

UN CHÂTEAU SINON RIEN !



Les propriétaires du château de Beauregard à Mons, occupé par la même famille depuis le XVe siècle. En vente avec ses 200 hectares dans l'arrière-pays varois pour 4 millions d'euros.

© Virgine Clavières

Le 02 mars 2015 | Mise à jour le 27 février 2015
PAR JEAN-MICHEL CARADEC'H

Certains rêvent de devenir châtelain. A force d'enchaîner travaux sur travaux, d'autres veulent vendre. Un marché énorme qui attire aussi les étrangers.

La courbe de la fièvre des châteaux ne recouvre pas celle de la grippe. Pourtant, ceux qu'elle touche présentent des symptômes similaires : fébrilité, accélération du rythme cardiaque, yeux humides, accès de transpiration... Ils racontent tous la même chose, ces malheureux tombés un jour en arrêt devant une bâtisse en ruine que les habitants du village voisin considèrent comme un tas de pierres. Dans les hectares de toits fatigués, ils voient l'harmonie des ardoises qui recouvrent une tourelle ; derrière des mâchicoulis béants, ils entendent le luth du ménestrel et, dans les douves envahies par les ronces, les hurlements des chiens de meute.

Patrice Besse est toujours ému lorsqu'il voit une flamme s'allumer dans les yeux de ses clients. Des nombreux châteaux inscrits à son catalogue, il a rédigé chaque fiche avec amour et érudition. Ainsi, en Normandie, celui-ci, « premier d'une série de châteaux forts élevés sur des mottes féodales par Guillaume II d'Angleterre, posé sur les rives de l'Epte », en vente pour moins de 500 000 euros. « Il trouvera son nouveau propriétaire, assure-t-il, qui ajoutera son nom à la longue liste de châtelains qui se sont succédé depuis le XIe siècle. » L'inscription dans une lignée est souvent, mais pas seulement, l'une des premières motivations.

La France possède un patrimoine exceptionnel avec un peu plus de 43 500 monuments historiques, selon la dénomination officielle des châteaux, manoirs, abbayes et autres bâtiments dont la conservation présente un intérêt artistique ou historique. Près de la moitié appartient à des propriétaires privés. Contrairement aux idées reçues, c'est un marché très ouvert, restreint mais loin d'être confidentiel. « Beaucoup de biens changent de mains parce que les enfants, soit pour cause d'éloignement – quelquefois à l'étranger –, soit par intérêt personnel, soit pour des raisons financières, ne veulent plus reprendre le flambeau », analyse ce spécialiste immobilier.

LE PATRIMOINE DE LA FRANCE SERAIT-IL DILAPIDÉ ?

La famille Clarens est dans ce cas. Depuis 1470, le château de Beauregard domine la région de Mons, dans le Var. Flanquée de quatre tours, cette demeure de 900 mètres carrés, gardée par de hauts murs, est encore habitée par les descendants de Raymond de Villeneuve, Laure et son frère Patrick, qui l'occupent avec leurs proches. Une simple gouttière aura eu raison de plusieurs siècles de détermination : cette infiltration dans le plafond de l'orangerie, qui a précipité l'effondrement du toit, a été la funeste goutte d'eau. Déjà, pour acquitter les frais de succession, Laure et Patrick avaient dû vendre les meubles de valeur et la bibliothèque de plusieurs milliers de livres. Ils accueillent de jeunes cavaliers, organisent des mariages et des fêtes, louent les 120 hectares de terres et les chasses, mais ils n'y arrivent plus. La propriété, un temps habitée par Niki de Saint Phalle et convoitée dans les années 1970 par Mick Jagger, est en vente pour plus de 4 millions d'euros. En déduction éventuelle... un trésor enfoui sous une dalle du hall d'entrée !

Trop cher ? Alors arrêtons-nous sur le château de Doumely, dans les Ardennes. Sans Paul Bailly, enseignant à la retraite, passionné d'histoire, il serait vraisemblablement en ruine. « J'ai fait deux erreurs dans ma vie, acheter ce château, et être obligé de le revendre ! » Mais ses enfants ne souhaitent pas poursuivre son œuvre. Doumely est mis en vente pour 480 000 euros, un prix modéré qui cible une clientèle belge.

Il suffit d'un petit tour sur les listes des agences spécialisées pour se convaincre de la diversité de l'offre, qui oscille du prix d'un modeste appartement parisien à plusieurs dizaines de millions d'euros. « Les prix ont suivi la crise du marché. On peut trouver en province des demeures aux environs de 400 000 euros qui étaient proposées pour le double il y a cinq ans, explique le directeur d'un site spécialisé. Et c'est la même chose pour les offres aux environs du million d'euros. Seules les demeures parfaitement restaurées, maintiennent leurs prix. »



Philippe Savry devant l'abbaye des Vaux-de-Cernay, en vallée de Chevreuse. Ancien monastère cistercien du XIIe siècle, restauré à la fin du XIXe, elle abrite aujourd'hui un hôtel-restaurant de prestige, accueillant des séminaires et un festival musical.

© Virgine Clavières

Le patrimoine de la France serait-il dilapidé ? Il y eut la période, avant guerre, des châteaux démontés pierre par pierre pour de riches Américains afin d'être reconstruits de l'autre côté de l'Atlantique. L'histoire la plus émouvante est celle du château des Thons, bâti au XVIIe siècle dans les Vosges. L'aile droite fut achetée par le père d'un jeune officier américain qui avait été

tué dans ses douves en 1917 par un mari jaloux. Démontée, elle fut reconstruite en 1927 à Long Island, en sa mémoire. La partie gauche, restée en France, est aujourd'hui délabrée.

Au chapitre des fossoyeurs du patrimoine, les ferrailleurs spécialistes du dépeçage. Ironie de l'histoire, les lames de parquet défoncées, les portes et les boiseries démontées, les cheminées emportées et les grilles dégonnées servent... à restaurer d'autres châteaux. La plus célèbre de ces prédatrices reste Joséphine, du temps où elle s'appelait encore Rose de Beauharnais. Pendant la Révolution, elle revend en pièces détachées les châteaux abandonnés par les émigrés : plomb, étain, ardoises, cheminées, sculptures, pierres taillées... Plus tard, elle meuble ainsi une bonne partie de la Malmaison, achetée pendant la campagne d'Egypte.

« Si la période actuelle n'est pas favorable aux vendeurs, elle l'est en revanche aux acheteurs », constatent les professionnels. « Surtout étrangers, mais pas seulement », précise-t-on. Le « Times » a déclenché les hostilités en titrant : « Soldes : châteaux bradés. » Une livre au plus haut, un marché de l'immobilier à la baisse doivent-ils nous faire craindre un rachat massif des châteaux français par la perfide Albion ? A part sir Mick Jagger, propriétaire du château de Fourchette en Touraine depuis trente-cinq ans, et quelques originaux en Dordogne, pas d'invasion de la ménagère britannique. Elle est plutôt fermette (cottage) à retaper dans le Sud que château à restaurer.

Et les Chinois, qui viennent d'acheter l'aéroport de Toulouse-Blagnac ? « Quand on leur parle château, ils entendent propriété viticole, explique le responsable d'une agence bordelaise. Il y a eu de gros investissements dans les vins de Bordeaux, également sur le cognac, mais ils s'intéressent peu aux bâtiments. » Une centaine (sur 8 000) de crus bordelais sont ainsi passés sous drapeau rouge.

SI LA PÉRIODE N'EST PAS FAVORABLE AUX VENDEURS, ELLE L'EST AUX ACHETEURS

Rabattons-nous sur les valeurs sûres, les amoureux hexagonaux. Un petit coup d'œil sur le site leboncoin.fr rassure. On y trouve un château en Picardie (17 pièces) pour 650 000 euros, un autre à Couffé en Bretagne (32 pièces), à 773 000 euros, puis un à Narbonne (XVIIIe, 1 000 mètres carrés) pour 1,2 million d'euros. Et on peut encore négocier !

« Un château, ça n'a pas de prix », confie Philippe Savry. Cet élégant amateur professionnel sait de quoi il parle. Il a acheté et retapé son premier hôtel particulier en 1969, à Noirmoutier, à l'âge de 25 ans. Sa dernière acquisition est la citadelle Vauban, à Belle-Ile-en-Mer, qu'il a transformée en hôtel-musée. « J'ai acheté en 1973 l'abbaye de Villeneuve à Nantes, puis le château d'Ermenonville, celui du Maréchal de Saxe, celui d'Arpaillargues dans le Gard, Chissay en Touraine, Varillettes en Auvergne... » Onze monuments historiques dont il a fait autant d'hôtels de prestige. « Un tous les trois ou quatre ans. J'ai démarré avec 50 000 francs prêtés par un ami, et l'achat de la citadelle de Vauban m'a coûté 5,5 millions et autant en travaux. Je m'attache à ce que tous les châteaux de mon groupe soient autosuffisants et je passe ma vie à les inspecter. » L'hôtellerie n'a jamais été une vocation pour ce masseur-kinésithérapeute, « mais le moyen pratique de satisfaire ma passion ». Dans le cadre de l'abbaye des Vaux-de-Cernay, ses yeux s'animent lorsqu'il évoque le plaisir de retrouver un meuble, un objet, un tableau, cette joie de redonner vie à de vieilles pierres. Et puis l'exaltation qui le prend lorsque, se croyant sevré de travaux, il découvre un nouveau château, une nouvelle aventure.

Il y aurait en chacun de nous un rêve de château. Plus nombreux qu'on ne le croit sont ceux qui sautent le pas. Ils viennent de tous les milieux et de toutes les professions, ils ont souvent de petits moyens mais une volonté trempée. Haut les cœurs, on se lance dans la bataille ! Depuis son château de Villiers, acquis en 1995 et où il réside, Yves Lecoq raconte sa folie avec bonheur et bonne humeur. Avec ses complices du club Cadet Rousselle, lancé par le commissaire-priseur Claude Aguttes, il tente même de rallier à la cause de fortunés citoyens. Des conservateurs, le mot prenant ici tout son sens. « Au départ, je cherchais une ferme en Normandie, et puis je suis tombé sur un manoir du XVIIIe, Hédauville, en Picardie. Ce fut le premier symptôme d'une fièvre qui ne m'a plus quitté. » Ce petit-fils d'antiquaire, qui a tâté du « bouclard » avant de monter ses spectacles, se souvient du château de Suzanne en Santerre, qu'il a beaucoup aimé mais dont il a dû se séparer en raison de démêlés avec le fisc. De Maison-seule, une forteresse médiévale en plein cœur des monts d'Ardèche, dont la restauration a coûté beaucoup de temps et de soins, et de Chambes, en Charente, sur les terres familiales. C'est Villiers, dans l'Essonne, qui abrite aujourd'hui ses vitrines de verres précieux. Est-ce folie de collectionneur ? « Non, répond Yves Lecoq. Ni folie des grandeurs. C'est l'amour de ce qui est beau et l'horreur de l'anéantissement. »

Enquête Margaux Rolland.