



Jean-Claude (à droite) et Robert Allibert ont sauvé le château de Sauvan, « Petit Trianon » de Provence, réplique de celui de Versailles. Lorsqu'ils l'ont achetée, la propriété était quasiment en ruine. ERIC FRANCESCHI



STÉPHANE KOVACS
envoyée spéciale à Mane
(Alpes-de-Haute-Provence)
skovacs@lefigaro.fr

Maçon, peintre, jardinier, guide, comptable ou encore cuisinier, ils enchaînent une bonne dizaine de métiers dans la même journée. Pas trop le temps d'enfiler leurs habits de châtelains... si ce n'est pour les fêtes en costume d'époque. Mais quand vient le soir, au bord du bassin où se mire la façade blonde de leur majestueuse demeure, les deux frères, épuisés, s'interrogent : « À quoi bon ce sacerdoce, si ce château, notre seul enfant, échoue un jour entre les mains d'un dilettante, qui détruira l'œuvre de toute notre vie ? »

Construit en 1719, classé monument historique en 1957, le château de Sauvan entra dans la légende lorsque sa propriétaire, la marquise de Forbin-Janson, amie d'enfance et sœur de Marie-Antoinette, offrit à la reine de prendre sa place sur l'échafaud. C'est quasiment en ruine que Jean-Claude et Robert Allibert ont repris ce « Petit Trianon » de Provence, réplique de celui de Versailles, voici trente et un ans. Pas d'eau, ni d'électricité. Une colonie de chauves-souris en guise de ciel de lit. Ces amoureux des vieilles pierres n'auront dès lors qu'une seule devise : « Sauver Sauvan. »

Pour faire revivre ce fleuron du patrimoine architectural de la région, les deux frères dépensent toute leur énergie... et leur fortune. Avec une infinie patience et beaucoup d'obstination, ils rachètent un à un les meubles et objets des Forbin-Janson, dispersés par l'ancienne propriétaire. Le château recèle aujourd'hui de véritables trésors, que nombre de musées leur envient. Quant au parc de 15 hectares, il a reçu le label « Jardin remarquable ».

À l'aube de leur 70^e anniversaire, Jean-Claude et Robert aimeraient pouvoir penser sereinement à leur retraite. « Les visites quotidiennes, les gîtes, les mariages, le ménage, on ne pourra pas continuer comme ça longtemps », prévient Jean-Claude, appuyé sur sa canne. Leur idée ? Offrir le château, avec « ses collections inestimables », au conseil général. « Notre seule requête, précise Robert, c'est que quelqu'un prenne la relève pour l'entretien de la bâtisse et que nous puissions y demeurer jusqu'à notre mort. » Une sépulture, où les attendent leurs parents, est déjà prévue derrière un bosquet.

Mais le conseil général des Alpes-de-Haute-Provence, « de plus en plus sollicité par les communes », tergiverse : « Avec nos budgets contraints, il nous est difficile de prendre ce monument en charge », plaide Gérard Linsolas, chef du service culturel. « C'est pourtant un cadeau de plusieurs millions d'euros que nous sommes prêts à lui faire ! » exclame Jean-Claude, avec son accent chantant. Apparemment, le département préfère subventionner des couillons qui jouent aux boules...

Princes qatariens, russes ou chinois
À Mane, petite commune de 1 400 habitants, le maire, Jacques Depieds, s'inquiète pour ses commerçants, dont 30 à 40 % des revenus dépendent des touristes. « Ce serait terrible si un milliardaire russe ou libanais achetait Sauvan ! s'alarme Christian Vial, propriétaire du Mas du Pont-Roman, le charmant hôtel voisin. Il nous ferait une piscine devant et un hélicoptère derrière ! Et nous, les gens du coin, on serait dépossédés de notre patrimoine ! » C'est pourtant bien ce qui risque d'arriver. Voilà vingt ans qu'un Japonais tarabuste les deux frères. « Il vendrait toutes nos

collections ! s'offusque Robert. Cela nous mine ! »

C'est pour cela qu'à la fin de chaque visite, sous un tonnerre d'applaudissements, Jean-Claude sensibilise le public : « Parlez de Sauvan autour de vous, pour qu'il puisse rester meublé, français et visité ! »

En France, la moitié des 43 000 monuments historiques est privée. « Une richesse culturelle pour notre pays, souligne Jean de Lamberty, président de l'association La Demeure historique, mais aussi une richesse économique, puisqu'ils contribuent au développement du tourisme et créent de nombreux emplois. Mais pour les propriétaires, c'est une formidable façon de s'appauvrir ! Alors, s'ils sont laminés par une charge fiscale confiscatoire... »

« La fin des châteaux de famille »

Patrice Besse, dont l'agence immobilière est spécialisée dans la vente d'édifices de caractère, confirme : « On arrive, progressivement, à la fin des châteaux de famille, déplore-t-il. À cause des impôts, des droits de succession, des jeunes qui partent de plus en plus travailler à l'étranger... Désormais, les châteaux changent de main tous les cinq ans. »

À moins qu'ils ne soient préemptés, comme la plupart des biens hors du commun, par de riches étrangers. « C'est une tendance en hausse constante, explique Charles-Marie Jottras, président du groupe Daniel Féau. Le marché du luxe est, à Paris comme en France, dominé par les étrangers. Au-delà de 4 millions d'euros, plus de la moitié des acheteurs sont étrangers, au-delà de 10 millions, ils le sont à 85 %. Les princes du Golfe ou les potentats africains ne rechignent jamais à verser 2 ou 3 millions supplémentaires... » Obsédés par la protection de leur vie privée, ceux-là ferment évidemment leur monument à la visite. « Ils n'occupent les lieux que quelques jours par an, arrivent avec leur personnel, cela change la vie d'un quartier ou d'un village ! poursuit Charles-Marie Jottras. Et ils vendent rarement, car pour eux, c'est se mettre en position d'infériorité. »

Des quatre hôtels particuliers mis en vente par l'État dans le VII^e arrondissement de Paris, « vu le prix et la fiscalité actuelle, aucun n'est menacé d'un rachat par un Français », raillent les agents immobiliers. « Soit des princes qatariens, soit des Russes ou encore des Chinois », parle même Yves Deniaud, président du Conseil de l'immobilier de l'État, qui espère en tirer 250 millions d'euros.

Quel Français aurait pu s'offrir cet hôtel particulier parisien du XVIII^e siècle, vendu récemment 68 millions d'euros, avec 20 millions de travaux à prévoir ? « Construit pour un membre de la famille royale française, il a été cédé à une famille royale du Golfe », raconte-t-on chez Féau. Si ce monument historique était la résidence principale d'un Français, celui-ci devrait s'acquitter d'un ISF d'environ 850 000 euros ! « Ce qui mobiliserait, dans l'hypothèse d'une tranche à 75 %, des revenus quatre fois plus importants, indique Bertrand Nouel, expert à la fondation iFRAP. Enfin, dans la vraie vie, notre contribuable aurait déjà quitté la France... Hélas, si les riches Français s'exilent, les étrangers risquent de devenir les seuls à pouvoir acheter nos plus beaux immeubles ». Et eux s'arrangeront pour ne pas payer d'impôts, grâce à des montages fiscaux...

Châteaux et monuments historiques sont d'autant plus convoités par les étrangers que leurs propriétaires français, écrasés par les impôts et les charges, n'arrivent plus à les entretenir. Des lieux de mémoire sont ainsi défigurés ou fermés au public.

Propriété de la famille de Vogüé depuis 1875, le château de Vaux-le-Vicomte, chef-d'œuvre du milieu du XVIII^e siècle, est aujourd'hui le plus grand monument historique privé. « Nous avons été contactés par trois acheteurs ces dernières années, raconte Jean-Charles de Vogüé, directeur commercial du château. Tous des étrangers, dont Michael Jackson ! »

Président de la Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France (SPPF), Alexandre Gady tient à le souligner : « Bien sûr, tous les étrangers ne sont pas des barbares ! Le problème, avec ces fortunes lointaines et fulgurantes, c'est qu'elles ne comprennent pas qu'elles doivent être au service du patrimoine historique, et non l'inverse, note-t-il. Or un monument historique ne peut pas offrir le même confort qu'un Sofitel ! À l'hôtel Lambert, propriété du frère de l'émir du Qatar sur l'île Saint-Louis, les associations ont réussi à empêcher le percement des plafonds peints du XVII^e pour installer un ascenseur, mais pas les saignées dans les parquets pour la climatisation... »

Le château de Bokassa

Patrice Besse se souvient encore de cette curieuse Japonaise arrivant dans son agence « à la recherche de sept ou huit châteaux ». Il s'était méfié et n'avait rien proposé. Si Kiiko Nahara, fille d'un milliardaire, acheta effectivement, dans les années 1990, neuf demeures historiques en France, ce fut pour mieux en organiser le pillage. Plusieurs châteaux, dont ceux de Rosny-sur-Seine, de Millemont ou encore de Louveciennes (Yvelines), furent vandalisés, dépouillés de leur ensemble mobilier, tapisseries et boiseries comprises. L'affaire des « châteaux japonais » s'achèvera par un non-lieu... mais permettra l'élaboration d'une loi sur la protection du patrimoine mobilier. « Le patrimoine, c'est l'affaire de tous ! scandent Jacques Guyot, qui a consacré sa vie à sauver des châteaux. Il faut nous protéger de ces prédateurs qui veulent nous le piquer ! » Il sait de quoi il parle, lui qui vient de reprendre le château de Bridoire, en Dordogne, en piteux état. Acquis en 1978 par une mystérieuse société sénégalaise pour le compte de la famille Bokassa, l'ex-empereur de la Centrafrique, il avait été laissé à l'abandon. Une association de sauvegarde s'était créée, qui avait obtenu le classement du bâtiment médiéval, puis l'expropriation : une première ! Le 1^{er} juillet, Bridoire a entamé une nouvelle vie, en ouvrant au public.

Pendant ce temps, à Vaux-le-Vicomte, qui emploie 75 équivalents temps plein et vit à 80 % des visites individuelles, on fait les comptes. « La crise, les augmentations d'impôts et de charges, voilà une combinaison meurtrière ! s'inquiète Jean-Charles de Vogüé. Pour payer l'ISF, on grignote peu à peu notre capital. Pour refaire la toiture, mon père a dû encore céder une console. On fait tout pour ne pas avoir à vendre, encore faut-il que l'État ne nous asphyxie pas. » ■



Au-delà de 4 millions d'euros, plus de la moitié des acheteurs sont étrangers, au-delà de 10 millions, ils le sont à 85 %

CHARLES-MARIE JOTTRAS, PRÉSIDENT DE DANIEL FÉAU DR