



# COMMUNE DE CHÂTEAU-D'OEX

Bâtiment communal | Grand Rue 67 | 1660 Château-d'Oex  
Téléphone 026 924 22 00 | [www.chateaudoex-admin.ch](http://www.chateaudoex-admin.ch)

Conseil communal  
de et à  
1660 Château-d'Oex

Château-d'Oex, le 17 mars 2026  
*Grefe\_0134\_Préavis édités\_ch*

## **Préavis no 10/2026**

### **Reclassement des chalets d'alpage communaux dans le patrimoine financier et ouverture à une évolution de leur composition**

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

#### **PREAMBULE**

Depuis le début de la législature, la Municipalité a engagé une réflexion approfondie sur l'état et l'avenir du patrimoine communal. Cette démarche s'inscrit dans le cadre des investissements nécessaires à la vie sociale, culturelle et éducative de notre Commune, notamment à travers le projet « CLÉS ».

Elle a conduit à un constat, le patrimoine des chalets d'alpage (patrimoine affectif), qui a longtemps constitué une richesse économique pour la Commune, représente aujourd'hui une charge croissante, tant en entretien qu'en mise aux normes. D'ici fin 2026, les recettes locatives ne permettent plus d'en assurer l'équilibre financier.

#### **a. Un patrimoine chargé d'histoire**

La Commune de Château-d'Oex est aujourd'hui propriétaire de 18 chalets d'alpage, dont une part importante provient du legs de la famille Henchoz, au début des années 1900.

Par ce don de patrimoine agricole à la Commune, les frères Henchoz avaient exprimé une volonté claire : assurer le financement d'une école secondaire et soutenir l'éducation des enfants de la vallée.

Reclassement des chalets d'alpage communaux dans le patrimoine financier et ouverture à une évolution de leur composition

---

À cette époque, la fabrication de fromage d'alpage générait une plus-value économique significative pour les exploitants et permettait une location des chalets avantageuse pour la Commune, contribuant directement au financement de cette mission éducative.

#### **b. Un contexte qui a profondément évolué**

On peut raisonnablement considérer que les revenus issus de la location des chalets légués, additionnés à ceux des chalets déjà propriété de la Commune, ont généré des recettes substantielles pendant près d'un siècle. Parallèlement, les producteurs se sont engagés avec détermination dans la labellisation de leur fromage, contribuant à en faire le produit de qualité que nous connaissons aujourd'hui et dont nous pouvons être fiers.

Cependant, l'évolution des normes d'hygiène, le renforcement des exigences techniques ainsi que les importants travaux entrepris sur notre patrimoine alpestre depuis 2010 ont progressivement modifié l'équilibre économique de ces biens, et ce malgré les subventions cantonales obtenues.

À ce jour, les coûts d'entretien et de mise aux normes tendent à dépasser les revenus locatifs générés par ces chalets, remettant en question leur viabilité financière à long terme.

Parallèlement, l'esprit du legs s'est perpétué sous d'autres formes. L'ancien « Institut Henchoz » a été entièrement rénové et a conservé sa vocation éducative. Son financement a été réparti entre les trois communes partenaires et, aujourd'hui encore, l'équivalent de deux points d'impôts, soit environ CHF 200'000.00 par an, est consacré à l'amortissement de la construction du nouveau collège.

#### **c. Les besoins éducatifs ont également évolué.**

Les Communes du Pays-d'Enhaut doivent désormais offrir un accueil parascolaire pour les repas de midi. À Château-d'Oex, la grande salle actuelle s'est rapidement imposée comme le lieu le plus adapté à cette fonction.

Cette évolution implique le déplacement de la salle de spectacle, ce qui constitue le premier objectif du projet « CLÉS » : la rénovation du bâtiment « En Glacière » et la création d'une nouvelle salle.

Ainsi, le patrimoine affectif communal demeure étroitement lié à sa vocation originelle, soutenir l'éducation et répondre aux besoins des générations actuelles.

### **EVOLUTION DU CONTEXTE**

Les conditions d'exploitation ont profondément changé :

- exigences sanitaires accrues ;
- coûts d'entretien élevés ;
- investissements techniques importants.

Parallèlement, les besoins de la population évoluent :

- accueil parascolaire ;
- infrastructures culturelles, sportives et touristiques ;
- équipements collectifs.

La Commune doit donc concilier le respect de son héritage et sa responsabilité envers les générations actuelles et futures.

Reclassement des chalets d'alpage communaux dans le patrimoine financier et ouverture à une évolution de leur composition

---

Dans ce contexte, une opportunité temporelle particulière se présente. En 2026 intervient la remise en soumission des chalets d'alpage communaux pour la période débutant le 1<sup>er</sup> avril 2027. Ce renouvellement des amodiations constitue un moment charnière dans la gestion de ce patrimoine.

Profitant de cette échéance naturelle, la Municipalité a examiné la possibilité d'une évolution mesurée de la composition de ce patrimoine, dans le respect de son histoire et de sa vocation.

### **ANALYSE DE L'AFFECTATION**

La Municipalité a procédé à une analyse fonctionnelle du rôle de ces biens. Il en ressort que :

- les chalets d'alpage ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une tâche publique communale.

Ils ne participent pas :

- à une mission scolaire ;
- à un service public ;
- à une obligation légale.

Leur maintien relève donc aujourd'hui d'un choix patrimonial et non fonctionnel.

Après analyse, la Municipalité considère que les chalets d'alpage concernés relèvent du patrimoine financier communal, dans la mesure où ils ne sont pas affectés directement et durablement à l'exécution d'une tâche publique.

#### **a. Une approche fondée sur des critères**

Afin d'aborder cette question avec équité et transparence, la Municipalité a procédé à une évaluation des chalets selon plusieurs critères :

- état technique
- accessibilité
- investissements réalisés
- situation locative
- rentabilité
- valeur patrimoniale

Cette analyse a permis d'établir un classement global.

- Plus le score est élevé, plus le chalet présente un intérêt pour la Commune et apparaît prioritaire à conserver.

Cette méthode permet :

- d'éviter toute approche arbitraire ;
- de préserver les objets les plus structurants ;
- d'identifier ceux dont la mobilisation pourrait être envisagée.

### **INTENTION DE LA MUNICIPALITE**

La Municipalité ne souhaite pas remettre en cause l'ensemble de ce patrimoine.

Reclassement des chalets d'alpage communaux dans le patrimoine financier et ouverture à une évolution de leur composition

---

Elle propose d'examiner la possibilité d'une évolution mesurée et progressive de celui-ci, afin de :

- conserver les chalets pour lesquels elle a beaucoup investi ;
- garantir la pérennité des alpages et de leur entretien.

### **OBJET DU PREAVIS**

Par le présent préavis, la Municipalité invite le Conseil Communal à :

- reconnaître que la gestion de ce patrimoine doit pouvoir évoluer ;
- accepter le principe d'une réflexion sur sa composition future ;
- autoriser la Municipalité à envisager, de manière encadrée, la cession éventuelle de certains chalets présentant à la fois un intérêt global limité pour la Commune et une attractivité suffisante pour un acquéreur potentiel.

Chaque opération serait conduite :

- dans le respect des investissements réalisés par les amodiataires ;
- en tenant compte de la valeur patrimoniale ;
- et dans un esprit de préservation de l'identité de notre patrimoine affectif.

### **CONCLUSION**

Cette démarche vise à :

- respecter l'héritage reçu ;
- assurer une gestion responsable ;
- permettre à la Commune de répondre aux besoins actuels de sa population.

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'ŒX**

- vu le préavis municipal no 10/2026 du 17 mars 2026 ;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour.

#### **prend acte**

- de l'évolution des conditions d'exploitation des chalets d'alpage.

#### **décide**

- de reconnaître que les chalets d'alpage concernés par le présent préavis relèvent du patrimoine financier communal
- de valider le principe d'une adaptation progressive de la composition de ce patrimoine
- d'autoriser la Municipalité à envisager la cession éventuelle de chalets présentant le plus faible intérêt global selon les critères d'évaluation établis
- de charger la Municipalité de soumettre au Conseil communal, pour décision, tout projet de cession d'un chalet d'alpage

Reclassement des chalets d'alpage communaux dans le patrimoine financier et ouverture à une évolution de leur composition

---

- d'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches préparatoires nécessaires (expertises, études, procédures d'appel d'offres) dans les limites des crédits budgétaires accordés.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Préavis approuvé par la Municipalité en séance du 18 mars 2026.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**  
**Le Vice-Syndic :**                      **La Secrétaire :**

**Pierre François Mottier**              **Sophie Matthey**