

La vente d'édifices religieux, un marché en pleine expansion

28 janvier 2013 à 20:06

L'Église et les communes de plus en plus enclines à céder des biens.

Par BERNADETTE SAUVAGET

À l'aune du déclin du catholicisme, de l'état des finances de l'Église catholique et des collectivités locales, le nombre d'édifices religieux prochainement à vendre devrait exploser. Fondateur et animateur d'un site spécialisé sur le patrimoine religieux (Patrimoine.blog.pelerin.info), Benoît de Sagazan recensait, à la fin de 2012, 14 églises et 20 chapelles en vente à travers l'Hexagone.

Prieuré. La nature de ces biens immobiliers est très variable, du plus prestigieux ensemble patrimonial à une modeste église de quartier construite dans les années 50. Quelques agents immobiliers spécialisés dans le haut de gamme, disposent eux aussi, sur leurs sites, de rubriques dédiées aux édifices religieux. Car il y a bel et bien un marché. Il semble même prometteur. Pour ce qui est des biens en vente, cela peut aller d'une petite église romane dans le Poitou à un ancien prieuré des chevaliers de Malte dans les Bouches-du-Rhône, déjà rénové. De même, le prix de vente est lui aussi très variable : de 150 000 euros pour une église d'après-guerre à quelques millions pour une ancienne commanderie de templiers avec sa chapelle.

Le phénomène n'est pas nouveau. Depuis de très nombreuses années, les congrégations religieuses catholiques ont dû se séparer d'une partie de leur important patrimoine immobilier, faisant le bonheur, à Paris par exemple, des promoteurs immobiliers. Assez souvent, ces biens se transforment en habitations. Parfois, leur nouvelle destination surprend. Ainsi, dans l'ouest de la France, une ancienne chapelle des jésuites est devenue une boîte de nuit. Cruel dilemme. *«Depuis deux à trois ans, les diocèses commencent à vendre des églises»*, pointe Benoît de Sagazan. Il s'agit d'édifices construits après 1905. Tous ceux qui datent d'avant la loi de séparation des Églises et de l'État appartiennent aux municipalités, sauf les cathédrales qui demeurent, elles, propriétés de l'État. En mettant en vente ces églises, les diocèses, confrontés le plus souvent eux-mêmes à des difficultés financières, prennent acte de la chute de la pratique religieuse et de la situation de déclin du catholicisme. Spécialisé dans la vente de biens haut de gamme, Patrice Besse estime que les diocèses vendront au moins un quart de leurs édifices dans les vingt ans à venir. *«Je n'encourage pas les communautés musulmanes à être acquéreurs d'églises. C'est méconnaître l'histoire de la France et les abcès de fixation que cela peut provoquer»*, estime pour sa part Abdelhak Eddouk, imam à Grigny (Essonne) et aumônier des prisons.

Dilemmes. De fait, si l'Église catholique est suréquipée en matière de lieux de culte, les musulmans et les protestants évangéliques ont des difficultés pour trouver des locaux. Très curieusement, personne ne sait exactement combien il y aurait d'églises en France. Quelques associations tentent actuellement un recensement assez empirique. Une certitude cependant, les municipalités vont se trouver face à un choix de taille : que faire de lieux de culte qui ne sont quasiment plus utilisés mais qui demeurent très coûteux en entretien ?