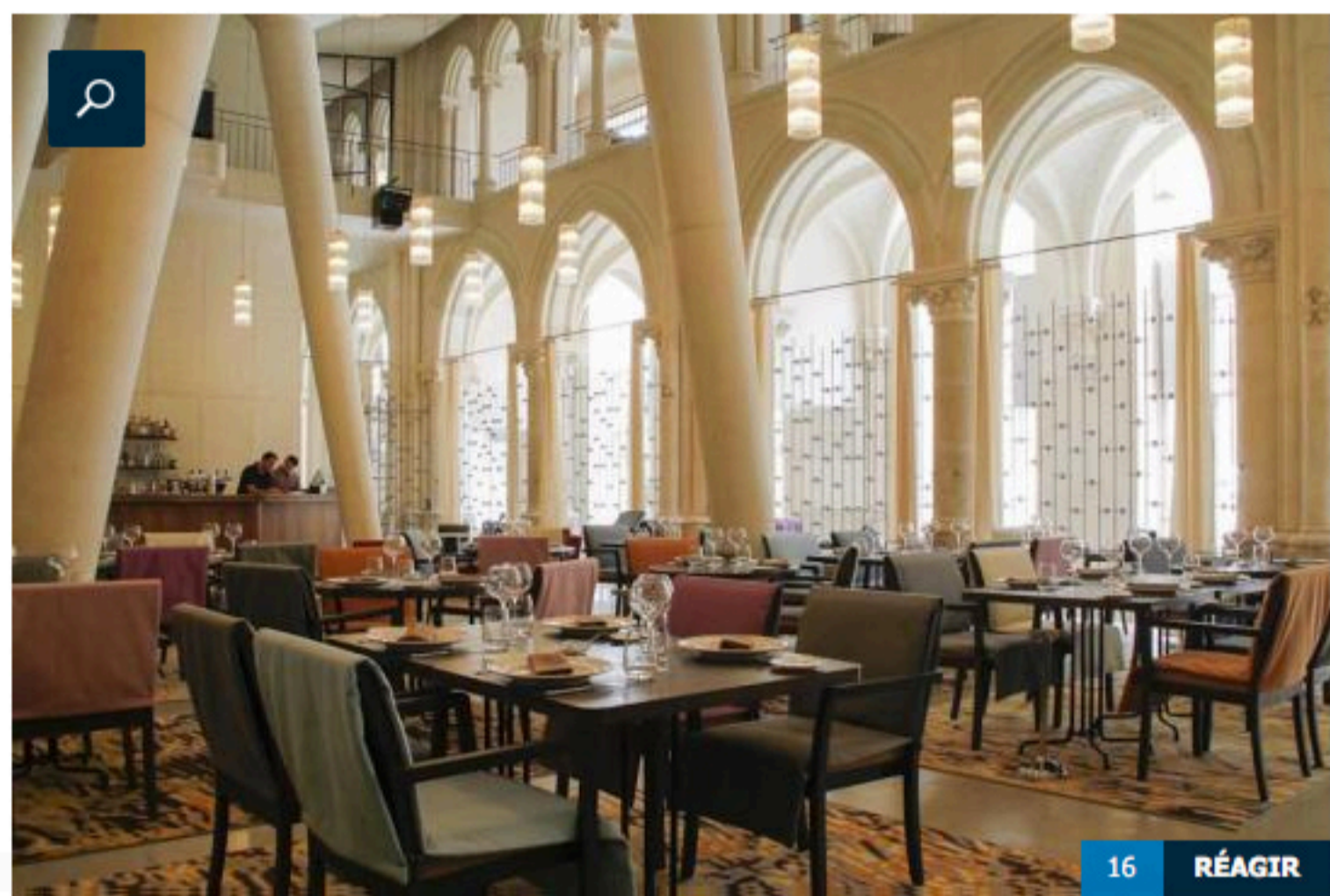


Immobilier : «On va vendre plus de 1000 églises»

LE FAIT DU JOUR. Patrice Besse, agent immobilier spécialisé dans les biens historiques, décrypte la tendance immobilière de la reconversion des églises.

Propos recueillis par C.L. | 12 Mars 2016, 04h17 | MAJ : 12 Mars 2016, 08h01



16 RÉAGIR

ILLUSTRATION. La chapelle jésuite de Poitiers a été transformé en hôtel. (DR.)

Châteaux, Manoirs mais aussi églises ou couvents, l'agence immobilière parisienne de [Patrice Besse](#) s'est spécialisée dans la vente d'édifices historiques de caractère. Un marché particulier au sein duquel [les transactions sur les biens religieux sont en pleine expansion](#), dit-il.

Comment ces églises arrivent-elles sur le marché ?

PATRICE BESSE. Nous travaillons parfois avec des mairies mais essentiellement avec les diocèses. L'Eglise compte de moins en moins de fidèles et le denier du culte baisse. Elle n'a plus les moyens d'entretenir ce patrimoine. Dans le même temps, il y a de moins en moins de prêtres pour officier. Les évêchés sont donc contraints de vendre une partie de leurs biens.

Vous en vendez beaucoup ? Et à quel prix ?

Sur les cinq dernières années, nous avons dû en vendre une douzaine, soit deux ou trois par an. Essentiellement des petites églises à la campagne. Les prix sont compris entre 100 000 et 400 000 €. Si l'on fait un ratio prix/m², ce n'est pas cher.

Que deviennent ces églises ?

Cette activité est bien sûr commerciale, mais j'ai une éthique en la matière. C'est pourquoi les évêchés apprécient de travailler avec moi. Ils souhaitent le plus souvent que la reconversion se tourne vers des activités culturelles, pour que le lieu reste ouvert au public. En [Lorraine](#), récemment, nous avons vendu une église à la fille du créateur de mode [Jean-Louis Scherrer](#) qui l'a transformée en studio d'enregistrement. Il m'est arrivé de refuser des chèques pour des projets qui ne convenaient pas. Il est très rare que nous cédions des biens pour en faire des lieux d'habitation par exemple.

Le marché des églises est en expansion ?

Oui, complètement, et ce n'est qu'un début. Entre 4 000 et 5 000 églises appartiennent encore aux diocèses. On estime que dans les années à venir 25 à 50 % seront mises en vente. Ce qui veut dire que l'on va vendre, au bas mot, plus de 1 000 églises.

Vous n'êtes pas choqué par ces transformations ?

Les vendre et les transformer, c'est en fait la seule solution pour éviter qu'elles ne soient détruites. Mais c'est exactement la même chose pour les châteaux. J'en ai près de 350 à vendre !