

Seloger – 8 septembre 2015



Les biens religieux à vendre, un marché en plein boom



L'Eglise Saint-François d'Assise, à Vandoeuvre près de Nancy, mise en vente en 2013 (©Wikimedia Commons)

D'ici à 2030, entre 5 et 10% des bâtiments de culte devraient être mis sur le marché. Certains à des prix très abordables. Mais les acheteurs potentiels sont prévenus : c'est sans compter des travaux aux montants parfois exorbitants...

(LaVieImmo.com) - La France, l'un des plus gros détenteurs de patrimoine religieux au monde avec quelque 100.000 bâtiments, se déleste progressivement de ses bijoux. Par manque d'argent, leurs propriétaires, majoritairement les collectivités locales mais aussi évidemment l'Eglise, n'hésitent plus à mettre ces pans de leur patrimoine en vente. Résultat : chaque année, ce sont entre 10 et 20 chapelles ou églises qui sont mis en vente. Une tendance qui n'est pas prête de s'inverser, selon l'Observatoire du patrimoine religieux : 5 à 10% des 100.000 bâtiments recensés seront vendus, détruits, et voire même abandonnés d'ici à 2030.

Une chapelle transformée en... boîte de nuit !

Qui peut s'offrir ces trésors de l'architecture ? Aussi bien une institution qu'une entreprise, ou qu'un particulier. Et qu'importe leur dessein, ou presque : une chapelle jésuite du nord du pays a même été transformée en boîte de nuit. Seule condition, l'église doit d'abord avoir été désacralisée, après l'autorisation d'un évêque et du préfet.

Face à l'explosion de ce nouveau marché, certains professionnels de l'immobilier s'en sont fait une profession. C'est le cas du réseau Patrice Besse, spécialiste de l'immobilier de prestige, mais qui propose sur son site une trentaine d'annonces concernant des biens religieux. Ainsi, cette église de 1860 en plein cœur de Nantes, en pierre de taille et rehaussée de métal et de verre. D'une surface de 853m², ce bien atypique entièrement repensé par un architecte cherche preneur moyennant 899.000 euros. Dans un tout autre style, c'est un prieuré de 650 m² datant du 14^{ème} siècle avec ses dépendances, qui est à vendre dans l'Orne. A un prix beaucoup plus abordable : 190.000 euros. Mais cette fois-ci, ce sera au futur propriétaire de rénover les lieux. Et celui-ci est prévenu : il y a du travail.

Le coût des travaux, un élément à bien peser

Le coût des travaux s'avère en réalité le principal frein à de telles acquisitions. Ceux-ci, coûteux, sont presque toujours à prévoir. Et il ne s'agit pas de les réaliser n'importe comment. En effet, la plupart de ces bâtiments religieux sont classés monuments historiques. L'État est donc en droit d'exiger des réparations particulières avec des matériaux spécifiques. Résultat : s'il est relativement aisé de trouver un bien religieux tombant en décrépitude à moins de 100.000 euros, une rénovation au coût souvent bien plus important est à attendre à la clé. Bonne nouvelle, cependant, la possibilité de défiscaliser une partie du montant des travaux, qu'offre la réglementation sur les monuments historiques.