



Il n'est de richesses que d'hommes

Jean Bodin

Publié sur *Valeurs Actuelles* (<http://www.valeursactuelles.com>)

[Accueil](#) > Quand les édifices religieux intéressent des acquéreurs

Quand les édifices religieux intéressent des acquéreurs

Par *Renée Dehel*
Créé le 05/11/2009

Bien développée en Europe du Nord, la vente d'édifices religieux reste relativement rare en France. Cabinet immobilier spécialiste des châteaux et demeures de France, Patrice Besse est également présent sur ce créneau bien particulier.

« Depuis quelques années, le marché immobilier enregistre une hausse croissante des transactions d'édifices religieux : chapelles, églises, basiliques, prieurés, presbytères ou même abbayes », constate Patrice Besse. Généralement, ces biens sont vendus et acquis par des propriétaires privés. « Les édifices purement culturels comme les églises, les chapelles et les abbayes, se distinguent de ceux à vocation résidentielle : les prieurés, les commanderies », explique Céline Berrette, responsable des édifices à caractère religieux chez Patrick Besse.

Qu'ils soient situés en province ou en région parisienne, ces actifs intéressent les amoureux de vieilles pierres, passionnés de restauration, prêts à investir du temps et de l'argent. L'une des dernières ventes du cabinet porte sur une chapelle du XIXe siècle située en Touraine. Vendue 300000 euros, elle nécessite un budget presque équivalent pour sa remise en état. En Bourgogne, entre l'Auxois et le Morvan, une église du XIVe de style féodal s'affiche à 500000 euros. Pour la restaurer, il faut compter environ 200000 euros. Le budget grimpe même à 600000 si le nouveau propriétaire refait toute la charpente et la toiture.

En fait, les chapelles ou églises qui ne sont plus consacrées ne font pas l'objet de transformation architecturale. Une fois restaurées, elles peuvent servir de lieux culturels pour des expositions ou des concerts. En revanche, les abbayes, les couvents, les presbytères sont souvent reconvertis en lieux de résidence : habitation principale ou secondaire. Voir en hostellerie, si la capacité d'hébergement est suffisante, comme l'illustre par exemple l'abbaye des Vaux-de-Cernay, près de Rambouillet, le fleuron en région parisienne de la chaîne privée Les Hôtels particuliers.

« La qualité architecturale du bien, même en mauvais état, et sa localisation contribuent au prix de ces actifs rares, poursuit Patrick Besse. Pour ces passionnés de pierres anciennes, le régime fiscal ne constitue qu'un critère secondaire dans leur choix. »

Si l'on souhaite acquérir ce type de bien, il convient de bien évaluer le poids des travaux. Et de réaliser que l'inscription d'un bâtiment à l'inventaire des Monuments historiques s'accompagne certes d'avantages fiscaux... mais aussi de fortes contraintes en matière de restauration.

[Patrimoine](#)

URL source (Obtenu le 19/11/2009) : <http://www.valeursactuelles.com/votre-argent/patrimoine/quand-%C3%A9difices-religieux-int%C3%A9ressent-des-acqu%C3%A9reurs.html>