Le Parisien

Immobilier

Immobilier : en Île-de-France, «il n'y a jamais eu autant de châteaux à vendre»

Les châteaux ne se transmettent plus en famille et le nombre de ces biens de caractère mis sur le marché explose depuis une dizaine d'années. Parmi les acheteurs, de riches particuliers, des hôtels et des sociétés spécialisées dans la vente à la découpe.

Courson-Monteloup (Essonne), septembre 2020. Le domaine de Courson est mis en vente par la famille qui en est propriétaire depuis plus de 200 ans. LP/Florian Garcia

Par Jeanne Cassard

Le 15 mars 2022 à 06h05

Il n'a jamais connu un marché « aussi dynamique » qu'en ce moment. C'est la première fois que Patrice Besse, agent immobilier

spécialisé dans les biens de caractère proches de Paris, réalise autant d'opérations sur les châteaux en Île-de-France : quatre l'an dernier, et il prévoit que cinq autres « sortent des familles » cette année.

Depuis environ dix ans, les châteaux ne se transmettent plus en famille, selon l'expert. « Les enfants héritent de plus en plus tard, il faut sauter une génération qui n'est pas intéressée par de tels biens », explique Patrice Besse.

Dernier exemple en date, le château de Courson (Essonne) vient d'être mis sur le marché. Les propriétaires des lieux ont décidé de se séparer de ce bien exceptionnel, conservé par la même famille depuis plus de deux cents ans. 1 200 mètres carrés de surface, plus de 20 chambres, un autre « petit château », des dépendances… le monument du XVIIe siècle est en vente pour 12,5 millions d'euros.

La vente à la découpe, un moyen ultime

Sur le futur repreneur, l'agent immobilier se refuse à tout commentaire mais, à côté des particuliers très fortunés français ou étrangers et du secteur de l'hôtellerie, « plusieurs entreprises spécialisées dans la vente à la découpe de monuments historiques » font partie de ses clients. Ces sociétés, comme Histoire & Patrimoine ou le groupe Sire, ne sont pas nombreuses sur le marché selon lui, « il faut avoir les reins solides car ce sont des dossiers techniques ».

Même si le phénomène de vente à la découpe de châteaux reste « marginal », selon Olivier de Lorgeril, président de l'association la Demeure historique, « notre travail consiste à éviter que ce moyen ultime soit mis en œuvre ». La structure accompagne les propriétaires de monuments privés dans les domaines de la fiscalité, la transmission ou des travaux.