	5	35
• app. de vacances loué	41	1	12	1	52	1	22
• app. de vacances privé	340	12	172	10	512	11	34
• logement de groupe	113	4	44	2	157	3	28
• camping	236	8	32	2	268	6	12
• parents et connaissances	449	16	310	17	759	17	41
• étudiants étrangers	609	22	609	34	1'218	26	50
<b>Total des hôtes</b>	<b>6'430</b>	<b>100</b>	<b>4'317</b>	<b>100</b>	<b>10'747</b>	<b>100</b>	<b>40</b>

Alpes	Eté 02		Hiver 02/03		Total		Part en % hiver
	en milliers	en %	en milliers	en %	en milliers	en %	
<b>Total des excursionnistes</b>	<b>455</b>	<b>30</b>	<b>486</b>	<b>26</b>	<b>942</b>	<b>28</b>	<b>52</b>
Rép. des excursionnistes		100		100		100	
• excursionnistes vaudois	221	49	279	57	501	53	56
• excursionnistes suisses	167	37	161	33	328	35	49
• excursionnistes étrangers	67	15	46	9	113	12	41
<b>Total des hôtes hébergés</b>	<b>1'073</b>	<b>70</b>	<b>1'353</b>	<b>74</b>	<b>2'426</b>	<b>72</b>	<b>56</b>
Rép. des hôtes hébergés		100		100		100	
• total dans les hôtels	256	24	350	26	606	25	58
suisses	83	8	102	8	185	8	55
étrangers	173	16	247	18	420	17	59
non classés	75	7	100	7	175	7	57
1 et 2 étoiles	23	2	57	4	81	3	71
3 étoiles	79	7	101	7	180	7	56
4 étoiles	76	7	86	6	162	7	53
5 étoiles	3	0.3	6	0.4	8	0.3	66
• app. de vacances loué	152	14	261	19	413	17	63
• app. de vacances privé	337	31	451	33	788	32	57
• logement de groupe	75	7	86	6	161	7	53
• camping	118	11	56	4	174	7	32
• parents et connaissances	62	6	76	6	138	6	55
• étudiants étrangers	74	7	74	5	147	6	50
<b>Total des hôtes</b>	<b>1'528</b>	<b>100</b>	<b>1'839</b>	<b>100</b>	<b>3'368</b>	<b>100</b>	<b>55</b>

Sources: OFS, statistique des nuitées; enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03

Illustration 42: suite

Campagne	Eté 02		Hiver 02/03		Total		Part en % hiver	Effet expo.02 milliers*
	en milliers	en %	en milliers	en %	en milliers	en %		
Total des excursionnistes	1'140	81	302	80	1'442	81	21	23
Rép. des excursionnistes		100		100		100		
• excursionnistes vaudois	467	41	106	35	573	40	18	
• excursionnistes suisses	570	50	193	64	763	53	25	
• excursionnistes étrangers	103	9	3	1	106	7	3	
Total des hôtes hébergés	260	19	77	20	337	19	23	12
Rép. des hôtes hébergés		100		100		100		
• total dans les hôtels *	22	9	12	16	35	10	36	4
suisses	17	6	9	12	26	8	35	
étrangers	6	2	4	5	9	3	39	
non classés	20	8	11	15	31.3	9.3	36	Total parahôtellerie**
1 et 2 étoiles	1.0	0.4	0.1	0.1	1.1	0.3	10	
3 étoiles	1.2	0.5	1.0	1.3	2.2	0.7	46	
• app. de vacances loué	11	4	3	4	14	4	22	8
• app. de vacances privé	50	19	9	12	59	17	15	
• logement de groupe	14	5	5	7	19	6	26	
• camping	87	34	9	11	96	29	9	
• parents et connaissances	75	29	39	50	114	34	34	
Total des hôtes	1'400	100	379	100	1'779	100	21	35

Lacs Neuchâtel et Morat	Eté 02		Hiver 02/03		Total		Part en % hiver	Effet expo.02 milliers*
	en milliers	en %	en milliers	en %	en milliers	en %		
Total des excursionnistes	1'561	62	191	54	1'751	61	11	1'000
Rép. des excursionnistes		100		100		100		
• excursionnistes vaudois	438	28	61	32	499	28	12	
• excursionnistes suisses	979	63	103	54	1'082	62	10	
• excursionnistes étrangers	145	9	27	14	171	10	15	
Total des hôtes hébergés	938	38	165	46	1'103	39	15	183
Rép. des hôtes hébergés		100		100		100		
• total dans les hôtels*	121	13	35	21	156	14	23	61
suisses	98	10	26	16	123	11	21	
étrangers	23	2	10	6	33	3	30	
non classés	17	2	5	3	22	2	23	
1 et 2 étoiles	30	3	10	6	39	4	24	
3 étoiles	42	4	6	4	48	4	13	Total parahôtellerie**
4 étoiles	32	3	14	9	47	4	31	
• app. de vacances loué	24	3	2	1	26	2	7	122
• app. de vacances privé	182	19	16	9	198	18	8	
• logement de groupe	53	6	3	2	56	5	5	
• camping	480	51	80	49	560	51	14	
• parents et connaissances	73	8	24	15	97	9	25	
• étudiants étrangers	5	1	5	3	10	1	50	
Total des hôtes	2'499	100	356	100	2'854	100	12	1'183

Sources: OFS; enquête auprès des hôtes 2002/03;

\* estimation des fréquences supplémentaires du fait d'expo.02, sur la base de l'étude de l'IRER de l'Université de Neuchâtel, Maillat, D. et al. (2002);

\*\*sous "parahôtellerie" sont recensées toutes les nuitées autres que celles des hôtels.

Illustration 42 : suite page suivante

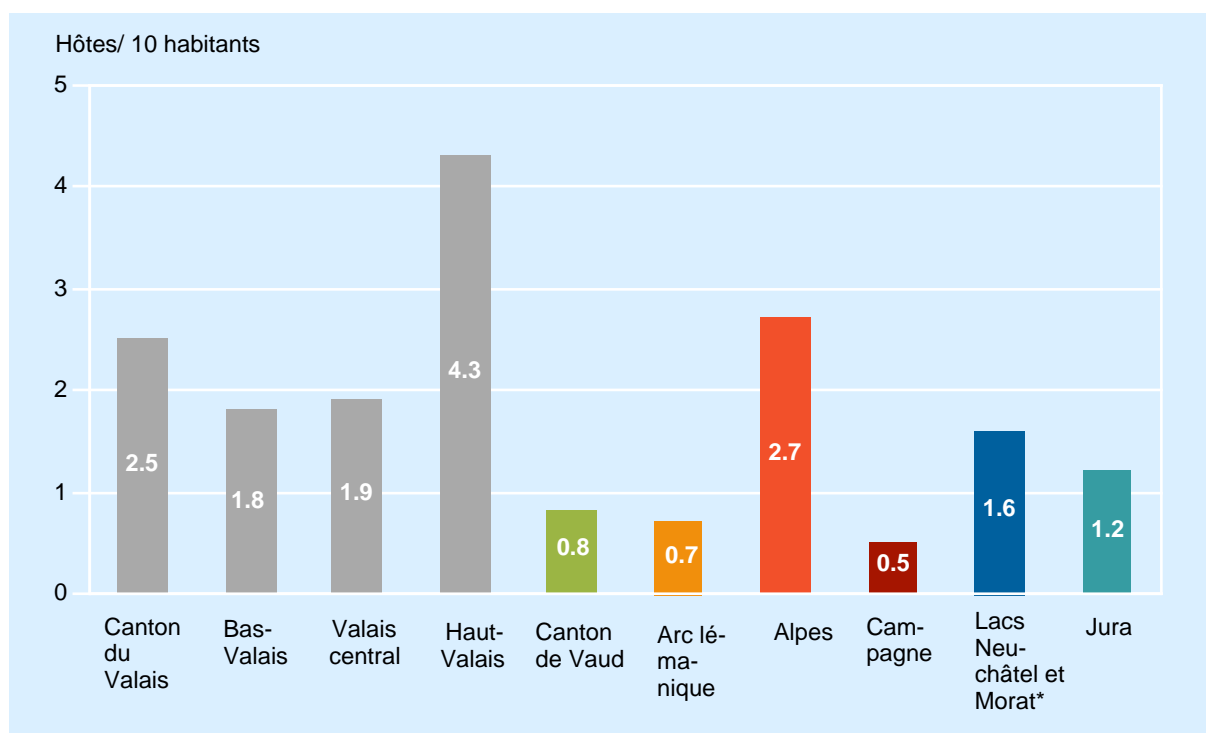
Jura	Eté 02		Hiver 02/03		Total		Part en % hiver	
	en milliers	en %	en milliers	en %	en milliers	en %		
Total des excursionnistes	321	52	159	50	480	51	33	
Rép. des excursionnistes		100		100		100		
• excursionnistes vaudois	137	43	100	63	237	49	42	
• excursionnistes suisses	74	23	39	25	113	24	35	
• excursionnistes étrangers	110	34	20	12	129	27	15	
Total des hôtes hébergés	291	48	162	50	452	49	36	
Rép. des hôtes hébergés		100		100		100		
• total dans les hôtels	22	8	13	8	35	8	37	
suisses	18	6	10	6	28	6	37	
étrangers	4	2	2	2	7	2	36	
non classés	5	2	3	2	9	2	39	
1 et 2 étoiles	3	1	1	1	4	1	30	
3 étoiles	14	5	8	5	22	5	37	
• app. de vacances loué	36	12	32	20	68	15	47	
• app. de vacances privé	108	37	54	33	162	36	33	
• logement de groupe	80	28	34	21	114	25	30	
• camping	32	11	12	7	44	10	26	
• parents et connaissances	12	4	17	11	29	6	59	
Total des hôtes	612	100	320	100	932	100	34	
<b>Canton de Vaud</b>	<b>Eté 02</b>	<b>Hiver 02/03</b>	<b>Total</b>	<b>Part</b>	<b>Effet</b>			
	en milliers	en %	en milliers	en %	en milliers	en %	en %	expo.02 milliers*
Total des excursionnistes	6'158	53	3'425	49	9'583	52	36	1'023
• excursionnistes vaudois	2'068	34	1'165	34	3'233	34	36	
• excursionnistes suisses	2'790	45	1'540	45	4'330	45	36	
• excursionnistes étrangers	1'300	21	720	21	2'020	21	36	
Total des hôtes hébergés	5'391	47	3'548	51	8'939	48	40	195
Rép. des hôtes hébergés		100		100		100		
• total dans les hôtels*	1'462	27	1'024	29	2'487	28	41	65
suisses	570	11	385	11	955	11	40	
étrangers	893	17	639	18	1'532	17	42	
non classés	303	6	235	7	539	6	44	
suisses	152	3	100	3	251	3	40	
étrangers	152	3	136	4	287	3	47	
1 et 2 étoiles	133	2	123	3	255	3	48	
suisses	73	1	52	1	126	1	42	
étrangers	59	1	70	2	130	1	54	
3 étoiles	427	8	288	8	715	8	40	
suisses	170	3	108	3	278	3	39	
étrangers	256	5	180	5	437	5	41	
4 étoiles	448	8	292	8	739	8	39	
suisses	143	3	100	3	244	3	41	
étrangers	304	6	192	5	496	6	39	
5 étoiles	152	3	86	2	238	3	36	
suisses	31	1	25	1	56	1	45	
étrangers	121	2	61	2	182	2	33	
• app. de vacances loué	264	5	310	9	574	6	54	
• app. de vacances privé	1'017	19	701	20	1'718	19	41	
• logement de groupe	336	6	172	5	507	6	34	
suisses	269	5	139	4	408	5	34	
étrangers	67	1	32	1	99	1	33	
• camping	954	18	188	5	1'142	13	16	
suisses	854	16	180	5	1'034	12	17	
étrangers	101	2	8	0	108	1	7	
• parents et connaissances	671	12	466	13	1'137	13	41	
• étudiants étrangers	687	13	687	19	1'375	15	50	
Total des hôtes	11'549	100	6'973	100	18'522	100	38	1'218
								Total parahôtel- lerie** 130

Sources: OFS; enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03; \* et \*\* voir page précédente.

### 5.2.5 Rapport entre les fréquences des hôtes et la population

Le rapport entre les fréquences des hôtes et la population donne indirectement des informations sur la pression sociale exercée par le tourisme sur la population indigène et pourrait ainsi servir d'indicateur au niveau de discussion portant sur le thème de la durabilité du tourisme.

**Illustration 43:** rapport entre les fréquences des hôtes et la population dans le canton de Vaud, 2002/03; comparaison avec le canton du Valais, 1999/2000



Sources: Rütter, Berwert, Rütter-Fischbacher, Landolt 2001; enquête auprès des hôtes du canton de Vaud; 2002/03; \* y compris influence d'Expo.02.

L'illustration 43 montre que le rapport proportionnel entre les hôtes et les autochtones est moins élevé dans le canton de Vaud que dans le canton voisin du Valais. Au niveau régional, la valeur vaudoise la plus élevée se situe dans *les Alpes*; une valeur comparable à la moyenne valaisanne. Les régions *Lacs Neuchâtel et Morat* et *Jura* suivent en 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> position avec des mesures légèrement inférieures à celles du Bas-Valais et du Valais central.

## 5.3 Dépenses journalières des hôtes

Dans ce chapitre, l'étude se propose d'analyser les dépenses journalières moyennes des hôtes par catégorie d'hôtes et de dépenses.<sup>11</sup>

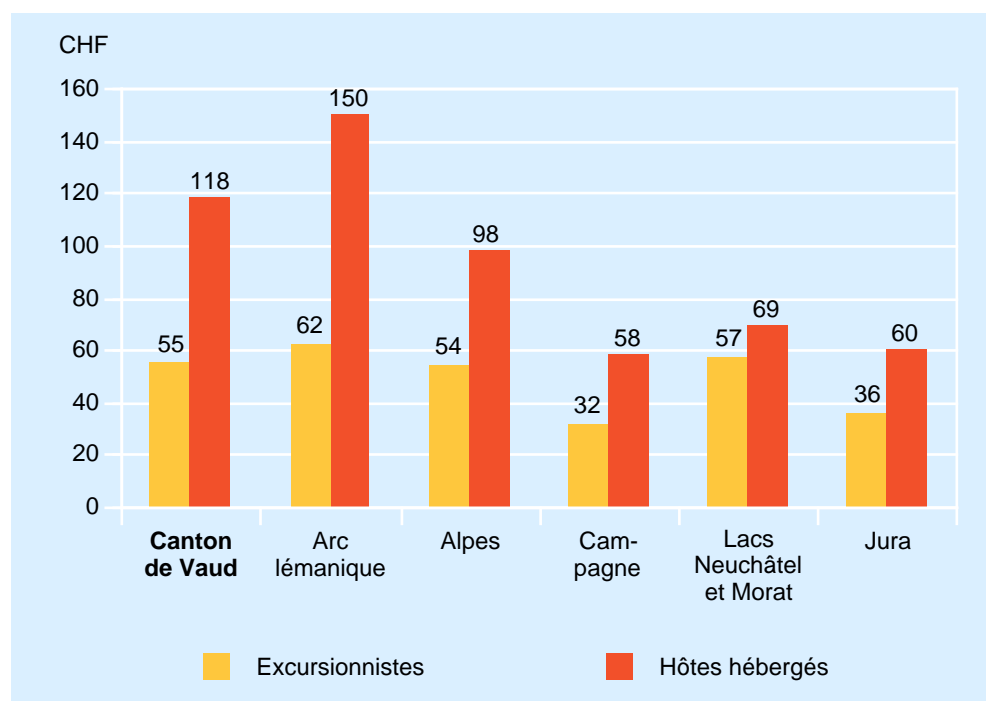
<sup>11</sup> Les données sont rassemblées dans le tableau récapitulatif illustration 50. Il s'agit de données brutes, sans les frais de voyage. Elles comprennent donc l'ensemble des dépenses journalières, y compris celles effectuées par les hôtes à l'occasion des excursions hors de la région.

### 5.3.1 Dépenses journalières moyennes des différentes catégories d'hôtes

#### Excursionnistes et hôtes hébergés

Les *hôtes hébergés* du canton de Vaud dépensent en moyenne 118 CHF par jour. Sans surprise, les visiteurs de l'*Arc lémanique* sont ceux qui dépensent le plus, avec une moyenne de 150 CHF par jour, suivis des hôtes des *Alpes* (98 CHF/jour). Dans les autres régions du canton, les dépenses journalières des hôtes hébergés se situent entre 60 et 70 CHF. La structure même des hôtes (rapport entre les hôtes hébergés à l'hôtel et dans la parahôtellerie) et dans une moindre mesure le niveau de dépenses sont à l'origine de ces grandes disparités régionales.

**Illustration 44:** dépenses journalières moyennes des excursionnistes et des hôtes hébergés dans le canton de Vaud, 2002/03



Source: enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03

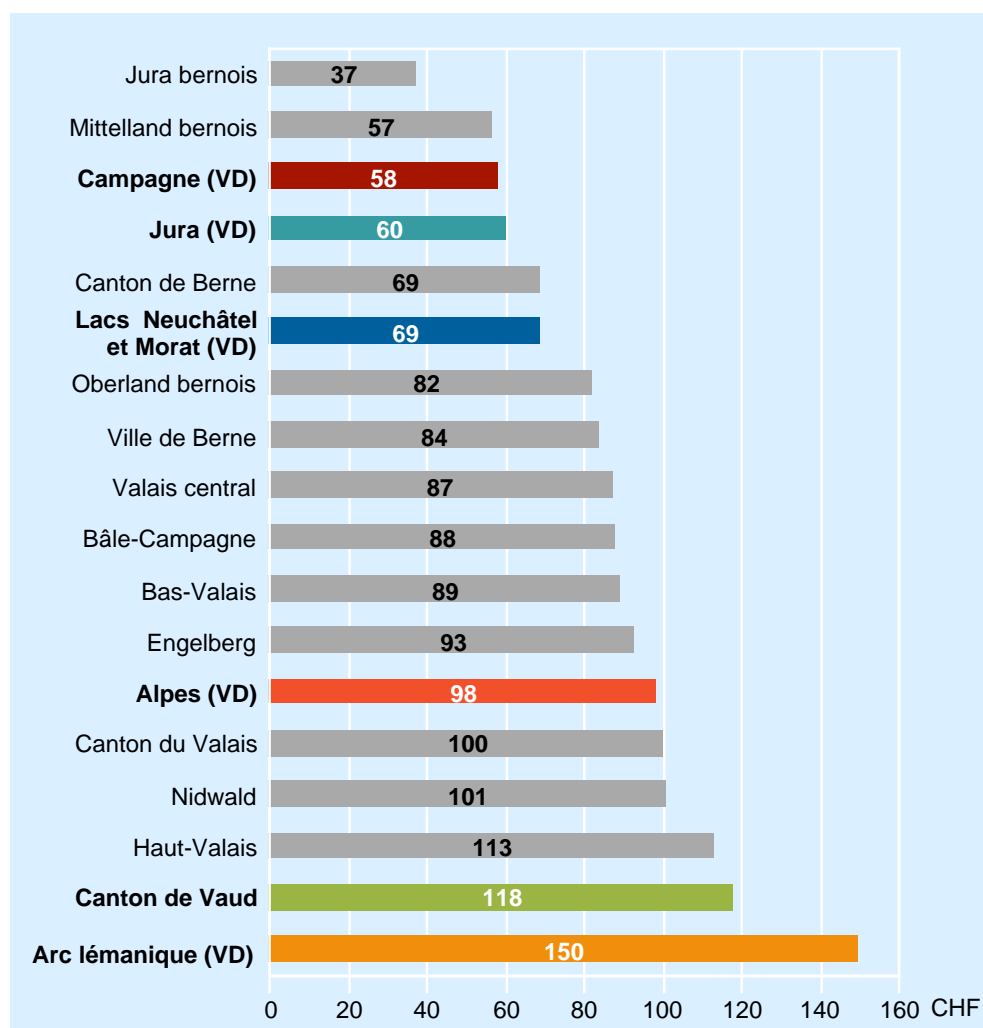
Les *excursionnistes* dépensent en moyenne 55 CHF par jour dans le canton de Vaud. Les dépenses les plus élevées sont réalisées dans les régions *Arc lémanique* (62 CHF/jour) et *Lacs Neuchâtel et Morat* (57 CHF/jour)<sup>12</sup>. Dans les régions *Alpes*, *Campagne* et *Jura*, les montants atteignent respectivement 54, 32 et 36 CHF.

#### Comparaison des dépenses journalières dans différentes régions suisses

De manière générale, les *hôtes hébergés* ont tendance à dépenser plus dans le canton de Vaud que dans les cantons du Valais, de Berne, de Nidwald ou de Bâle-Campagne (illustration 45).

<sup>12</sup> Y compris entrées à Expo.02 pendant les mois d'été

**Illustration 45:** comparaison des dépenses journalières moyennes des hôtes hébergés dans différentes régions suisses, adaptées au niveau des prix 2002



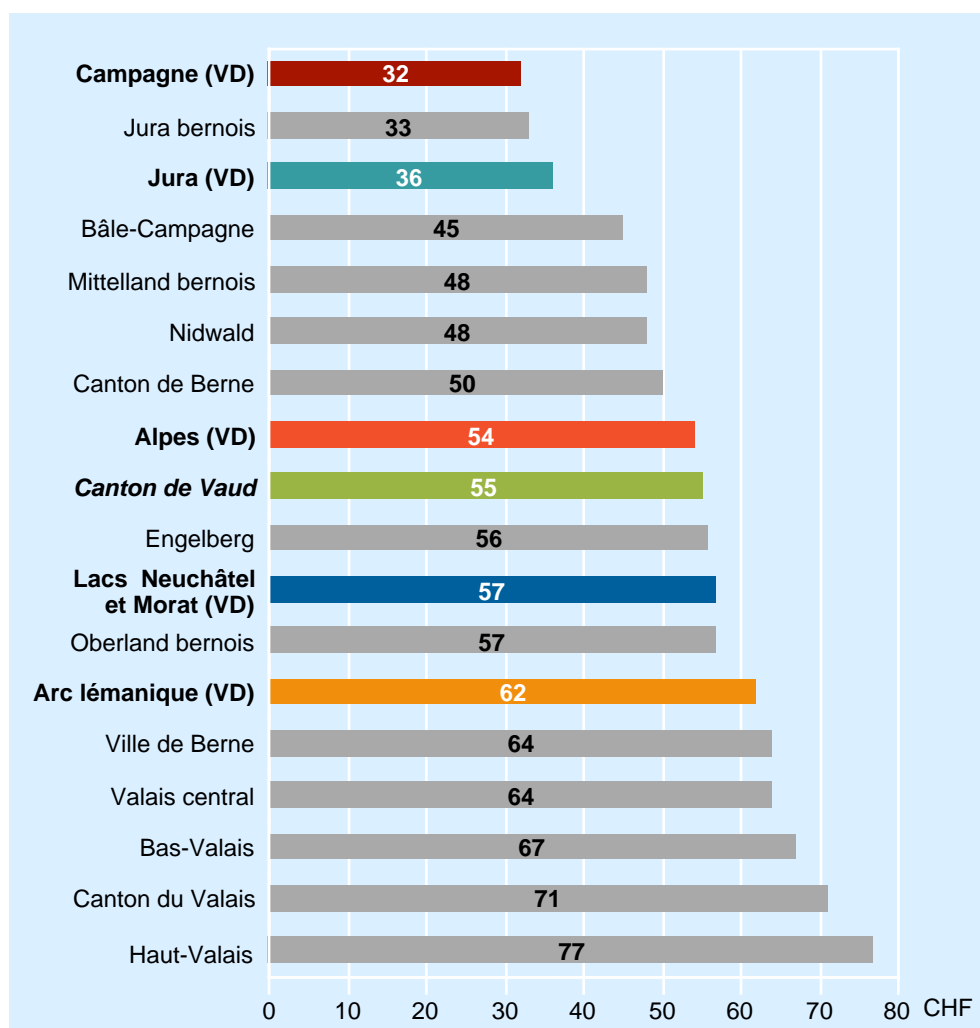
Sources: diverses études régionales Rütter + Partner<sup>13</sup>; enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03

Avec des dépenses journalières relativement élevées, aucune autre région ne peut être comparée à l'*Arc lémanique*. Les dépenses des personnes logées dans les *Alpes* se situent au niveau de celles enregistrées dans le canton du Valais (100 CHF/jour) mais restent inférieures à celles du Haut-Valais (113 CHF/jour). Quant aux dépenses journalières réalisées dans les trois autres régions vaudoises, celles-ci sont relativement similaires à celles du Mittelland bernois (57 CHF/jour) mais largement supérieures aux montants dépensés dans le Jura bernois (37 CHF/jour).

A la différence des hôtes hébergés, les excursionnistes ne sont pas plus dépensiers dans le canton de Vaud que dans les autres régions de Suisse (illustration 46). A cet égard, les dépenses effectuées dans le canton de Vaud sont légèrement supérieures à celles réalisées dans les cantons de Berne (50 CHF/jour) et de Nidwald (48 CHF/jour), mais restent inférieures aux dépenses des hôtes du canton du Valais (71 CHF/jour); une région qui montre entre autres des dépenses marquées pour les remontées mécaniques.

<sup>13</sup> Rütter-Fischbacher, Berwert, Rütter, De Bary, (2004); Berwert, Rütter, Rütter-Fischbacher, (2002b); Rütter, Berwert, Rütter-Fischbacher, Landolt (2001); Rütter, Guhl, Stettler (1995).

**Illustration 46:** comparaison des dépenses journalières moyennes des excursionnistes dans différentes régions suisses, adaptées au niveau des prix 2002



Sources: diverses études régionales Rütter + Partner<sup>14</sup>; enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03

Les dépenses des hôtes de l'Arc lémanique, rejoignent celles des excursionnistes de la ville de Berne (64 CHF/jour, illustration 46). Les frais occasionnés dans les Alpes sont comparables à ceux réalisés à Engelberg (56 CHF/jour) ou dans l'Oberland bernois (57 CHF/jour), mais restent inférieurs aux dépenses des excursionnistes des régions valaisannes (71 CHF/jour). Les excursionnistes de la région Lacs Neuchâtel et Morat présentent comparativement des dépenses relativement élevées; un résultat qui s'explique probablement par l'influence d'Expo.02. Les faibles dépenses réalisées dans la région Campagne et le Jura vaudois sont comparables à celle du Jura bernois (33 CHF/jour), mais nettement en deçà du Mittelland bernois (48 CHF/jour) et de Bâle-Campagne (45 CHF/jour); une région influencée sans doute par l'importance du tourisme de shopping.

### Classement des dépenses journalières par catégorie d'hôtes

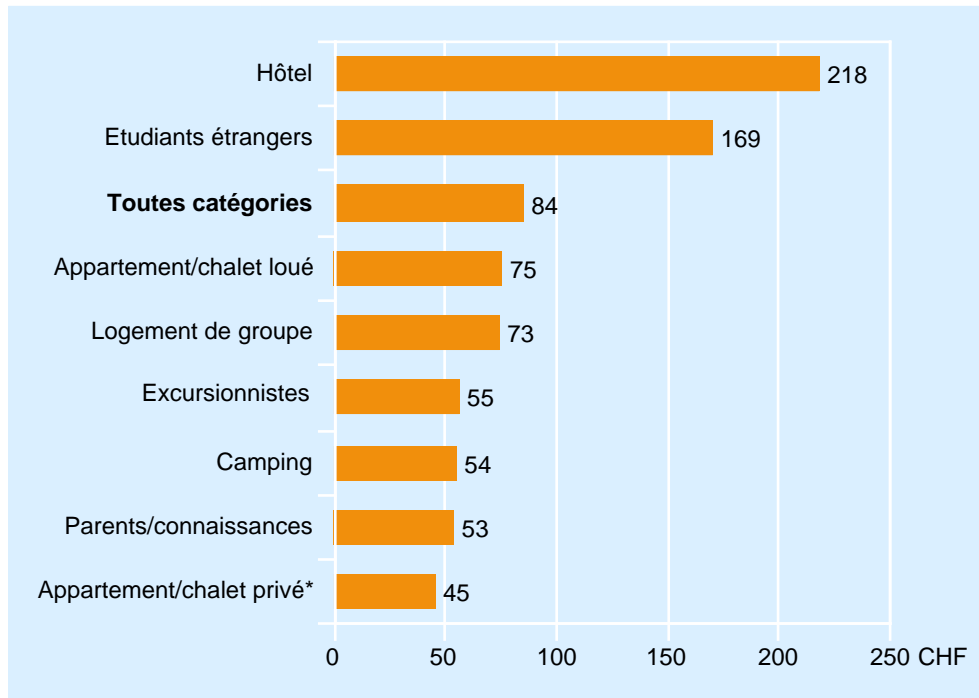
Les personnes hébergées à l'hôtel représentent la catégorie d'hôtes la plus dépensière du canton de Vaud, avec une moyenne de 218 CHF par jour, suivie

<sup>14</sup> Rütter-Fischbacher, Berwert, Rütter, De Bary, (2004); Berwert, Rütter, Rütter-Fischbacher, (2002b); Rütter, Berwert, Rütter-Fischbacher, Landolt (2001); Rütter, Guhl, Stettler (1995).



des écoliers et étudiants étrangers (169 CHF) dont les frais de scolarité élevés dans les écoles privées influencent grandement le résultat. Toutes les autres catégories d'hôtes montrent des dépenses journalières inférieures à la moyenne générale (illustration 47).<sup>15</sup>

**Illustration 47:** dépenses journalières moyennes de différentes catégories d'hôtes dans le canton de Vaud, 2002/03



Source: enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03;  
\* sans les dépenses pour l'appartement ou le chalet de vacances.

### 5.3.2 Dépenses des hôtes par catégorie de dépenses

#### Hôtes hébergés

Au niveau *cantonal*, les dépenses les plus élevées sont affectées à l'hébergement (45 CHF), suivies de la catégorie «Autres» (29 CHF)<sup>16</sup>. Les frais de restauration (26 CHF) ne viennent qu'en 3<sup>ème</sup> position, suivis des achats dans le commerce de détail (16 CHF) et des dépenses liées aux remontées mécaniques (2 CHF, Illustration 48).

- Avec un montant total de 60 CHF, les dépenses consacrées à l'hébergement s'avèrent particulièrement élevées dans *l'Arc lémanique*. Ces dépenses atteignent 33 CHF dans *les Alpes* et 24 CHF dans la région *Lacs de Neuchâtel et Morat*. Dans cette dernière, l'influence d'Expo.02 s'est probablement traduite par une part de nuitées hôtelières plus élevée qu'au cours des années

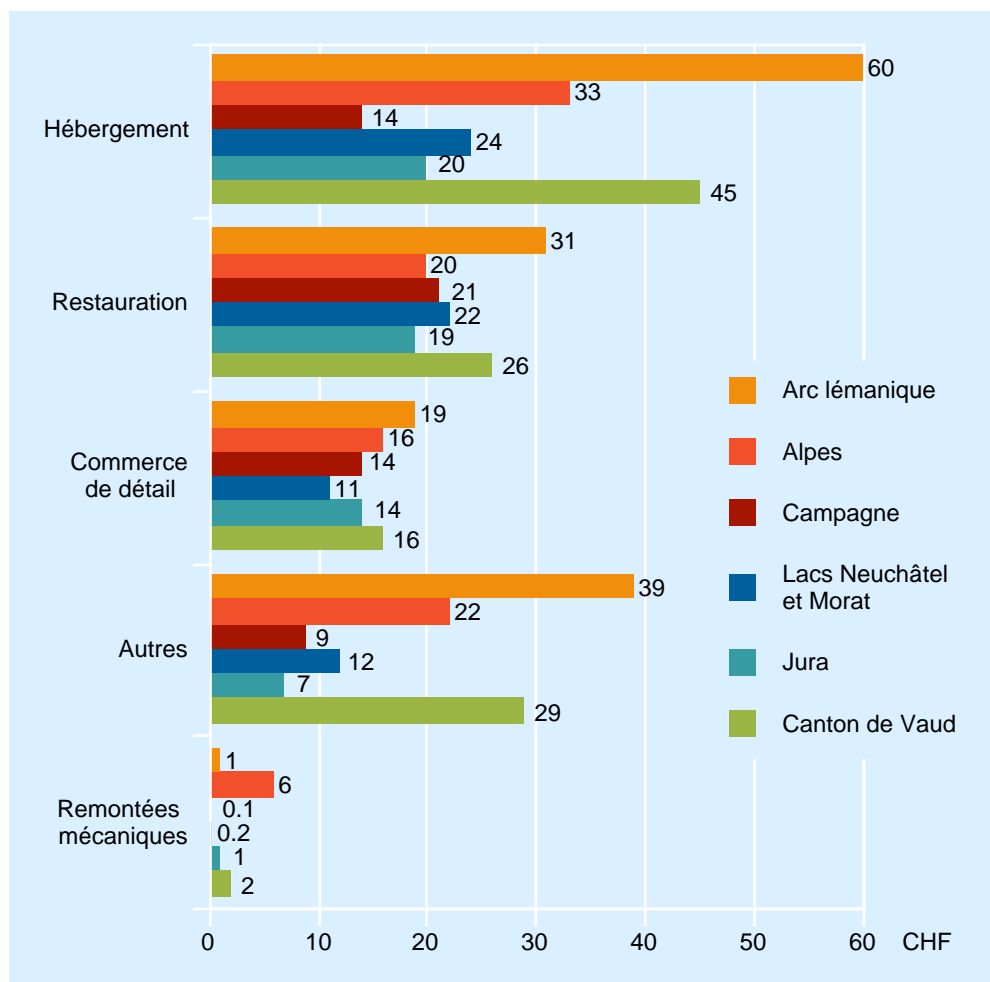
<sup>15</sup> En ce qui concerne les propriétaires de logements de vacances, il faut tenir compte du fait que les frais relatifs au logement de vacances ne sont pas compris dans les dépenses journalières. Si l'on ne considère que les dépenses journalières, l'importance économique de cette catégorie d'hôte reste sous-estimée.

<sup>16</sup> Compilation des catégories transport sur place, formation, objets loués, leçons de sport, entrées, soins du corps et «autres» dépenses

précédentes. Dans les régions *Campagne* et *Jura* où prédomine la parahôtellerie, les dépenses pour l'hébergement (resp. 14 et 20 CHF) sont relativement faibles, devenant même inférieures aux frais consacrés à la restauration.

- Dans le domaine de la restauration, seul *l'Arc lémanique* (31 CHF) affiche des dépenses supérieures à la moyenne cantonale.

**Illustration 48:** dépenses journalières des hôtes hébergés par catégorie de dépenses dans le canton de Vaud, 2002/03



Source: enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03

- Dans le commerce de détail, les hôtes hébergés dépensent dans toutes les régions entre 11 et 19 CHF par jour.
- Avec une dépense de 6 CHF par personne et par jour, seules *les Alpes* affichent un résultat significatif au niveau des remontées mécaniques.
- Dans les régions *Arc lémanique* et *Alpes*, les dépenses élevées liées au secteur «Autres» concernent surtout la formation (resp. 29 CHF et 16 CHF) et les frais de scolarité des étudiants et écoliers étrangers. On relèvera également, dans la région *Lacs de Neuchâtel et Morat*, l'importance des «entrées» qui, avec une moyenne de 7 CHF par personne et par jour, renvoient clairement à l'Expo.02 (8 CHF en été, 0.8 CHF en hiver)<sup>17</sup>.

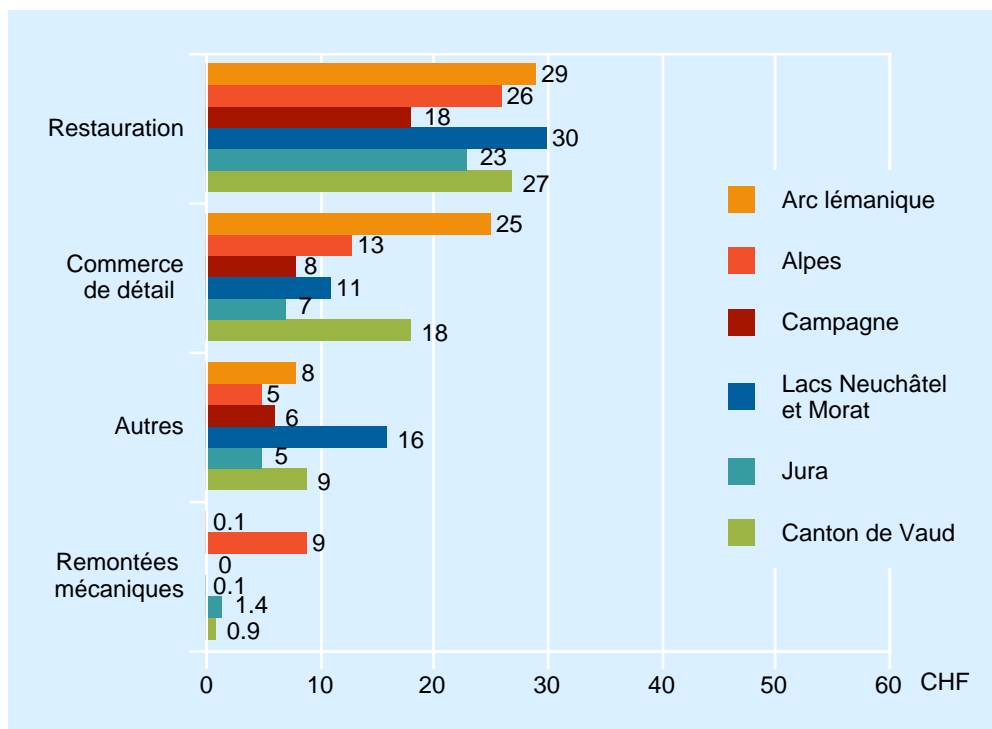
<sup>17</sup> Cf. tableaux détaillés et données de base (cf. impressum)

## Excursionnistes

La *restauration* représente le secteur le plus important des dépenses des excursionnistes (27 CHF/jour); des valeurs relativement similaires aux dépenses réalisées par les hôtes hébergés. Viennent ensuite les frais liés au commerce de détail (18 CHF/jour), au secteur «Autres» (9 CHF/jour) et aux remontées mécaniques (1 CHF/jour).

Au niveau régional, il est intéressant de constater que les dépenses liées au commerce de détail sont deux à trois fois plus élevées dans *l'Arc lémanique* que dans les autres régions. On relèvera à nouveau, dans la région *Lacs Neuchâtel et Morat*, l'importance du secteur «Autres» (16 CHF, dont 15 CHF en été et 6 CHF en hiver) et des frais relatifs aux «entrées».

**Illustration 49:** dépenses journalières des excursionnistes dans différentes catégories de dépenses dans le canton de Vaud, 2002/03



Source: enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03

Finalement, on notera que, dans la région des *Alpes*, les excursionnistes (9 CHF/jour) ont tendance à dépenser plus que les hôtes hébergés (6 CHF/jour) pour les remontées mécaniques.

L'illustration 50 propose un aperçu des dépenses quotidiennes de toutes les différentes catégories d'hôtes en été, en hiver et en moyenne annuelle; les valeurs moyennes sont pondérées par les fréquences.

**Illustration 50:** vue d'ensemble des dépenses journalières des hôtes dans le canton de Vaud en été 02 et en hiver 02/03

Arc Lémanique	Été 02 CHF	Hiver 02/03 CHF	Ø Année CHF
<b>Ø Excursionnistes</b>	<b>64</b>	<b>59</b>	<b>62</b>
• excursionnistes vaudois	56	48	53
• excursionnistes suisses	67	57	63
• excursionnistes étrangers	68	72	69
<b>Ø Hôtes hébergés</b>	<b>151</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
Ø hôtels	248	230	241
1 et 2 étoiles	160	112	140
3 étoiles	198	185	193
4 étoiles	247	240	245
5 étoiles	452	445	449
• app. de vacances loué	73	74	74
• app. de vacances privé*	58	49	55
• logement de groupe	67	73	69
• camping	64	60	63
• parents et connaissances	62	56	59
• étudiants étrangers	157	157	157
<b>Ø des hôtes</b>	<b>102</b>	<b>96</b>	<b>100</b>
Alpes	Été 02 CHF	Hiver 02/03 CHF	Ø Année CHF
<b>Ø Excursionnistes</b>	<b>52</b>	<b>55</b>	<b>54</b>
• excursionnistes vaudois	46	51	49
• excursionnistes suisses	46	56	51
• excursionnistes étrangers	88	73	82
<b>Ø Hôtes hébergés</b>	<b>95</b>	<b>100</b>	<b>98</b>
Ø hôtels	167	170	169
1 et 2 étoiles	129	137	135
3 étoiles	155	154	155
4 étoiles	195	214	205
5 étoiles	391	408	402
• app. de vacances loué	75	78	77
• app. de vacances privé*	41	46	44
• logement de groupe	61	99	81
• camping	50	59	53
• parents et connaissances	47	37	42
• étudiants étrangers	273	276	275
<b>Ø des hôtes</b>	<b>82</b>	<b>88</b>	<b>85</b>

Source: enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03;

\* sans les dépenses pour les logements de vacances.

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

## Illustration 50: suite

Campagne	Été 02 CHF	Hiver 02/03 CHF	Ø Année CHF
<b>Ø Excursionnistes</b>	<b>32</b>	<b>34</b>	<b>32</b>
• excursionnistes vaudois	33	37	34
• excursionnistes suisses	27	32	28
• excursionnistes étrangers	55	52	55
<b>Ø Hôtes hébergés</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	<b>58</b>
Ø hôtels	162	155	160
1 et 2 étoiles	153	123	150
3 étoiles	163	155	159
• app. de vacances loué	62	54	60
• app. de vacances privé*	33	23	31
• logement de groupe	62	62	62
• camping	55	46	54
• parents et connaissances	47	38	44
<b>Ø des hôtes</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>37</b>
<b>Lacs Neuchâtel et Morat</b>	<b>Été 02 CHF</b>	<b>Hiver 02/03 CHF</b>	<b>Ø Année CHF</b>
<b>Ø Excursionnistes</b>	<b>59</b>	<b>43</b>	<b>57</b>
• excursionnistes vaudois	42	30	40
• excursionnistes suisses	62	41	60
• excursionnistes étrangers	91	82	89
<b>Ø Hôtes hébergés</b>	<b>69</b>	<b>70</b>	<b>69</b>
Ø hôtels	201	173	194
1 et 2 étoiles	157	80	138
3 étoiles	214	182	209
4 étoiles	217	228	220
• app. de vacances loué	105	77	103
• app. de vacances privé*	37	48	38
• logement de groupe	74	66	74
• camping	51	42	49
• parents et connaissances	36	33	36
• étudiants étrangers	43	43	43
<b>Ø des hôtes</b>	<b>63</b>	<b>56</b>	<b>62</b>

Source: enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03;

\*sans les dépenses pour les logements de vacances.

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

## Illustration 50: suite

Jura	Été 02 CHF	Hiver 02/03 CHF	Ø Année CHF
<b>Ø Excursionnistes</b>	<b>40</b>	<b>28</b>	<b>36</b>
• excursionnistes vaudois	30	23	27
• excursionnistes suisses	50	32	43
• excursionnistes étrangers	47	51	47
<b>Ø Hôtes hébergés</b>	<b>62</b>	<b>57</b>	<b>60</b>
Ø hôtels	142	145	143
1 et 2 étoiles	123	114	120
3 étoiles	145	148	146
• app. de vacances loué	54	69	61
• app. de vacances privé*	43	30	38
• logement de groupe	69	63	67
• camping	64	62	64
• parents et connaissances	58	44	50
<b>Ø des hôtes</b>	<b>51</b>	<b>43</b>	<b>48</b>
<b>Canton de Vaud</b>	<b>Été 02 CHF</b>	<b>Hiver 02/03 CHF</b>	<b>Ø Année CHF</b>
<b>Ø Excursionnistes</b>	<b>56</b>	<b>54</b>	<b>55</b>
• excursionnistes vaudois	47	45	46
• excursionnistes suisses	57	53	55
• excursionnistes étrangers	68	71	69
<b>Ø Hôtes hébergés</b>	<b>116</b>	<b>121</b>	<b>118</b>
Ø hôtels	227	206	218
1 et 2 étoiles	153	121	138
3 étoiles	190	173	183
4 étoiles	236	231	234
5 étoiles	451	442	448
• app. de vacances loué	74	76	75
• app. de vacances privé*	46	45	45
• logement de groupe	67	83	73
• camping	55	52	54
• parents et connaissances	56	50	53
• étudiants étrangers	168	169	169
<b>Ø des hôtes</b>	<b>82</b>	<b>87</b>	<b>84</b>

Source: enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03;

\* sans les dépenses pour les logements de vacances.

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

## 5.4 Facteurs influençant le comportement de dépenses des hôtes hébergés et des excursionnistes

Dans ce chapitre, l'étude se fixe comme objectif de *modéliser* les facteurs ou variables socio-économiques et d'intérêt touristique susceptibles d'influencer positivement ou négativement le comportement de dépenses<sup>18</sup>.

Cette modélisation mesure et teste l'*effet simultané de diverses variables* sur le montant des dépenses quotidiennes. A titre d'exemple, l'analyse cherche à comprendre si l'âge exerce une influence significative – positive ou négative – sur le montant moyen des dépenses quotidiennes. Cette analyse fait figure d'étude pilote puisque, à ce jour, aucune réflexion de ce type n'a été réalisée pour une région touristique suisse.

Le principe théorique de la *modélisation des dépenses quotidiennes* repose sur la *régression multivariée linéaire*. Dans ce modèle, la variable dépendante correspond au total des dépenses effectuées par jour et subit l'influence de divers *groupes de paramètres explicatifs*:

*Total des dépenses par jour = f(paramètres socio-économiques, origine/voyage d'accès, paramètres de voyage, importance des activités touristiques, dépenses touristiques dans divers domaines, région, type de logement)*

Les données de l'enquête réalisée auprès des hôtes servent de base à la modélisation. Parmi ces données, les variables indépendantes suivantes sont utilisées et testées pour le modèle et les estimations.

- *Paramètres socio-économiques*: montant du revenu, âge, sexe, nombre de personnes par ménage;
- *Origine, voyage d'accès*: origine (Vaud, Suisse, étranger), moyens de transport (voiture personnelle, voiture louée, autocar, train, bus, etc.);
- *Paramètres de voyage*: saison (été, hiver), raison du voyage (professionnel, privé), nombre de jours du séjour, nombre de personnes accompagnantes, groupe de voyage (seul, partenaire, famille, amis), voyage organisé, visite précédente du lieu, fréquentation de manifestations, excursions;
- *Importance des activités touristiques*: Expo.02, culture, sport, manifestations sportives, possibilités de shopping, restaurant, formation continue, attractions, bien-être, etc.;
- *Dépenses touristiques*: logement, restauration, commerce de détail, moyens de transport, entrées, etc.;
- *Région*: Arc lémanique, Alpes, Campagne, Lacs Neuchâtel et Morat, Jura;
- *Type d'hébergement*: hôtellerie par catégorie d'étoile, logement de vacances en location ou propriété, camping, logement de groupe.

Les données de 751 questionnaires pour les excursionnistes et 1063 questionnaires pour les hôtes hébergés ont été utilisées pour les estimations. Plus les variables indépendantes sont en mesure d'expliquer la variabilité des dépenses

<sup>18</sup> Cette analyse est réalisée dans le cadre d'un travail de diplôme présenté à la Zürcher Hochschule Winterthur, discipline analyse de données et design de procédures, par Stephan Willi sous la direction de Mme Prof. Dr. Marianne Müller et Rütter + Partner (Willi 2003).

quotidiennes, plus la pertinence du modèle utilisé est bonne. Avec un taux de certitude ( $R^2$  corrigé) de 0.70, la pertinence du modèle est particulièrement élevée pour les hôtes hébergés. La valeur de 0.45 pour les excursionnistes est inférieure mais reste relativement significative.

Les *critères suivants* permettent de mieux interpréter les résultats de l'illustration 51:

- Variables indépendantes *influençant* les dépenses quotidiennes, par groupe de paramètres;
- *Influence positive (+) ou négative (-) de la variable en question*
- *Force de l'influence des variables*: plus la valeur estimée des coefficients est élevée, plus l'influence de la variable concernée est importante;
- *Signification de l'influence*: l'hypothèse selon laquelle les coefficients estimés s'écartent de façon significative de zéro et exercent, par conséquent, une influence sur la totalité des dépenses quotidiennes, est testée sur la base de la statistique T. Le résultat des valeurs T détermine le seuil de signification. Celui-ci est caractérisé par un ou plusieurs astérisques: (\*) signifie que le coefficient s'écarte de zéro avec une probabilité de 90%, (\*\*) avec une probabilité de 95% et (\*\*\*) avec une probabilité de 99%.

Les *résultats de l'analyse* peuvent être résumés de la façon suivante:<sup>19</sup>

- Au niveau des *paramètres socio-économiques*, *l'âge* représente une variable exerçant une influence positive significative sur les hôtes hébergés comme sur les excursionnistes. En d'autres termes, plus l'âge de la personne interrogée est avancé, plus ses dépenses quotidiennes seront élevées. Les résultats concernant la variable *sexe* montrent que les excursionnistes femmes ont tendance à dépenser moins que les excursionnistes de sexe masculin. Par contre, le *sexe* n'a pas d'incidence significative sur les dépenses des hôtes hébergés. Chez ces derniers, *l'influence du revenu* sur le montant des dépenses quotidiennes est très importante; une influence non pertinente chez les excursionnistes.<sup>20</sup>

<sup>19</sup> L'illustration 51 ne présente pas toutes les variables examinées.

<sup>20</sup> Les coefficients indiquent que tous les revenus supérieurs à 25'000 CHF exercent une influence positive significative sur les dépenses journalières des hôtes hébergés. Plus le revenu est élevé, plus le coefficient estimé a tendance à augmenter.



**Illustration 51:** influence des différentes variables sur le montant moyen des dépenses quotidiennes, résultats empiriques d'un modèle de régression linéaire pour le canton de Vaud, 2002/03

Variables	Comportement de dépenses: modèle empirique							
	Hôtes hébergés				Excursionnistes			
	Signe	Coefficients	T-Valeur	S. de signif.	Signe	Coefficients	T-Valeur	S. de signif.
<b>PARAMETRES SOCIO-ECONOMIQUES</b>								
âge	+	0.06	2.73	***	+	0.08	3.16	***
sexe féminin	-	0.04	-0.95		-	0.17	-3.28	***
foyer d'une personne	+	0.02	0.29		+	0.12	1.70	*
<b>REVENU BRUT ANNUEL</b>								
25'000-75'000 CHF	+	0.15	1.28		-	0.01	0.05	
75'000-125'000 CHF	+	0.33	2.77	***	+	0.11	1.06	
125'000-175'000 CHF	+	0.43	3.38	***	+	0.23	1.80	*
175'000-250'000 CHF	+	0.37	2.74	***	+	0.17	1.09	
> 250'000 CHF	+	0.76	5.12	***	+	0.18	0.76	
pas de réponse	+	0.36	3.02	***	+	0.29	2.77	**
<b>DOMICILE</b>								
en suisse	+	0.02	0.34		+	0.45	4.05	***
à l'étranger	+	0.19	2.77	***	+	0.25	1.78	*
<b>MOYENS DE TRANSPORT</b>								
véhicule privé	+	0.15	1.64	*	+	0.27	2.87	***
véhicule de location	+	0.08	0.72					
chemin de fer	+	0.12	1.47		+	0.13	1.37	
car (tour-opérateur privé)	-	0.06	0.23					
bus (transports publics)	-	0.28	-2.18	**	+	0.03	0.23	
<b>PARAMETRES DE VOYAGE</b>								
saison d'été	+	0.03	0.56					
tourisme d'affaires	+	0.37	3.66	***	+	0.27	2.21	**
durée de séjour	-	0.16	-7.76	***				
nombre de compagnons de voyage	-	0.55	-8.61	***	-	0.53	-14.44	***
pas de voyage en famille	+	0.17	2.59	***				
déjà séjourné en ce lieu au cours des cinq dernières années					+	0.12	2.10	**
voyage non organisé					-	0.48	-3.94	***
visite expo	-	0.06	-0.59		+	0.37	2.82	***
visite manifestations sportives	+	0.05	0.63					
visite événements culturels	+	0.03	0.54		+	0.08	1.17	
excursions	-	0.09	-1.89	*				
<b>RAISON DU VOYAGE</b>								
shopping (influence rel. importante)	+	0.05	0.69		+	0.17	1.78	*
shopping (influence déterminante)	+	0.24	1.88	*	+	0.49	4.23	***
gastronomie (influence importante)	+	0.18	2.85	***	+	0.24	2.88	***
gastronomie (infl. déterminante)	+	0.29	2.78	***	+	0.51	4.58	***
bien-être et détente (infl. import.)	-	0.03	-0.37		-	0.09	-1.13	
bien-être et détente (infl. déter.)	-	0.16	-2.52	**	+	0.04	0.54	
formation (influence importante)	-	0.20	-1.33		+	0.16	1.06	
formation (influence déterminante)	-	-0.11	-0.73		-	0.26	1.40	
vue, paysage (influence importante)	-	0.08	-0.98		+	0.03	0.39	
vue, paysage (infl. déterminante)	-	0.10	-1.10		-	0.10	-1.20	
manifestations sportives (infl. imp.)	-	0.03	-0.31					
manifestations sportives (infl. déter.)	+	0.01	0.05					
expo.02 (influence importante)	+	0.03	0.24					
expo.02 (influence déterminante)	+	0.21	1.53					
événements culturels (infl. import.)	-	0.07	-1.01					
événements culturels (infl. déter.)	+	0.09	1.09					
pratique du sport (infl. importante)	+	0.03	0.37					
pratique du sport (infl. déterminante)	+	0.08	1.09					

\*\*\* Valeur significativement différente de zéro (taux d'erreur 1%)

\*\* Valeur significativement différente de zéro (taux d'erreur 5%)

\* Valeur significativement différente de zéro (taux d'erreur 10%)

Illustration 51 (suite)

Variables	Comportement de dépenses: modèle empirique (suite)							
	Hôtes hébergés				Excursionnistes			
	Signe	Coefficients	T-Valeur	S. de signif.	Signe	Coefficients	T-Valeur	S. de signif.
<b>DEPENSES EFFECTUEES</b>								
repas, boissons dans restaurants	+	0.33	3.71	***	+	0.66	6.82	***
achats dans les commerces	+	0.26	4.51	***	+	0.61	9.88	***
déplacements	+	0.16	3.40	***	+	0.41	4.56	***
formation ou perfectionnement	+	0.34	1.85	*				
remontées mécaniques	+	0.19	3.20	***	+	0.95	9.42	***
cours de sport, instal. sportives	+	0.08	1.18		+	0.86	4.91	***
articles de location	+	0.18	2.51	**	+	0.51	3.59	***
billets d'entrée (év. culturels)	+	0.11	1.99	**	+	0.28	1.71	*
soins corporels/santé/babysitting	+	0.24	2.96	***	+	0.20	0.93	
hébergement	+	0.47	3.53	***				
<b>REGIONS</b>								
Arc lémanique	+	0.12	1.33		+	0.07	0.41	
Alpes	+	0.21	2.34	**	+	0.09	0.50	
Campagne	+	0.00	0.03		-	0.03	0.16	
Lacs Neuchâtel et Morat					-	0.11	0.62	
Jura	+	0.11	1.09		-	0.28	-1.55	
<b>TYPE D'HEBERGEMENT</b>								
camping	-	0.16	-1.33					
hébergement collectif, de groupe	+	0.10	0.67					
appartement/chalet (propriétaire)	+	0.05	0.52					
appartement/chalet (loué)	+	0.20	1.62					
hôtel 1 et 2 étoiles	+	0.36	2.44	**				
hôtel 3 étoiles	+	0.63	4.62	***				
hôtel 4 et 5 étoiles	+	0.86	6.06	***				
<b>Données sur le modèle</b>								
Nombre de questionnaires analysés			751				1063	
R <sup>2</sup> ajusté			0.70				0.45	
*** Valeur significativement différente de zéro (taux d'erreur 1%)								
** Valeur significativement différente de zéro (taux d'erreur 5%)								
* Valeur significativement différente de zéro (taux d'erreur 10%)								

Source: Willi (2003); S. de signif.=Seuil de signification

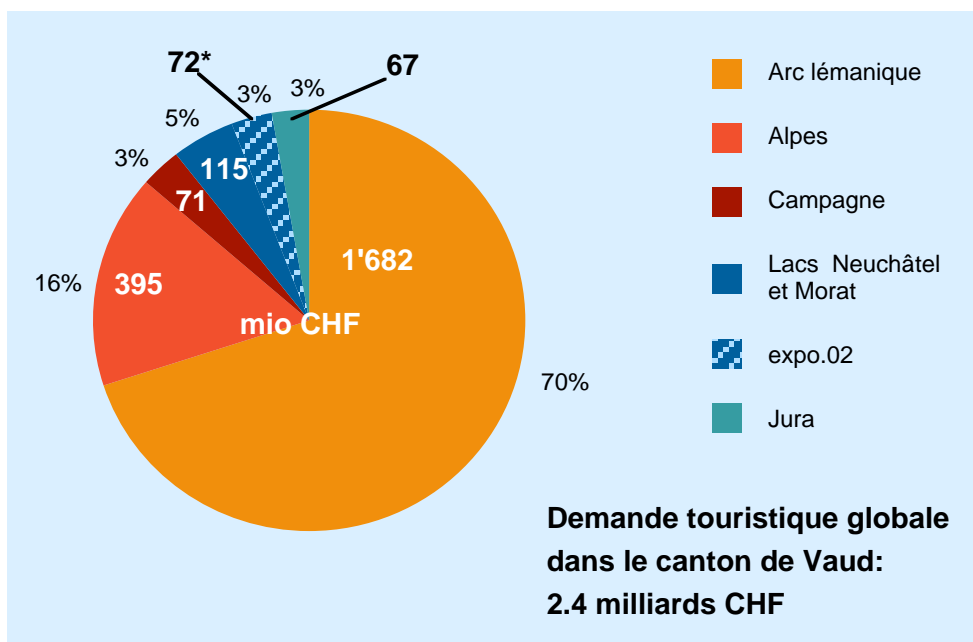
- La variable *origine* révèle que les *hôtes hébergés étrangers* dépensent en moyenne plus par jour que leurs homologues suisses. Pour les excursionnistes, par contre, le résultat s'inverse. Au niveau des *moyens de transport*, l'utilisation d'un véhicule privé tend à favoriser des dépenses élevées; une tendance qui s'inverse pour les hôtes hébergés se déplaçant en bus.
- Parmi les paramètres de voyage, on ne constate, chez les hôtes hébergés, aucune incidence de la *saison* sur le montant des dépenses.
- Le *tourisme d'affaires* semble favoriser des dépenses élevées (cf. partie 8). A l'inverse, la *durée du voyage* et les *voyages en famille* pour les hôtes hébergés et le *nombre de personnes accompagnantes* pour les deux catégories d'hôtes entraînent des dépenses quotidiennes plus faibles. Les excursionnistes qui, au cours des cinq dernières années, ont déjà séjourné *au moins une fois sur le lieu en question* ou qui *voyagent en tour organisé*, montrent des dépenses quotidiennes sensiblement plus élevées. Au niveau des manifestations, seuls les excursionnistes visitant *l'Expo.02* affichent des dépenses relativement élevées. On notera également que les hôtes hébergés partis en *excursion* présentent des dépenses quotidiennes peu importantes.

- Au niveau des *différentes motivations touristiques*, seuls la *restauration* et le *shopping* sont significatifs entraînant des dépenses relativement élevées pour les deux catégories d'hôtes.
- Les *dépenses touristiques* des hôtes hébergés sont particulièrement importantes au niveau du logement, de la formation, de la restauration et du commerce de détail. Les effets les plus faibles se trouvent du côté des dépenses pour les billets d'*entrées*, les *transports* les *articles de location*. En comparaison, il est frappant de constater que les excursionnistes montrent des dépenses plus élevées dans tous les domaines, à l'exception de l'hébergement bien sûr et des soins corporels. Les différences les plus évidentes se trouvent du côté des remontées mécaniques et des activités sportives.
- La *destination choisie par l'hôte*, n'exerce d'influence positive sur les dépenses que pour les personnes hébergées dans les *Alpes*.
- Finalement, au niveau des différents *types de logement*, seule l'hôtellerie dans son ensemble exerce une influence remarquée sur les dépenses quotidiennes.

## 5.5 Demande touristique globale

La demande touristique globale englobe l'ensemble des dépenses effectuées par les hôtes dans le canton de Vaud et atteint, en 2002/03, le montant total de 2.4 mrd CHF (illustration 52).

**Illustration 52:** demande globale des hôtes du canton de Vaud et de ses 5 régions, 2002/03



Sources: calculs et estimations Rütter + Partner;

\*Expo.02: dont 2 mio CHF dans la région *Campagne* et 70 mio CHF dans la région *Lacs Neuchâtel et Morat*.

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

- La part la plus importante revient à l'*Arc lémanique* (70% de la demande globale, soit 1.7 mrd CHF). Avec 16%, soit 395 mio CHF, *les Alpes* occupent la deuxième place.
- Dans la région *Lacs Neuchâtel et Morat*, la demande touristique globale, se chiffre à 185 mio CHF, dont 70 mio générés par l'Expo.02. Dans la région *Campagne*, les hôtes ont dépensé 73 mio CHF, dont 2 mio CHF pour l'Expo.02; une Expo.02 qui au total représente 3% de la demande globale du canton.
- Dans la région *Jura*, la demande touristique globale représente 67 mio CHF (3%).

L'illustration 53 présente en détails la demande globale. Celle-ci est composée de la demande touristique brute<sup>21</sup>, équivalente à 1.647 mrd CHF, qui, pour obtenir la demande touristique nette, doit être apurée des dépenses des hôtes en dehors de la région en question (moins 169 mio CHF).

**Illustration 53:** composition de la demande touristique globale dans le canton de Vaud et ses cinq régions, 2002/03

	<b>Canton de Vaud</b>	Arc lémanique	Alpes	Campagne	Lacs Neuchâtel et Morat	Jura
	millions CHF	millions CHF	millions CHF	millions CHF	millions CHF	millions CHF
Demande touristique brute (dépenses des hôtes)	<b>1'647</b>	1'072	287	66	176	45
Moins les dépenses des hôtes en dehors de la région analysée	<b>-169</b>	-105	-22	-15	-23	-5
Demande touristique sans "shopping et transits"	<b>1'477</b>	<b>967</b>	<b>266</b>	<b>52</b>	<b>153</b>	<b>40</b>
Hôtes "shopping et transits"	<b>516</b>	461	37	4	11	3
Demande touristique (dépenses des hôtes pendant leur séjour dans la région considérée)	<b>1'994</b>	<b>1'428</b>	<b>302</b>	<b>55</b>	<b>164</b>	<b>44</b>
Plus les dépenses annuelles non couvertes par les locations pour les appartements ou chalets de vacances	<b>122</b>	47	50	5	7	13
Investissements pour les logements de vacances et nouvelle construction de logements de vacances	<b>67</b>	29	26	2	6	6
Plus les dépenses pour les frais hospitaliers	<b>64</b>	51	9	1	2	0.5
Part du coût du voyage aller et retour	<b>156</b>	127	8	10	6	5
Demande touristique globale	<b>2'403</b>	<b>1'682</b>	<b>395</b>	<b>73</b>	<b>185</b>	<b>67</b>

Sources: calculs et estimations Rütter + Partner;

\*dépenses des personnes qui, selon la définition du tourisme, font partie des touristes, mais qui se sont rendues dans la région uniquement pour faire des achats ou qui n'y étaient qu'en transit. Aucune fréquence ne peut être déterminée pour ce type d'hôtes. Le montant correspond à la différence entre l'offre et la demande dans les branches commerce de détail et stations-service.

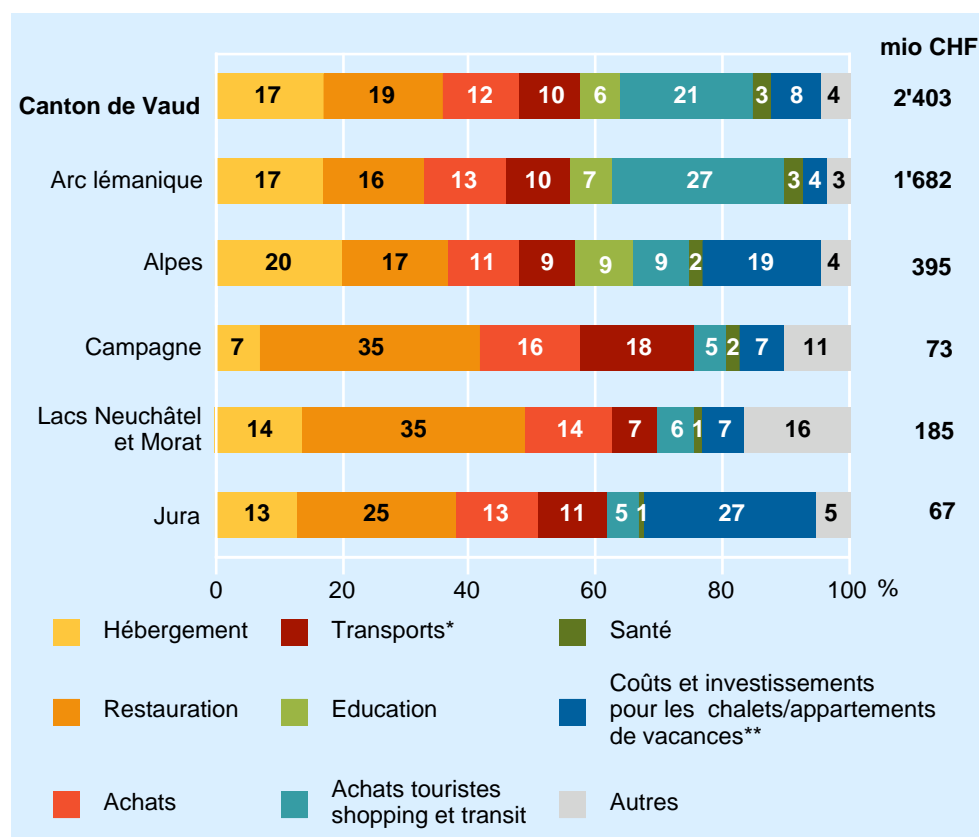
A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

<sup>21</sup> La demande touristique brute correspond aux dépenses quotidiennes des hôtes (chapitre 5.3), multipliées par les fréquences (chapitre 5.2).

A ce niveau, intervient la question des hôtes «shopping et transit» qui se monte à 516 mio CHF<sup>22</sup>; un phénomène qui se marque surtout dans les régions *Arc lémanique* et *Alpes*.

Parmi les autres composants de la demande touristique globale, en plus de *la demande touristique nette* (1.994 mrd CHF), on retiendra également le poids des frais annuels (122 mio CHF) et des investissements (67 mio CHF) engendrés par les *logements de vacances*, des dépenses dans le domaine de la *santé* (64 mio CHF) et des *frais de voyage* dépensés par les hôtes dans le canton de Vaud (156 mio CHF).

**Illustration 54:** répartition de la demande touristique globale par catégorie de dépenses dans le canton de Vaud, 2002/03



Sources: calculs et estimations Rütter + Partner; \* voyage, transport sur le lieu de séjour et remontées mécaniques, \*\* y compris nouvelle construction.

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

<sup>22</sup> Dans le canton de Vaud, comme dans d'autres régions analysées précédemment (Bâle-Campagne), on constate que les dépenses des visiteurs basées sur l'enquête auprès des hôtes sont trop basses en ce qui concerne le commerce de détail et l'essence. Si on les compare avec les chiffres d'affaires touristiques identifiés du côté de l'offre - dans l'enquête auprès des entreprises - pour le commerce de détail et les stations-service, une différence persiste. Celle-ci s'explique par le fait que deux catégories d'hôtes restent sous-représentées dans l'enquête auprès des hôtes. Il s'agit, d'une part, des touristes de shopping qui se rendent dans les centres commerciaux pour faire des achats et à qui on ne connaît pas d'autres activités touristiques: ces hôtes viennent en majorité du canton de Vaud ou des régions limitrophes, mais ne fréquentent pas régulièrement les centres commerciaux (sinon ils auraient été recensés comme autochtones). D'autre part, il s'agit des hôtes en transit qui traversent le canton de Vaud sur l'autoroute en ne s'arrêtant que brièvement dans les restauroutes pour faire des achats et prendre de l'essence.

En moyenne, dans le canton de Vaud, 17% de la demande touristique globale (environ 400 mio CHF) sont dépensés pour l'hébergement (illustration 54), 19% (environ 450 mio CHF) pour la restauration et 12% (environ 300 mio CHF) pour les achats auprès des commerces de détail. De plus, 21% de la demande globale (516 mio CHF) sont à mettre sur le compte des personnes en transit ou qui ne se sont déplacées que pour faire du shopping.

Plus modestement, 10% de la demande globale (230 mio CHF) concernent le transport<sup>23</sup>, 8% (environ 190 mio CHF) sont attribués aux investissements pour les logements de vacances, 6% (150 mio CHF) renvoient à la formation et au séjour d'étudiants étrangers et 3% (64 mio CHF) sont dépensés pour des raisons de santé. Les 4% restants (125 mio CHF) sont affectés au secteur «Autres» qui souligne les montants dépensés pour les cours de sport, les entrées, les soins corporels, les articles de location, etc.

L'analyse régionale de ces résultats montre quelques disparités intéressantes:

- Dans *les Alpes*, la part de l'hébergement est supérieure à la moyenne.
- La restauration est particulièrement importante dans les régions *Campagne, Lacs Neuchâtel et Morat*.
- Les achats des touristes de shopping et des hôtes en transit sont significatifs surtout dans *l'Arc lémanique* et *les Alpes* (centres commerciaux, restauroutes).
- Les coûts liés à la santé concernent *l'Arc lémanique* et *les Alpes*; deux régions marquées par la présence non seulement d'hôpitaux publics mais également de cliniques privées.
- Les dépenses pour les appartements et chalets de vacances atteignent des valeurs supérieures à la moyenne cantonale dans *les Alpes* et *le Jura*.
- Dans les régions *Campagne* et *Lacs Neuchâtel et Morat*, les dépenses liées au secteur «Autres» dépassent la moyenne cantonale; un résultat influencé sans doute par les frais liés aux entrées d'Expo.02.

## 5.6 Demande touristique (sans shopping ni hôtes en transit)

Dans la perspective d'analyser la demande touristique des différentes catégories d'hôtes, ce chapitre va se concentrer sur la demande touristique sans «shopping et transit» de l'illustration 53.

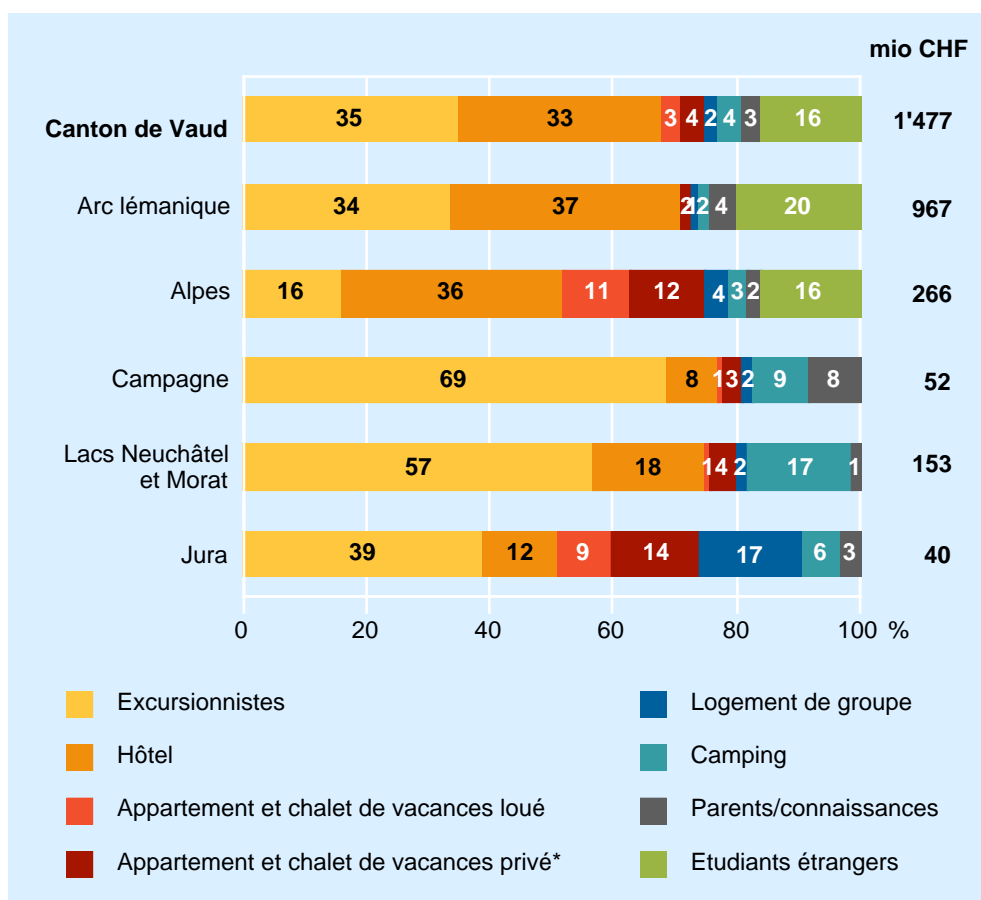
### 5.6.1 Demande des différentes catégories d'hôtes

Le 35% de la demande touristique (520 mio CHF) est généré dans le canton de Vaud par les excursionnistes. Avec 33%, les hôtes hébergés à l'hôtel disposent d'une contribution relativement similaire (environ 490 mio CHF). Les étudiants étrangers représentent 16% de la demande (environ 230 mio CHF) tandis que les parts des autres catégories d'hôtes sont toutes inférieures à 5% (illustration 55).

<sup>23</sup> Remontées mécaniques, déplacements durant le séjour et voyage d'accès.

- *L'Arc lémanique* suit la tendance cantonale avec des parts cependant un peu plus élevées au niveau des hôtes hébergés à l'hôtel (37%, environ 360 mio CHF) et des étudiants étrangers (20%, environ 190 mio CHF).
- Dans *les Alpes*, la contribution des hôtes hébergés à l'hôtel apparaît comme la plus importante (36%, 94 mio CHF), suivie de celles des locataires et propriétaires de logements de vacances qui ensemble couvrent un peu plus de 23% de la demande (62 mio CHF). Avec 44 mio CHF, les excursionnistes ne contribuent, par contre, qu'à 16% de la demande; un résultat similaire à celui des étudiants étrangers.

**Illustration 55:** demande touristique des différentes catégories d'hôtes dans le canton de Vaud, 2002/03



Sources: calculs et estimations Rütter + Partner.

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

- Dans la région *Campagne*, la part prépondérante de la demande touristique (69%, 35 mio CHF) revient aux excursionnistes; les autres catégories se retrouvant toutes avec une contribution de 9% ou moins.
- De même, dans la région *Lacs Neuchâtel et Morat*, plus de la moitié de la demande touristique (57%, 87 mio CHF) est générée par les excursionnistes; suivie de la part des hôtes hébergés à l'hôtel (18%, 27 mio CHF) et de celle des campeurs (17%, 25 mio CHF).
- Dans *le Jura*, les excursionnistes contribuent aux deux cinquièmes de la demande touristique (16 mio CHF). 12% renvoient aux personnes logées à l'hôtel (5 mio CHF) et 23% aux logements de vacances (9 mio CHF), dont 9% reviennent aux locataires et 14% aux propriétaires. Avec 17% de la demande (7

mio CHF), les logements de groupe pèsent relativement lourds dans cette région.

### 5.6.2 Différences saisonnières dans la demande des hôtes

L'illustration 56 représente la répartition de la demande par saison et par région. Avec 61% de la demande, la saison d'été est, dans le canton de Vaud, plus importante que la saison d'hiver.

**Illustration 56:** contribution à la demande par saison dans le canton de Vaud, 2002/03

Région	Contribution à la demande par saison en %	
	Eté	Hiver
Arc lémanique	61	39
Alpes	43	57
Campagne	78	22
Lacs Neuchâtel et Morat	88	12
Jura	68	32
<b>Canton de Vaud</b>	<b>61</b>	<b>39</b>

Sources: calculs et estimations Rütter + Partner

- *L'Arc lémanique* suit la tendance cantonale. A l'inverse, *les Alpes* se montrent comme la seule région privilégiant l'hiver, avec une contribution de l'ordre de 57%.
- Les trois autres régions sont fortement orientées vers la saison d'été avec des parts situées entre 68% (*Jura*) et 88% (région *Lacs Neuchâtel et Morat*).

### 5.6.3 Comparaison entre les fréquences et la demande touristique

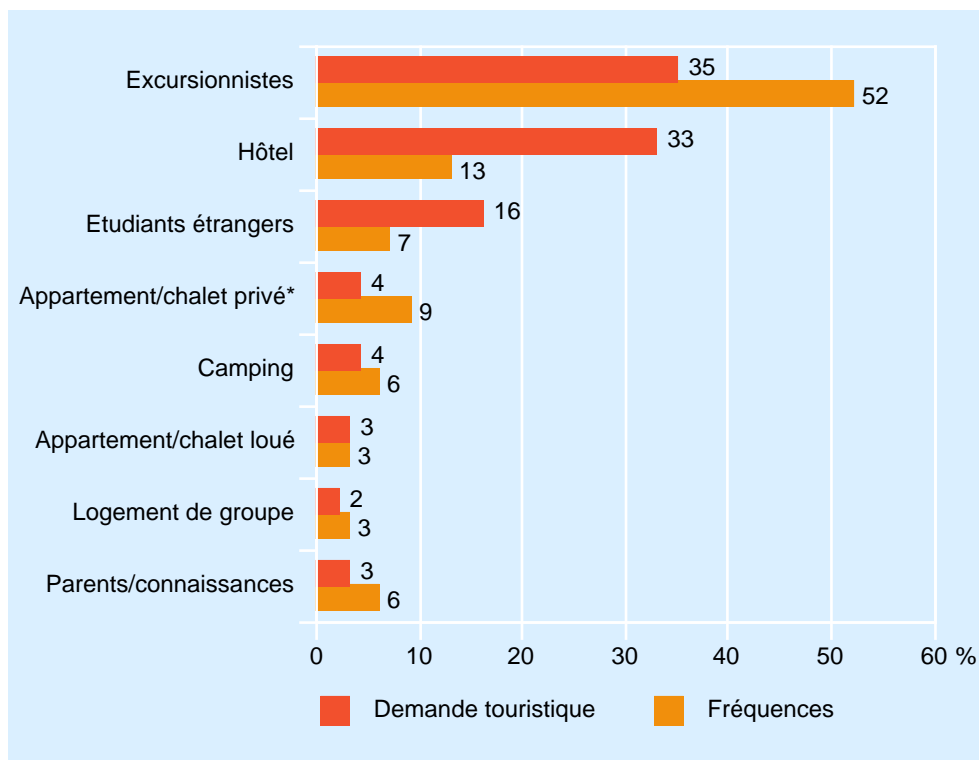
Dans le canton de Vaud, les excursionnistes représentent 52% des fréquences alors qu'ils ne contribuent qu'à 35% de la demande (illustration 57).

A l'inverse, les hôtes hébergés à l'hôtel, qui ne représentent pourtant que 13% des fréquences, contribuent à près d'un tiers de la demande; un rapport proportionnel également observé au niveau des étudiants étrangers (7% des fréquences contre 16% de la demande).

Quant aux propriétaires de logements de vacances, leur contribution à la demande (4%) apparaît comme relativement faible si l'on ne prend en considération que les dépenses effectuées pendant leur séjour. Mais en incluant les frais et les investissements réalisés pour les logements de vacances, leur contribution augmente et tend même à dépasser leur part de fréquences (cf. chapitre 5.7).



**Illustration 57:** comparaison entre les fréquences et la contribution à la demande touristique des différentes catégories d'hôtes du canton de Vaud, 2002/03



Sources: OFS: statistique des nuitées, enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2002/03, calculs et estimations Rütter + Partner; \* sans les dépenses pour l'appartement ou le chalet de vacances.

La contribution à la demande des hôtes de camping, des hôtes voyageant en groupe et des personnes rendant visite à des parents ou amis est en général inférieure aux fréquences. Chez les locataires de logement de vacances, le rapport est plus ou moins équilibré.

#### 5.6.4 Demande en dehors de la région d'accueil

Lors de leurs déplacements (excursions, voyage d'accès), les hôtes dépensent une partie de leur budget en dehors de leur région d'accueil. L'illustration 58 présente un aperçu de ce phénomène.

Selon les régions, entre 78 et 90% de la demande sont tout d'abord dépensés dans la région d'accueil elle-même. Cette part est plus élevée en hiver; une saison moins marquée par l'envie de partir en excursion.

- De plus, en été comme en hiver, les hôtes de *l'Arc lémanique* effectuent 4% de leurs dépenses dans *les Alpes*.
- Réciproquement, les hôtes des *Alpes* accordent 6% en été et 3% en hiver de leurs dépenses à la région lémanique.
- *L'Arc lémanique* est également apprécié des hôtes de la région *Campagne* avec des dépenses atteignant les 6% en été et 7% en hiver. Ces valeurs restent toutefois comparables à celles réalisées dans la région *Lacs Neuchâtel et Morat* (10% en été, 6% en hiver).

**Illustration 58:** dépenses des hôtes hébergés en dehors de la région d'accueil, canton de Vaud, 2002/03

Région d'accueil	Demande dans les cinq régions du canton et hors canton											
	Arc lémanique		Alpes		Campagne		Lacs Neuchâtel et Morat		Jura		Hors du ct. de Vaud	
	mio CHF	%	mio CHF	%	mio CHF	%	mio CHF	%	mio CHF	%	mio CHF	%
<b>Eté</b>												
Arc lémanique	586	89	25	4	8	1	12	2	11	2	14	2
Alpes	7	6	114	91	1	1	0.3	0.3	0.4	0	2	2
Campagne	3	6	1	1	40	78	5	10	1	2	1	2
L Neuchâtel/Morat	5	3	2	1	4	2	135	87	3	2	7	5
Jura	1	4	1	2	0	1	1	4	27	87	1	2
<b>Hiver</b>												
Arc lémanique	381	92	16	4	3	1	3	1	5	1	8	2
Alpes	4	3	152	94	0	0	0	0	1	1	5	3
Campagne	1	7	0	0	11	78	1	6	1	4	1	4
L Neuchâtel/Morat	0	1	0	0	1	5	18	90	0	1	1	3
Jura	0	2	0	1	0	1	0	1	13	94	0	1
<b>Année</b>												
Arc lémanique	967	90	41	4	12	1	14	1	17	2	22	2
Alpes	11	4	266	92	1	0	0.4	0	1	1	7	3
Campagne	4	6	1	1	52	78	6	10	2	3	2	3
L Neuchâtel/Morat	6	3	2	1	4	3	153	87	3	2	8	4
Jura	1	3	1	2	0.3	1	1	3	40	90	1	2

Sources: calculs et estimations Rütter + Partner

- Les hôtes de la région *Lacs Neuchâtel et Morat* dépensent leur argent aussi bien dans l'*Arc lémanique* (3%) que dans les régions *Campagne* (3%) et *Jura* (2%). 4% des dépenses échappent au canton de Vaud.
- Depuis *le Jura*, les excursions se dirigent surtout vers le lac Léman et les lacs de Neuchâtel et Morat (3% chacun).

L'illustration 59 présente un aperçu de la demande touristique du canton de Vaud par catégorie d'hôtes et par saison.

**Illustration 59:** (page suivante) aperçu de la demande touristique des différentes catégories d'hôtes du canton de Vaud et de ses cinq régions, été 2002, hiver 2002/03

Sources: calculs et estimations Rütter + Partner; sans les frais pour le logement de vacances;

\* voir définition sous note 5.1.3.

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

Arc lémanique	Eté 02		Hiver 02/03		Total		Part en % hiver
	mio CHF	en %	mio CHF	en %	mio CHF	en %	
<b>Total des excursionnistes</b>	<b>201</b>	<b>34</b>	<b>138</b>	<b>36</b>	<b>339</b>	<b>35</b>	<b>41</b>
Rép. des excursionnistes		100		100		100	
• excursionnistes vaudois	54	27	32	23	86	25	37
• excursionnistes suisses	87	43	64	47	151	45	43
• excursionnistes étrangers	60	30	41	30	102	30	41
<b>Total des hôtes hébergés</b>	<b>385</b>	<b>66</b>	<b>244</b>	<b>64</b>	<b>628</b>	<b>65</b>	<b>39</b>
Rép. des hôtes hébergés		100		100		100	
• total dans les hôtels	233	61	124	51	358	57	35
suisses	73	19	45	18	118	19	38
étrangers	160	42	80	33	240	38	33
non classés	33	9	18	7	50	8	35
1 et 2 étoiles	11	3	5	2	16	3	32
3 étoiles	51	13	28	11	78	12	35
4 étoiles	75	19	41	17	116	18	36
5 étoiles	64	17	33	13	97	15	34
• app. de vacances loué	2	0	1	0	2	0	23
• app. de vacances privé	11	3	4	2	15	2	26
• logement de groupe	7	2	3	1	11	2	30
suisses	4	1	2	1	6	1	30
étrangers	3	1	1	1	4	1	30
• camping	14	4	1	0	15	2	7
suisses	10	3	1	0	11	2	9
étrangers	4	1	0	0	4	1	4
• parents et connaissances	22	6	15	6	37	6	41
• étudiants étrangers	95	25	95	39	191	30	50
<b>Total des hôtes</b>	<b>586</b>	<b>100</b>	<b>381</b>	<b>100</b>	<b>967</b>	<b>100</b>	<b>39</b>
Shopping et transit*					461		
Demande touristique					1'428		
<b>Alpes</b>	<b>Eté 02</b>	<b>Hiver 02/03</b>	<b>Total</b>	<b>Part</b>			
	mio CHF	mio CHF	mio CHF	en %	en %	hiver	
<b>Total des excursionnistes</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>24</b>	<b>16</b>	<b>44</b>	<b>16</b>	<b>55</b>
Rép. des excursionnistes		100		100		100	
• excursionnistes vaudois	9	46	13	55	22	51	59
• excursionnistes suisses	6	31	8	35	14	33	58
• excursionnistes étrangers	5	23	3	11	7	16	36
<b>Total des hôtes hébergés</b>	<b>94</b>	<b>83</b>	<b>128</b>	<b>84</b>	<b>222</b>	<b>84</b>	<b>57</b>
Rép. des hôtes hébergés		100		100		100	
• total dans les hôtels	39	42	55	43	94	43	59
suisses	12	13	17	13	29	13	57
étrangers	27	28	39	30	65	29	59
non classés	11	12	14	11	25	11	56
1 et 2 étoiles	3	3	7	6	10	5	71
3 étoiles	11	12	15	11	26	12	56
4 étoiles	13	14	17	14	30	14	58
5 étoiles	1	0.8	2	1.7	3	1.3	74
• app. de vacances loué	10	11	20	15	30	13	66
• app. de vacances privé	13	13	19	15	32	14	60
• logement de groupe	4	5	8	6	12	5	64
• camping	6	6	3	3	9	4	37
• parents et connaissances	2	3	3	2	5	2	52
• étudiants étrangers	20	21	20	16	40	18	50
<b>Total des hôtes</b>	<b>114</b>	<b>100</b>	<b>152</b>	<b>100</b>	<b>266</b>	<b>100</b>	<b>57</b>
Shopping et transit*					37		
Demande touristique					302		

Illustration 59: suite

Campagne	Eté 02		Hiver 02/03		Total		Part en % hiver
	mio CHF	en %	mio CHF	en %	mio CHF	en %	
Total des excursionnistes	28	70	7	63	35	68	21
Rép. des excursionnistes		100		100		100	
• excursionnistes vaudois	14	51	3	44	17	49	18
• excursionnistes suisses	10	34	4	54	13	38	29
• excursionnistes étrangers	4	15	0	2	4	13	3
Total des hôtes hébergés	12	30	4	37	16	32	26
Rép. des hôtes hébergés		100		100		100	
• total dans les hôtels	2.5	20.8	1.9	44.2	4.4	26.9	43
suisses	1.9	15.7	1.4	32.0	3.2	19.9	42
étrangers	0.6	5.1	0.5	12.2	1.1	7.0	46
non classés	2.3	19.3	1.8	41.5	4.1	25.1	43
1 et 2 étoiles	0.1	0.9	0.0	0.3	0.1	0.7	10
3 étoiles	0.1	0.6	0.1	2.4	0.2	1.1	57
• app. de vacances loué	0.5	4	0.2	4	1	4	25
• app. de vacances privé	1.2	10	0.2	5	1	9	14
• logement de groupe	0.7	5	0.3	7	1	6	32
• camping	4.1	34	0.4	9	4	28	9
• parents et connaissances	3.0	25	1.3	30	4	27	30
Total des hôtes	40	100	11	100	52	100	22
Shopping et transit*					4		
Demande touristique					55		
Lacs Neuchâtel et Morat							
Total des excursionnistes	80	59	7	41	87	57	8
Rép. des excursionnistes		100		100		100	
• excursionnistes vaudois	16	21	2	22	18	21	9
• excursionnistes suisses	53	67	4	51	57	65	6
• excursionnistes étrangers	10	13	2	27	12	14	16
Total des hôtes hébergés	56	41	11	59	66	43	16
Rép. des hôtes hébergés		100		100		100	
• total dans les hôtels	21.9	39	5.5	52	27	41	20
suisses	17.9	32	4.1	39	22	33	19
étrangers	3.9	7	1.4	13	5	8	26
non classés	3.2	6	0.9	9	4	6	22
1 et 2 étoiles	4.1	7	0.8	7	5	7	16
3 étoiles	8.3	15	1.2	11	9	14	12
4 étoiles	6.4	11	2.7	25	9	14	29
• app. de vacances loué	1.6	3	0.1	1	2	3	7
• app. de vacances privé	5.9	11	0.7	7	7	10	11
• logement de groupe	3.1	6	0.1	1	3	5	4
suisses	3.0	5	0.1	1	3	5	4
étrangers	0.1	0	0.0	0	0	0	2
• camping	21.5	38	3.4	32	25	37	14
suisses	20.7	37	3.4	32	24	36	14
étrangers	0.7	1	0.0	0	1	1	2
• parents et connaissances	1.7	3	0.5	4	2	3	22
• étudiants étrangers	0.2	0	0.2	2	0	1	50
Total des hôtes	135	100	18	100	153	100	12
Shopping et transit*					11		
Demande touristique					164		

Illustration 59: suite (page suivante)

Jura	Eté 02		Hiver 02/03		Total		Part en % hiver
	mio CHF	en %	mio CHF	en %	mio CHF	en %	
Total des excursionnistes	12	43	4	31	16	39	26
Rép. des excursionnistes		100		100		100	
• excursionnistes vaudois	4	35	2	53	6	40	35
• excursionnistes suisses	3	26	1	27	4	26	27
• excursionnistes étrangers	5	40	1	20	5	34	15
Total des hôtes hébergés	16	57	9	69	24	61	36
Rép. des hôtes hébergés		100		100		100	
• total dans les hôtels	3	18	2	21	5	19	39
suisses	2	15	1	17	4	15	39
étrangers	1	4	0	4	1	4	38
non classés	1	4	1	6	1	5	42
1 et 2 étoiles	0	2	0	2	0	2	30
3 étoiles	2	12	1	13	3	12	39
4 étoiles	0	0	0	0	0	0	-
5 étoiles	0	0	0	0	0	0	-
• app. de vacances loué	1	9	2	23	3	14	60
• app. de vacances privé	4	27	1	15	6	23	25
• logement de groupe	5	32	2	24	7	29	30
• camping	2	10	1	8	2	9	32
• parents et connaissances	1	4	1	9	1	5	57
• étudiants étrangers	0	0	0	0	0	0	-
Total des hôtes	27	100	13	100	40	100	32
Shopping et transit*					3		
Demande touristique					44		
<b>Canton de Vaud</b>	<b>Eté 02</b>	<b>Hiver 02/03</b>	<b>Total</b>	<b>Part</b>			
	mio CHF	mio CHF	mio CHF	en %	en %	hiver	
Total des excursionnistes	340	38	180	31	520	35	35
Rép. des excursionnistes		100		100		100	
• excursionnistes vaudois	98	29	52	29	150	29	35
• excursionnistes suisses	158	47	81	45	240	46	34
• excursionnistes étrangers	84	25	47	26	131	25	36
Total des hôtes hébergés	562	62	395	69	957	65	41
Rép. des hôtes hébergés		100		100		100	
• total dans les hôtels	300	53	189	48	488	51	39
suisses	108	19	68	17	176	18	39
étrangers	192	34	121	31	313	33	39
non classés	50	9	35	9	85	9	41
suisses	25	4	15	4	40	4	37
étrangers	25	4	20	5	45	5	44
1 et 2 étoiles	18	3	13	3	31	3	42
suisses	10	2	5	1	15	2	35
étrangers	8	1	8	2	16	2	48
3 étoiles	73	13	45	11	117	12	38
suisses	29	5	17	4	46	5	36
étrangers	43	8	28	7	71	7	39
4 étoiles	94	17	62	16	155	16	40
suisses	30	5	21	5	51	5	41
étrangers	64	11	41	10	105	11	39
5 étoiles	65	11	35	9	99	10	35
suisses	13	2	10	3	23	2	44
étrangers	51	9	25	6	76	8	32
• app. de vacances loué	16	3	22	6	38	4	59
• app. de vacances privé	35	6	25	6	61	6	42
• logement de groupe	20	4	13	3	34	4	39
suisses	16	3	11	3	27	3	40
étrangers	4	1	2	1	7	1	37
• camping	46	8	9	2	55	6	16
suisses	41	7	9	2	49	5	17
étrangers	5	1	0	0	6	1	6
• parents et connaissances	30	5	20	5	50	5	40
• étudiants étrangers	116	21	116	29	232	24	50
Total des hôtes	902	100	575	100	1,477	100	39
Shopping et transit*					516		
Demande touristique					1,994		

## 5.7 Appartements et chalets de vacances

Ce chapitre présente les *coûts* et *investissements* établis pour les logements de vacances ainsi que leurs taux d'*occupation* déterminés à l'aide de l'enquête réalisée auprès des propriétaires.

Les coûts et investissements réalisés par les propriétaires pour leurs propres appartements et chalets de vacances ne sont pas compris dans les dépenses quotidiennes des hôtes. Il s'agit en majorité de frais fixes (hypothèques, eaux, assurances, etc.) qui incombent au propriétaire indépendamment du fait qu'il ou elle séjourne dans la région. Ils sont donc déterminés par le biais d'un questionnaire spécial (cf. chapitres 4.1 et 5.1).

### Estimation du nombre d'appartements et chalets de vacances

La méthode développée au chapitre 5.1 permet d'estimer à 19'000 le nombre d'appartements et chalets de vacances du canton de Vaud, dont 6'100 se trouvent dans l'*Arc lémanique*, 7'900 dans *les Alpes*, 1'000 dans la région *Campagne*, 1'800 dans la région *Lacs Neuchâtel et Morat* et 2'200 dans la région *Jura* (illustration 60).

### Estimation des frais annuels pour les appartements et chalets de vacances

Les *frais annuels* pour les appartements et chalets de vacances s'élèvent *en moyenne* à environ 7'300 CHF par unité (illustration 60). Les frais réalisés dans *les Alpes* (7'800 CHF) et dans l'*Arc lémanique* (8'100 CHF) sont nettement plus élevés que dans les régions *Campagne* (4'900 CHF) et *Lacs Neuchâtel et Morat* (4'500 CHF), où les maisons de vacances s'avèrent être principalement des résidences d'été, avec des standards de construction moins exigeants et, par conséquent, des taux hypothécaires plus bas. Avec des frais estimés à 6'700 CHF par année et par établissement, la région *Jura* se situe légèrement en dessous de la moyenne cantonale.

### Comparaison avec d'autres études consacrées aux logements de vacances

Des valeurs comparatives existent pour différentes régions de Suisse. Les frais annuels occasionnés par les logements de vacances s'élèvent dans le *canton de Berne*<sup>24</sup> (1993/94) à 9'400 CHF pour les appartements de vacances et 7'600 CHF pour les chalets de vacances. Dans le *Centre des Grisons*<sup>25</sup> (1992), ils atteignent 9'500 CHF pour les appartements de vacances. Dans le canton du *Valais*<sup>26</sup>, les dépenses sont estimées à environ 10'500 CHF par établissement. Dans le *canton de Nidwald*<sup>27</sup> et à *Engelberg*, elles atteignent respectivement 7'300 CHF et 8'700 CHF.

<sup>24</sup> Rütter, Stettler, Guhl (1995).

<sup>25</sup> Zegg, Rütter (1993). La valeur se réfère aux logements de vacances.

<sup>26</sup> Rütter, Berwert, Rütter-Fischbacher, Landolt (2001).

<sup>27</sup> Rütter-Fischbacher, Berwert, Rütter, De Bary (2004).

**Illustration 60:** frais annuels pour les appartements et chalets de vacances du canton de Vaud, 2002/03

Catégorie de dépenses	Canton de Vaud		Arc lémanique		Alpes		Campagne		Lacs Neuchâtel et Morat		Jura	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Eaux, eaux usées, ordures	400	5	390	5	440	6	250	5	270	6	430	6
Assurances	350	5	380	5	360	5	120	2	270	6	420	6
Electricité (y compris chauffage)	600	8	550	7	600	8	300	6	350	8	1'070	16
Chauffage (mazout, gaz, ramonage)	680	9	770	10	760	10	640	13	205	5	530	8
Maintenance / déneigement	230	3	180	2	350	4	15	0	115	3	200	3
Téléphone, radio, télévision	310	4	370	5	290	4	275	6	200	4	350	5
Nettoyage, lessive	100	1	90	1	100	1	100	2	70	2	160	2
Entretien courant, réparations	490	7	430	5	500	6	100	2	610	14	620	9
Contribution au fonds d'entretien	530	7	820	10	500	6	65	1	135	3	330	5
Intérêts hypothécaires	1'950	27	2'100	26	2'300	29	1'670	34	1'185	26	1'120	17
Taxe de séjour, taxe d'hébergement	280	4	350	4	280	4	255	5	165	4	190	3
Administration	130	2	130	2	160	2	255	5	35	1	50	1
Autres dépenses non répertoriées	1'250	17	1'540	19	1'160	15	855	17	890	20	1'230	18
<b>Total</b>	<b>7'300</b>		<b>8'100</b>		<b>7'800</b>		<b>4'900</b>		<b>4'500</b>		<b>6'700</b>	
Nombre d'établissements	<b>19'000</b>		6'100		7'900		1'000		1'800		2'200	
Total des coûts par région (brut)	<b>139</b>	<b>mio</b>	49	mio	62	mio	5	mio	8	mio	15	mio
dont couverts par les locations	<b>17</b>	<b>mio</b>	1.9	mio	12	mio	0.3	mio	1.1	mio	2.1	mio
	12	%	4	%	19	%	7	%	14	%	14	%
Total des coûts par région (net)	<b>122</b>	<b>mio</b>	47	mio	50	mio	5	mio	7	mio	13	mio

Source: enquête auprès des propriétaires d'appartements et chalets de vacances du canton de Vaud 2002/03.

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

En *Haute-Engadine*<sup>28</sup>, les frais annuels pour les appartements et chalets de vacances sont nettement plus élevés (12'450 CHF en moyenne). A *Arosa*<sup>29</sup>, les propriétaires dépensent environ 9'000 CHF par année pour leur logement de vacances.

Les dépenses effectuées pour les logements de vacances dans *les Alpes* et *l'Arc lémanique* sont donc comparables à celles établies dans le canton de Nidwald et à Engelberg. Les frais occasionnés dans les trois dernières régions vaudoises sont tous inférieurs aux montants dépensés dans les autres régions analysées.

L'extrapolation des coûts avec le nombre d'établissements donne pour le canton de Vaud un *montant total* d'environ 140 mio CHF; un montant corrigé à 120 mio CHF après déduction des revenus provenant de la location (illustration 53).

### Investissements pour les appartements et chalets de vacances

Les données sur les *investissements pour la rénovation* d'appartements et chalets de vacances fluctuent très fortement entre des propriétaires investissant des sommes importantes pour leur établissement et d'autres n'ayant pas entrepris de dépenses durant l'année de l'enquête. Sur la base des données récoltées, une estimation sommaire a tout de même été entreprise et montre, qu'en moyenne, environ 2'500 CHF sont investis par établissement. De plus, divers achats d'une

<sup>28</sup> Zegg, Dietz (1998).

<sup>29</sup> Zegg, Dietz, Posti (1997).

valeur moyenne de 430 CHF sont également effectués. *L'Arc lémanique* présente les montants les plus élevés du canton.

**Illustration 61:** estimation des investissements pour les transformations/rénovations pour les logements de vacances dans le canton de Vaud, 2002/03

Appartements et chalets de vacances	Canton de Vaud CHF	Arc lémanique CHF	Alpes CHF	Campagne CHF	Lacs Neuchâtel et Morat CHF	Jura CHF
Investissements pour transformations/rénovations par objet	2'489	3'200	2'200	1'500	2'500	2'000
Acquisitions d'une certaine importance par établissement	427	640	300	270	500	300
Total investissements pour transformations/rénovations par région	47 mio	20 mio	17 mio	1.5 mio	4.5 mio	4.4 mio
Total acquisitions d'une certaine importance par région	8 mio	4 mio	2.4 mio	0.3 mio	0.9 mio	0.7 mio
Total investissements par région	55 mio	23 mio	20 mio	1.8 mio	5.4 mio	5.1 mio

Source: enquête auprès des propriétaires pour les appartements et chalets de vacances du canton de Vaud 2002/03;

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

Au total, ce sont près de 55 mio CHF qui sont investis dans le canton de Vaud pour les logements de vacances actuels. En terme de volume, les investissements les plus importants sont réalisés dans *les Alpes* (20 mio CHF) et dans *l'Arc lémanique* (23 mio CHF) (illustration 61).

Les investissements dans la construction sont synchronisés avec les données du secteur de la construction (enquête auprès des entreprises) et débouchent sur une différence de 13 mio CHF qui concerne les investissements pour de nouveaux appartements et chalets de vacances (illustration 62). Ce chiffre ne comprend que les dépenses réalisées auprès des entreprises *régionales* du secteur de la construction et des travaux de finition de bâtiments.

### Dépenses globales des hôtes de logements de vacances

L'illustration 62 reprend l'ensemble des dépenses des hôtes de logements de vacances (locataires, propriétaires et invités).<sup>30</sup> Au total, une demande d'environ 289 mio CHF est induite par *le marché des logements de vacances du canton de Vaud*. La part la plus importante revient aux *Alpes* (138 mio CHF); un montant supérieur à ceux réalisés dans *l'Arc lémanique* (93 mio CHF), le *Jura* (27 mio CHF), la région *Lacs Neuchâtel et Morat* (22 mio CHF) et la *Campagne* (8 mio CHF).

<sup>30</sup> Aux frais présentés dans l'illustration 60 pour les appartements et chalets de vacances et aux investissements de construction (illustration 61), s'ajoutent les dépenses des hôtes pendant leur séjour.



**Illustration 62:** aperçu des dépenses des hôtes de logements de vacances, dans le canton de Vaud, 2002/03

Coûts et investissements	Canton de Vaud	Arc lémanique	Alpes	Campanie	Lacs Neuchâtel et Morat	Jura
Coûts pour les logements de vacances (nets, mio CHF)	122	47	50	5	7	13
Investissements pour transformations et rénovations par région (mio CHF)	47	20	17	2	5	4
Acquisitions d'une certaine importance par région (mio CHF)	8	4	2	0.3	1	1
Nouveaux chalets et appartements de vacances (mio CHF) *	13	5	7	-	1	0.4
Total coûts et investissements (mio CHF)	190	76	76	6	13	18
<b>Dépenses des hôtes pendant leur séjour</b>						
Locataires (mio CHF)	38	2	30	0.7	2	3
Propriétaires (mio CHF)	61	15	32	1	7	6
Total dépenses pendant le séjour (mio CHF)	99	18	61	2	8	9
<b>Total dépenses des hôtes dans les appartements et chalets de vacances (mio CHF)</b>	<b>289</b>	<b>93</b>	<b>138</b>	<b>8</b>	<b>22</b>	<b>27</b>
Nuitées des hôtes de logement de vacances en milliers	2'292	564	1'201	73	224	230
<b>Dépenses par hôte et jour de séjour (CHF)</b>	<b>126</b>	<b>165</b>	<b>115</b>	<b>116</b>	<b>97</b>	<b>118</b>

Sources: enquête auprès des hôtes du canton de Vaud 2001/02; enquête auprès des propriétaires d'appartements et chalets de vacances du canton de Vaud; enquête auprès des entreprises du canton de Vaud 2002;

\* ne sont comprises que les dépenses auprès d'entreprises régionales du secteur de la construction et de la finition de bâtiments.

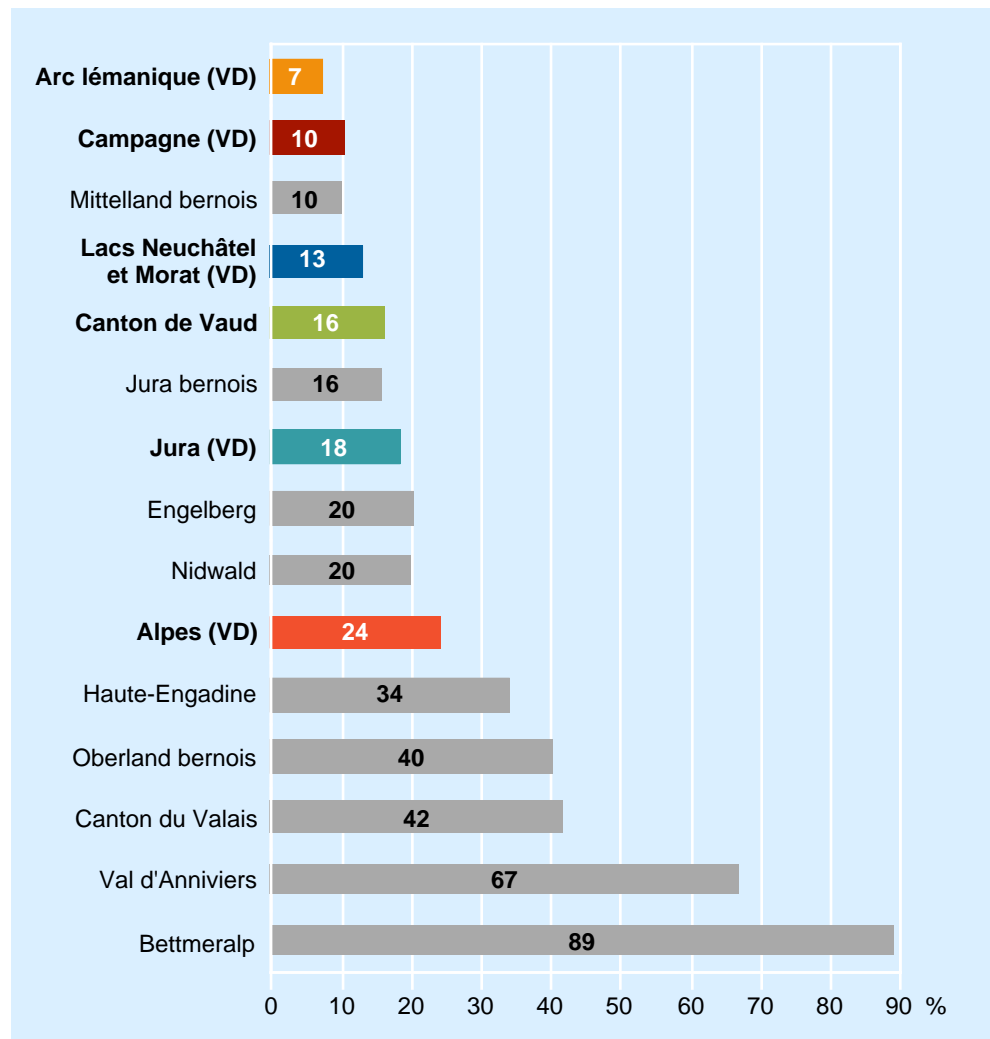
A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

En divisant l'ensemble des coûts par les fréquences des hôtes de logement de vacances, on obtient pour le canton de Vaud un montant de *126 CHF par nuitée*. Dans l'*Arc lémanique*, il atteint même 165 CHF. Ces valeurs montrent que les dépenses des hôtes de logement de vacances sont plus ou moins comparables à celles des clients des hôtels 1 et 2 étoiles (illustration 50).

### Taux de mise en location des logements de vacances

Dans le canton de Vaud, 16% en moyenne des *appartements et chalets de vacances* sont *mis en location*, que ce soit par des professionnels (agences immobilières) ou par les propriétaires eux-mêmes; un taux de mise en location compris entre celui des *Alpes* (24%) et de l'*Arc lémanique* (7%) (illustration 63).

**Illustration 63:** taux de mise en location des logements de vacances dans différentes régions de la Suisse



Sources: enquête auprès des propriétaires du canton de Vaud, 2002/03; Rütter-Fischbacher et al. 2004 (Nidwald, Engelberg); Zegg, Dietz 1998 (Haute-Engadine); Bellwald et al. 1999 (canton du Valais); Rütter et al. 1995 (Berne); Schmid et al. 1993 (Bettmeralp et Val d'Anniviers).

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

Les logements de vacances du canton de Vaud sont mis en location moins souvent que ceux du canton voisin du Valais (42%). Au niveau régional, *les Alpes vaudoises* (24%) affichent, un taux de location supérieur à celui présenté par Engelberg (20%) mais inférieur aux taux de l'Oberland bernois (40%) et de la Haute-Engadine (34%). Les valeurs des autres régions vaudoises se situent dans le même ordre de grandeur que celles du Jura bernois (16%) et du Mittelland bernois (10%).

Les logements de vacances du canton de Vaud sont composés en moyenne de 1 à 2 chambres et de 4 à 6 lits (illustration 64).

**Illustration 64:** aperçu des résultats de l'enquête auprès des propriétaires d'appartements et chalets de vacances, canton de Vaud 2002/03

Appartements et chalets de vacances	Régions					
	Canton de Vaud	Arc lémanique	Alpes	Campagne	Lacs Neuchâtel et Morat	Jura
Questionnaires évalués	660	85	400	5	110	60
nombre de chambres/établissement	-	1.4	1.7	2.1	1.6	1.6
nombre de lits/établissement	-	4.6	5.3	6.2	4.9	4.6
<b>Mise en location (propriétaires et agences)</b>						
nombre d'établissements loués en %	16	7	24	10	13	18
nombre de jours loués en été*	29	34	27	35	40	30
nombre de jours loués en hiver*	26	11	33	10	5	26
nombre de jours loués par année*	56	45	60	45	45	56
nombre de nuitées été*	89	90	85	112	104	93
nombre de nuitées hiver*	98	26	131	32	14	83
nombre de nuitées toute l'année*	187	116	216	144	118	176
nombre de jours loués en été**	5	2	6	4	5	5
nombre de jours loués en hiver**	4	1	8	1	1	5
nombre de jours loués par année**	9	3	14	5	6	10
nombre de nuitées été**	14	7	21	11	14	16
nombre de nuitées hiver**	16	2	32	3	2	15
nombre de nuitées toute l'année**	30	8	52	14	15	31
<b>Occupation par le/la propriétaire</b>						
nombre de jours en été**	19	28	15	18	37	25
nombre de jours en hiver**	18	14	19	5	4	12
nombre de jours par année**	38	42	34	23	41	37
nombre de nuitées été**	54	56	43	50	56	49
nombre de nuitées hiver**	37	28	57	9	28	25
nombre de nuitées toute l'année**	90	83	99	59	83	74
<b>Occupation globale</b>						
nombre de jours en été**	24	30	21	22	42	30
nombre de jours en hiver**	22	15	27	6	5	17
nombre de jours par année**	47	45	48	28	47	47
nombre de nuitées été**	68	62	63	62	69	66
nombre de nuitées hiver**	53	30	89	12	30	39
nombre de nuitées toute l'année**	121	92	152	74	99	105
<b>Valeur d'investissements actuelle</b>						
	%	%	%	%	%	%
moins de 150'000 CHF	23	19	19	-	32	33
150'000 - 300'000 CHF	46	44	46	-	50	47
300'000 - 600'000 CHF	25	26	28	-	16	18
600'000 - 1'000'000 CHF	5	8	6	-	2	2
plus de 1'000'000 CHF	1	4	2	-	0	0

Source: enquête auprès des propriétaires d'appartements et chalets de vacances du canton de Vaud 2002/03; \* se réfèrent aux objets loués; \*\* se réfèrent à tous les objets.

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

En moyenne, les établissements mis en location le sont 56 jours par an pour un total d'environ 190 nuitées par unité. A cet égard, les Alpes se positionnent en tête des régions vaudoises avec 60 jours (216 nuitées), suivies du Jura avec 56 jours (176 nuitées).

En regard du nombre total d'appartements et de chalets de vacances, la moyenne de nuitées par établissement descend à 30 pour le canton dans son ensemble et à 52 pour *les Alpes*.

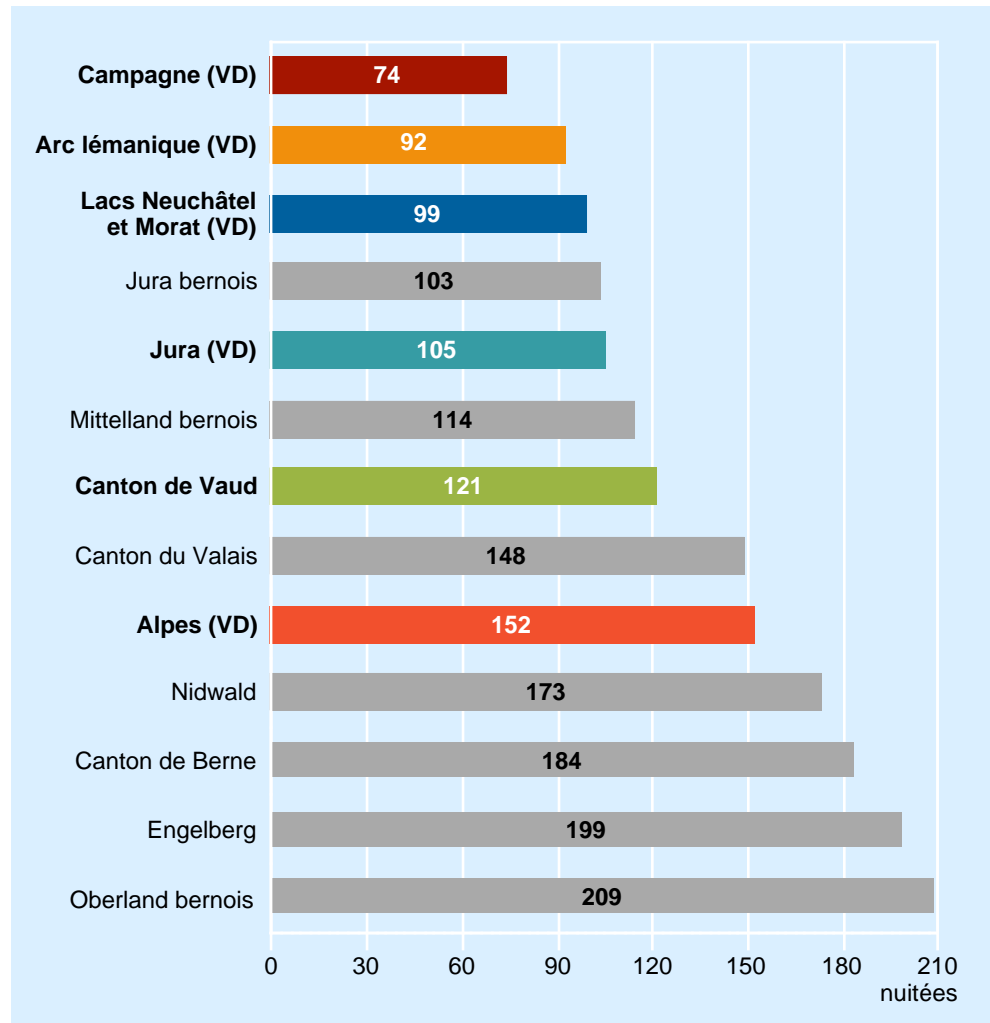
### Taux d'occupation par le/la propriétaire

Les propriétaires occupent leur établissement en moyenne 38 jours par année pour un total de 90 nuitées. Avec 42 jours, ce taux d'occupation est le plus élevé dans la région *Arc lémanique* (83 nuitées).

### Taux d'occupation totale

L'illustration 65 présente une comparaison régionale au niveau Suisse du total des nuitées réalisées dans les logements de vacances (location et occupation des propriétaires comprises).

**Illustration 65:** nombre moyen de nuitées par logement de vacances et par année dans différentes régions suisses



Sources: enquête auprès des propriétaires du canton de Vaud 2002/03, Rütter-Fischbacher et al. 2004 (Nidwald, Engelberg), Zegg, Dietz 1998 (Haute-Engadine), Bellwald et al. 1999 (canton du Valais), Rütter et al. 1995 (Berne).

A la suite de petits écarts dus à l'arrondi, les totaux des groupes ne correspondent pas toujours à la somme de toutes les valeurs.

Avec environ 150 nuitées par établissement, *les Alpes* sont en tête des régions vaudoises. Le nombre de nuitées générées dans *les Alpes* est comparable à celui du canton du Valais, mais reste toutefois inférieur aux valeurs affichées par l'Oberland bernois ou la station touristique d'Engelberg. Il est également plus faible que la moyenne des cantons de Berne et de Nidwald. Les autres régions du canton de Vaud sont comparables au Mittelland bernois et au Jura bernois. Avec seulement 74 nuitées par année, le chiffre le plus faible est enregistré dans la région *Campagne*.

Pour terminer, on notera qu'environ la moitié des appartements et chalets de vacances présentent, dans le canton de Vaud, une *valeur d'investissement* située entre 150'000 CHF et 300'000 CHF. Les établissements les plus chers (300'000-600'000 CHF) se rencontrent surtout dans *l'Arc lémanique* et *les Alpes* où ils représentent à eux seuls plus d'un quart des objets. Les régions *Lacs Neuchâtel et Morat* et *Jura* se démarquent quant à elles par une forte présence d'établissements affichant une valeur d'investissement inférieure à 150'000 CHF (illustration 64).