

M

Les maisons de famille, des héritages encombrants

LE MONDE | 13.08.2016 à 07h41 • Mis à jour le 14.08.2016 à 08h32 |

Par Isabelle Rey-Lefebvre

Les propriétés ne se transmettent plus de parents à enfants. La charge financière et affective est trop lourde.

C'est une belle maison de granit, bordée d'hortensias, face à la mer, dans les Côtes-d'Armor, que les quatre frères et sœurs de la famille L., tous âgés de plus de soixante ans, ont dû se résoudre à vendre. Il a fallu deux ans et un sérieux rabais – le prix est passé de 400 000 à 300 000 euros – pour trouver preneur de ces 250 mètres carrés avec jardin. « *C'est un crève-cœur, en particulier pour nos enfants et petits-enfants qui y ont passé tant de vacances, confie l'aînée, mais l'indivision ne semble pas viable, car ceux qui veulent la garder n'en ont pas les moyens. Nous avons tous fait notre vie ailleurs et d'autres choix que la maison de famille.* » Il est vrai que, construite il y a plus de cent ans, la bâtisse n'est ni très confortable ni aux normes d'isolation et de chauffage. « *Nous nous en contentions, mais les acheteurs d'aujourd'hui sont autrement exigeants, ils veulent le chauffage, le Wi-Fi, l'arrosage automatique* », explique-t-elle.

« *Des histoires comme celle-là, j'en entends tous les jours, raconte Patrice Besse, à la tête d'une agence immobilière spécialiste, dans toute la France, de ce genre de biens plutôt haut de gamme. Je viens de visiter une grande propriété, près de Dax [Landes], où les trois enfants sont loin d'avoir les mêmes revenus que ceux qu'avaient leurs parents [récemment décédés] et ne peuvent aligner les 20 000 à 30 000 euros par an que l'entretien et les taxes exigent de réunir.* »

Sans compter que leurs propres enfants, qui font des études ou travaillent dans le monde entier, de Londres au Canada, même s'ils sont contents de passer quelques jours dans l'année pour piquer une tête dans la piscine, n'ont aucune envie de se mettre cette charge sur le dos. « *La génération née avant-guerre avait non seulement des moyens plus importants, mais a aussi hérité plus tôt et n'a pas préparé sa succession* », argumente M. Besse.

Charge psychologique

La France regorge de ces propriétés familiales, maisons bourgeoises, voire manoirs ou petits châteaux, ou plus modestement longères, fermes, maisons de village. Elles ne sont pas pratiques, souvent à la distribution biscornue, avec un chauffage approximatif, nichées à la campagne dans des paysages certes beaux, mais loin d'être touristiques.



Une maison de famille, c'est une charge non seulement financière mais aussi psychologique : « *Reprendre la maison de ses parents ou de la famille, c'est s'inscrire dans une lignée – aujourd'hui moins simple qu'avant avec les familles recomposées –, accepter un code de vie souvent rigide, au milieu de meubles, de murs, de règles et d'habitudes immuables... Certains héritiers veulent justement s'en libérer, faire table rase du passé et vendre* », observe Christine Ulivucci, psychothérapeute, spécialiste de l'analyse transgénérationnelle, qui s'intéresse, en particulier, aux lieux et à leur rôle dans l'histoire familiale.

« *C'est, paradoxalement, la longévité des propriétaires qui met fin à l'idée de maison de famille, puisqu'ils vendent ce qu'ils possèdent à la campagne – où ils se sentent de plus en plus isolés car même leurs enfants ne viennent plus leur rendre visite – pour se loger mieux, en ville, dans un appartement confortable* », note Pierre Lemée, notaire à Pont-l'Évêque (Calvados), qui a dans son portefeuille « *beaucoup de charmantes maisons sous les pommiers qui valent de 20 000 à 25 000 euros* ».

Est-ce la fin des vacances qui réunissaient trois ou quatre générations sous un même toit, autour de grandes tablées pour des déjeuners interminables, avec jeux de boules, promenade à vélo, baignade et cueillette de framboises dans le jardin de grand-mère ? « *La transmission par les parents, c'est fini ; la résidence secondaire triomphante des années 1960, avec son côté ostentatoire, piscine, tennis, de ceux que j'appelle "les châtelains de la République", est aussi en voie de disparition ; les bobos et leur retour à la terre également, confirme Jean-Didier Urbain, anthropologue spécialiste du tourisme, mais les vacances en famille sont loin d'être dépassées, elles sont, au contraire, de plus en plus nécessaires dans notre société anxieuse.* »

« *Ce que recherchent les groupes actuels, c'est se rassembler par affinités, famille ou amis, dans un lieu où ils peuvent déconnecter, échapper aux contraintes, et avec une forte présence de la nature. Les lieux changent et deviennent éphémères : ce peut être un mobile-home, une maison louée deux semaines, voire moins. On réinvente "sa" famille et sa maison de famille* », résume-t-il.

Maison idyllique pour famille idéale

La lignée familiale reste le repère de certains héritiers, qui ressentent une nécessité d'appartenance à un lieu et vont le recréer. Ce sont eux, les acheteurs de ces maisons de famille délaissées par leurs héritiers, sur le marché depuis, parfois, des années, et dont le prix a sérieusement baissé.

« *Ce sont des couples dans la cinquantaine, séduits par un lieu, un environnement qu'ils choisissent et s'approprient en y réalisant des travaux, allant jusqu'à les ouvrir à des manifestations culturelles, expositions, concerts, festivals* », observe Patrice Besse, dont la clientèle est à 50 % étrangère. La location type Airbnb ou Aritel peut soulager les finances, dans les zones les plus touristiques. En revanche, le filon des gîtes ruraux et maisons d'hôte est en perte de vitesse : il y a trop d'offres et le rendement est minime.

Dans un premier temps, ces clients recherchent la maison idyllique pour la famille idéalisée : jolie, dans un site superbe, calme mais à quelques kilomètres d'une gare TGV et tout à côté d'un village encore vivant, avec brocante tous les dimanches. « *Malheureusement, elle n'existe pas ou peu, mais, après un long parcours et beaucoup de visites, le projet est bouleversé et je suis toujours surpris de voir des gens avoir un coup de cœur pour des lieux qui ne répondent à aucune des exigences de leur cahier des charges initial* », confie M. Besse, qui remarque également que les maisons tournent de plus en plus, et sont souvent revendues dans les cinq ans, au profit d'un autre projet. Ce qui fait l'affaire des agents immobiliers.