

Quand la télé-réalité anglaise repeuple les châteaux de la Creuse



Vanessa et Ben ont acquis en septembre 2017 la propriété du Joli Bois, nichée au cœur de la Creuse dans la commune de Bussière-Dunoise, pour 400 000 euros et 12 années de travaux. ALIX VERMANDÉ

Alix Vermandé
Gueret (Creuse)

Tocade post-Covid ou profond attrait pour la ruralité française ? Les sujets de la Couronne britannique sont de plus en plus nombreux à vouloir devenir châtelains dans... le Limousin. Leggett Immobilier, une agence française spécialisée dans la vente de châteaux, composée aux deux tiers d'acquéreurs anglais, témoigne de cette tendance cette année encore. « En ce moment, la demande est supérieure à l'offre. Donc les chiffres de ce début d'année sont encore meilleurs que ceux de l'an dernier. Notamment grâce à la clientèle anglaise qui est au rendez-vous », indique Trevor Leggett, le fondateur de l'agence.

Pourtant, la clientèle britannique ne l'a pas toujours été. Au tournant des années 2010, les propriétaires fortunés ont subi les effets de la crise économique et se sont éloignés de ce marché si particulier. « Avant la crise des subprimes, il y avait énormément d'Anglais qui achetaient des châteaux, car ils étaient gagnants avec la conversion de la livre à l'euro, explique Pierre-Antoine Chassagne, de FranceChâteau Propriétés. Mais tout s'est effondré, car ils avaient bien souvent des actions et une épargne placée en Bourse. Il fallait attendre quelques années avant de les voir revenir. »

Bienfaits sur l'économie locale

Si les belles propriétés du Limousin sont aujourd'hui revenues en grâce, c'est à la faveur d'une importante médiatisation outre-Manche. Cette région de France est régulièrement à la une de *The Good Life France*, magazine vitrine de l'Hexagone à destination des touristes anglais. Mais cette envie de goûter à la vie de château a surtout été attisée par le petit écran. Depuis 2016, la chaîne de télévision Channel 4 suit l'aventure de couples britanniques dans leur rénovation de demeures seigneuriales françaises. Devant « *Escape to the Château* » et « *Escape to the Château DIY* », les téléspectateurs du Royaume-Uni, des États-Unis et même d'Australie se passionnent pour ces hôtes qui vont de succès en déconvenues. Cette télé-réalité, diffusée dans un format quotidien, réunit en moyenne plus de 1 million de téléspectateurs à chaque épisode. Quatre châteaux du Limousin y ont été mis à l'honneur dans la dernière saison. Suffisant pour pousser plusieurs Anglais à franchir le pas et la Manche.

Tous ont le même profil : des couples, entre 40 et 50 ans, fidèles de l'émission, avec d'importants moyens et des projets plein la tête. Ben et Vanessa cochent toutes ces cases. Lui avocat, elle banquière. Ils ont eu un « coup de cœur » en décembre 2017 pour le château de Joli Bois, niché au cœur de la Creuse, dans la commune de Bussière-Dunoise. Coût de l'investissement ? Plus de 400 000 euros, hors travaux. « Pour ce prix, on a à peine une maison avec deux chambres dans certaines régions d'Angleterre », se plaît à rappeler un investisseur originaire du Yorkshire. Ben et Vanessa disposent désormais de quatorze chambres, dans cette demeure construite au XIX^e siècle. Quelque

Après une vague de départs au début des années 2000, liés à la crise économique, les Anglais convoient de nouveau la campagne française pour s'y établir. Particulièrement le Limousin, où ils sont nombreux à acheter des demeures historiques. Au Royaume-Uni, une émission de télévision à succès les pousse à sauter le pas et la Manche pour investir. À grand prix de rénovations, et non sans déconvenues...

peu ralentie par la crise sanitaire, la rénovation devrait s'étendre sur une douzaine d'années pour un montant encore indéterminé. « C'est difficile de chiffrer le tout, car, chaque année, des choses se rajoutent, constate le couple. C'est vraiment le projet d'une vie. On a même déménagé à Paris pour pouvoir faire plus facilement des allers-retours en Creuse. » Ce projet se veut « familial », avec l'envie d'accueillir de grandes réunions entre amis, mais également des événements liés à la vie locale. Comme une salle polyvalente de luxe pour les habitants de Bussière-Dunoise. Jean-Luc Jardinaud, figure historique de la commune et désormais nouveau voisin de Ben et Vanessa, a accueilli cette arrivée avec enthousiasme. « On les connaît bien, les Anglais, lance-t-il. On n'est pas racistes, car il y en a au moins déjà un par hamau en résidence secondaire, ici, donc c'est presque naturel. Et s'ils viennent, c'est qu'ils doivent avoir de quoi investir. » Le Creusois pense déjà aux bienfaits sur l'économie locale, lui qui tient la supérette du bourg. « Si ça permet de faire plus de réceptions et de mariages, c'est sûr que ça va être bénéfique, espère-t-il. D'ailleurs, je vais sans doute leur fournir du vin au mois d'août pour un événement. Je ne parle pas anglais, mais on s'est compris ! »

30 pièces, 800 mètres carrés

L'objectif de ces nouveaux châtelains n'est pas tant d'en tirer financièrement profit. Selon Frédéric Pierre, agent immobilier en charge du secteur limousin pour le groupe Mercure, l'un des leaders du marché de la vente de châteaux en France, les acheteurs anglais visent surtout un retour sur investissement. « À l'inverse des Belges, des Allemands ou des Hollandais, les Anglais achètent des châteaux pour faire du business, explique-t-il. Et le Limousin est parfait pour cela, grâce à ses deux aéroports, à Brive et à Limoges, disposant d'une connexion directe avec l'Angleterre. Ce qui permet de conserver une autre activité professionnelle à côté. »

La liaison aérienne n'est pas le seul argument du Limousin pour convaincre les Anglais. Pour une même acquisition dans le Lot ou en Dordogne, il leur faudrait déboursier le double ou le triple. Une donnée qui ont bien intégrée Matt et Helen. Après avoir visité plus de vingt demeures dans plusieurs départements de France, le couple originaire de Poole, dans le sud de l'Angleterre, a finalement choisi la Haute-Vienne. Direction le château La Briance, à Saint-Hilaire-Bonneval. Trente pièces, 800 m² et une localisation optimale. « Nous avions établi plusieurs critères pour notre projet, et on a choisi le château qui en remplissait le plus, explique le couple. Ici, l'aéroport n'est pas loin, l'autoroute non plus. Et il y a un centre commercial et des terrains de golf pour nos clients. » Ils ont créé plusieurs chambres d'hôtes dans leur bâtisse de

1740. Entre 160 et 190 euros la nuit pour dormir dans la chambre Louis XIV ou Napoléon. Si l'on veut louer toute la demeure pour une nuit, il en coûte près de 1 000 euros, selon les tarifs d'hiver. Matt et Helen habitent quant à eux dans une maison du bourg.

Brexit et reventes

Les réservations affichent régulièrement complet, avec une clientèle venue des quatre coins de l'Europe... tandis que les artisans œuvrant à la rénovation du château, eux, sont exclusivement britanniques. « Nous avons fait venir des travailleurs d'Angleterre que nous connaissons déjà, pour notamment faire des pièces comme les salles de bains. C'était plus simple pour nous », reconnaît Helen. Pierre-Marie Nourrisseau, maître de Saint-Pierre-Bellevue, en Creuse, le regrette. « Le problème, c'est que les Anglais préfèrent trop souvent faire appel à des artisans de leur pays pour faire les travaux, au détriment des entreprises locales », déplore-t-il. L'élu, par ailleurs professionnel dans le bâtiment, se réjouit en revanche d'avoir un contre-exemple dans sa commune, avec un autre couple de Britanniques : Nigel et Debbie, propriétaires du château Giox depuis 2019, réalisent eux-mêmes les travaux ou font appel à des entreprises de la Creuse. « C'est quand même important de faire travailler les professionnels d'ici, estime le couple. Et faire se déplacer des Anglais nous coûterait bien trop cher. »

Si cette sollicitation de l'artisanat local est saluée par la municipalité de Saint-Pierre-Bellevue, le projet de chambres d'hôtes l'est tout autant : « Dans la région, il y a beaucoup de logements en mobile-homes ou en camping, mais très peu de logements haut de gamme pour attirer des touristes seniors. Or ce sont eux qui ont un pouvoir d'achat plus important qui peut se répercuter dans nos commerces. » Pierre-Marie Nourrisseau ne fait partie de ceux qui se désolent de voir le patrimoine français passer dans des mains étrangères. C'est même tout le contraire : « Au moins, ils vont amener une plus-value à la commune. Ce n'est pas comme une intercommunalité qui va acheter la bâtisse, la rénover avec des deniers publics pour ne rien en faire et l'abandonner quelques années plus tard ! »

Pourtant, des projets anglais qui font long feu ou sont revenus, il y en a. Nicolette Gibbons, conseillère en immobilier pour l'agence française Capifrance, relativise ainsi l'attachement des Britanniques à leurs terres françaises. « Depuis deux ans, les transactions de châteaux dans le Limousin avec des Anglais sont aussi alimentées par des reventes : ce sont plus particulièrement des personnes entre 60 et 70 ans qui lâchent l'affaire car la rénovation est trop importante ou parce qu'elle a pris du retard avec la crise sanitaire. Et le Brexit en oblige certains à revoir leurs plans », souligne la professionnelle. Tombé amoureux de la bâtisse du domaine de la Grillère, édifée au cœur du Limousin, à Saint-Junien-la-Breghère, Martin Webb l'a revendue. « Ce château a été à la hauteur de mes attentes, malgré l'énorme chantier de rénovation, mais, à cause de mes obligations familiales et professionnelles en Grande-Bretagne, je ne pouvais plus y passer autant de temps. Alors, avec le cœur lourd, j'ai décidé de vendre la propriété. » Heureusement pour ces demeures, les acheteurs restent au rendez-vous. Tout récemment, un château près du lac de Vassivière a été revendu par des Anglais à un couple de... Français. ■

À l'inverse des Belges, des Allemands ou des Hollandais, les Anglais achètent des châteaux pour faire du business

FREDERIC PIERRE, AGENT IMMOBILIER