VANITY FAIR

Le concierge masqué

Chronique : Et si on s'offrait un château ?

Cette semaine, le Concierge Masqué qui a relu « Le Château de ma mère », réfléchit très fort à l'achat d'un castel, histoire de jouer au néo-châtelain. Le marché est en plein boom, avec moult manoirs pour le prix d'un taudis dans Paris : tout va très bien Madame la marquise ? Pas si sûr....

Publié le **VENDREDI, 11 JUIN 2021**
par **Concierge Masqué**
© Capture d'écran « Palais Royal »

C'est l'épiphénomène immobilier du post-covid. Le raz-de-marée dans la niche des biens d'exception, l'orgasme notarié de la vieille pierre. Plus 15% en un an ! Du jamais vu depuis **Fouquet** et **Jacques Garcia**. Alors que le marché de l'immobilier a baissé de 17% en 2020, celui des biens

de caractère et demeures luxueuses s'en paye une sacrée tranche. Notamment en Normandie où, avec + 40% des ventes, les professionnels ne savent plus où donner du mâchicoulis. De sinistré voilà dix ans, ce marché a repris du panache. Hardi Pardaillan ! Sus au pont-levis !

Pays de châteaux, la France est une cocagne du genre, mais sous les toitures le plus souvent à refaire, la réalité donne le vertige. Selon les experts, il y aurait 45 000 châteaux sont 11 000 environ classés, ce qui peut être commode pour les aides et glinglins. Et ces châteaux sont possédés à 85% par des particuliers. En 2019, ce micro-marché représentait 3% des ventes des biens d'exception avec 1500 châteaux en vente, contre 800 en 2010. En vente. Ce qui ne veut pas dire « vendus » quand bien même 500 changent de main chaque année. Seulement voilà, la crise sanitaire est passée par là. Depuis mai 2020, le monopoly du toit pointu a bougé. Fuir Paris et les grandes villes hostiles pour la campagne et des cités de charme : le mouvement s'est accéléré début 2021 et là où un vendeur peinait à fourguer un manoir, il doit trier les acheteurs, jusqu'à cinq trépignant sur le même bien!

Vent de folie ! assure-t-on dans les officines immobilières spécialisées. Ainsi de l'agence **Patrice Besse**, spécialiste des biens ruraux de prestige, qui confie au *Figaro* mener jusqu'à cinq transactions en même temps. Épuisés qu'ils sont. Sur son site, Besse qui opère à Paris, en France, mais aussi en Italie, aux Baléares et jusqu'au Canada, déploie un catalogue d'offres aux antipodes de la studette équipée dans le IXème arrondissement inclusif : châteaux, manoirs, hôtels particuliers, chasses, maisons de caractère, propriétés équestres, édifices religieux et même des… ruines ! Vivivi ! Des tas de pierres suggestifs comme par exemple, ce double logis XVIII+fin XIXème sis à 130 km de Paris, proche de Beauvais (Ryanair pour les ploucs abonnés low cost), proposé au prix de 250 000 euros. Une aubaine ! Voire, car les photos font penser illico au sketch de **Sylvie Joly, *L'immobilier***. Celui de l'annonce d'une maison de campagne *et'p.impec*. dont on ne saura jamais si c'est les *Allemands en partant ou les Américains en arrivant qui en auront provoqué le délabrement*. Gros chantier réhab à prévoir donc. Pas sûr que la vie de château, ça soit pour demain, mais plutôt ce château sera ton tombeau. L'avantage d'acquérir une ruine, c'est qu'elle n'est pas classée. Car quand château classé y a, pas un clou tu planteras, ni douche à l'italienne tu raccorderas. Plus raisonnablement, des

châteaux à vendre, y'en a en-veux-tu-en-voilà. À 350 000 euros si situés en pleine cambrouse, à 5 millions si à une heure de Paris. Sans compter les menus travaux, généralement concentrés sur les tuiles et les prises de courant. Sans oublier la sécurité domotique, car, voyez-vous, le temps des chaudrons emplis d'huile bouillante est périmé.

Au palmarès des prix les plus élevés, entre 3,8 et 2,5 millions d'euros : la Provence, l'Île-de-France et le Languedoc-Roussillon. Pour qui peut tout juste débourser un malheureux million, restent l'Aveyron, la Somme, l'Indre, les Landes et la Nièvre. Quoi, ça ne vous va pas ? Et en plus ça chipote!. Sur le terrain, où qu'il soit situé, le château exige un entretien : entre 20 000 et 150 000 euros, sans compter le budget Swifter et le Destop. Gouffre à pognon, le château n'est plus du style à rester dans la famille depuis Louis VII le Borgne. Les héritiers baissent les bras tandis que les roturiers qui s'y voyaient jettent l'éponge très vite. Résultat : taux de rotation multiplié par trois depuis quinze ans. Et abondance de biens sur le marché.

Abondance de clients aussi, donc, tous galvanisés à l'idée de miser sur la vieille pierre branchée télétravail, dûment connectée et proche d'une gare TGV. Oblitéré le principe de la maison de campagne à poutres apparentes. Honneur à la résidence principale placée sous de meilleurs auspices et des plafonds à caissons sculptés. Et chargée d'une histoire, avec escalier secret, cheminée blasonnée et voûtes ancestrales. Aucune véranda Akena dans le paysage mais piscine acceptée. Manants passez votre chemin ! Les toqués du castel montent au créneau. Nous quittons Paris ! Jean-Édouard a déniché un bien exceptionnel dans l'Orne pour 250 000 euros avec 7 hectares de bois à chasse. Ça va nous changer, nous faire un bien fou. L'ancienne proprio laisse tous ses meubles et son jardinier accepte de biner le potager pour nous. L'unique hic sera de connecter la casbah qui est encore en 110 et en 2G. Décodé, ça donne ça : Jean-Jean s'est fait refiler le coin le plus pourri de l'Orne, humide à crever. Pas le Perche du tout. Faut prendre son passeport pour aller à Bellême. Le bois à chasse est un tas de ronces infesté de tiques. La vioque pas folle a laissé ses meubles Manufrance-Ikea-Gifi et une table en Formica fausse malachite (ne profite jamais). Le jardinier fait payer ses salades fanées et haricots verts ramollos au prix du platine et à moins de bâtir un local technique en parpaings, il est impossible de connecter rien à rien. Quant à la plomberie… « Mieux vaut habiter une maison en L qu'un château hanté », a écrit **Marc Escayrol**, humoriste des mots.