

De l'espace privé et résidentiel à l'espace public et commercial : l'exemple du château

Jean-René MORICE

Chargé de mission Tourisme et Culture au
Comité Régional du Tourisme des Pays de la Loire
Chargé de cours à l'ESTHUA (Études Supérieures
de Tourisme et d'Hôtellerie de l'Université d'Angers)
49000 - ANGERS

Résumé : Si autrefois l'exploitation du domaine agricole entourant le château permettait son entretien, la situation a depuis considérablement évolué. Les diverses successions et l'érosion des fortunes privées ont entraîné le morcellement des parcelles. Les propriétaires se tournent alors vers d'autres moyens d'utilisation des lieux notamment touristique et culturelle. La finalité originelle des châteaux se voit de fait bouleversée. D'habitation exclusivement privée, le château devient le siège d'une entreprise vouée à l'accueil. Si le statut de la demeure change, celui de son propriétaire ne peut que suivre la même évolution : la gestion d'un fonds de commerce.

Mots-clés : Château. Tourisme. Hôtellerie. Patrimoine.

Abstract : If, in the past, the owners were able to maintain their "chateaux" by generating farming revenue from the estates around their ancestral homes, the situation has evolved considerably since then. The laws of inheritance, and the erosion of private fortunes, have led to the land being carved up into smaller units. The owners are then forced to find other ways of using their properties, notably as tourist and cultural attractions. As a result, the original "raison d'être" of the "chateau" is radically changed. Once exclusively a private residence, it has become the corporate headquarters of a business devoted to the reception of visitors. If the status of the building changes, then the status of its owner must evolve in a similar direction : the manager's direction of a business concern.

Key words : Castle. Tourism. Hostelry. Patrimony.

De vocation guerrière ou agricole, au fil du temps, les châteaux ont été régulièrement transformés, de lourdes forteresses qu'ils étaient en gracieuses résidences, de centres fonciers en établissements touristiques modernes. Si l'affermage a jusqu'ici garanti l'entretien de ces ensembles, les droits successoraux, les expropriations, l'érosion des fortunes favorisent aujourd'hui l'éclatement des sites. Les domaines, progressivement coupés de leur environnement agricole, nécessitent alors de lourds investissements devant lesquels les propriétaires ne peuvent souvent pas faire face. À ce titre, ils revendiquent l'aide publique. Mais celle-ci ne saurait constituer l'intégralité de leurs ressources pour conserver leur propriété.

Vendu, le château connaît alors l'intrusion de nouveaux gestionnaires. Transformé en lieu de loisir, il prend l'aspect d'une société commerciale, le faisant passer du secteur primaire au secteur tertiaire. Promouvoir pour conserver devient un passage obligé. Si la finalité première des châteaux était d'être principalement des lieux d'habitation, l'ouverture au public modifie pour beaucoup cette donnée. Sans compter que le développement d'une activité de visite fait que l'ambiance du château se modifie. Tout est construit comme un scénario : le décor existe, il s'agit de le mettre en scène. Un circuit de visite libre ou guidée est établi, perturbant inéluctablement l'organisation privée des lieux. L'ouverture implique la création d'espaces d'accueil, jusqu'ici étrangers au site : parking pour voitures et autocars, sanitaires, salles d'accueil avec billetterie et boutique.

I - LE CHÂTEAU AU FIL DU TEMPS

Nombreux s'accordent à le dire, la Première Guerre mondiale marque l'arrêt de l'opulence des châteaux, ne serait-ce déjà que par l'absence de nouvelles constructions. L'existant, quant à lui, doit faire face à de sérieux problèmes de rentabilité. Bien avant, la Révolution avait eu sur le château une première action dévastatrice : vandalisme et incendie. Devenu bien national, son sort était souvent malencontreux : de la prison à la carrière de pierres. Les prémices d'une sérieuse désaffection s'amorcent ensuite avec le XIX^e siècle. Alors que sont encore construits à grands frais de nouveaux logis avec dépendances, le déploiement accru de l'urbanisation, du chemin de fer et des axes routiers, favorise un irrévocable début de déclin du château. Si les demeures ne sont pas détruites, les domaines proches des villes sont démembrés, les parcs sectionnés et les nuisances auditives bien présentes, sans compter les réutilisations en école, en mairie, voire en manufacture comme le signale P. Boudon (Babelon, 1986, pp. 359-366). Pour sa part, la crise agricole de 1880 remet partiellement en question la propriété rurale et de surcroît le château : baisse importante des prix et des revenus agricoles, accentuation de l'exode rural et déroute des rentiers du sol (Duby et Wallon, 1977, pp. 359-382).

Au commencement du XX^e siècle, l'ouverture au public marque un tournant dans l'histoire du château. Cheverny (Loir-et-Cher) dans la région Centre, demeure privée, pratique ainsi la visite depuis 1921. Bien avant, Azay-le-Rideau (Indre-et-Loire) acquis par l'État en 1905, aujourd'hui administré par le Centre des monuments nationaux, s'y est engagé dès 1906. Le phénomène reste néanmoins anecdotique. À titre d'exemple en Pays de la Loire, seuls cinq châteaux⁽¹⁾ paraissent accueillir réellement des visiteurs en 1939. Le château continue pour l'essentiel d'être agricole et résidentiel. Il fait surtout partie d'un domaine foncier et affirme encore par son architecture un certain prestige social et familial. Plutôt figé dans le temps, il ne reçoit aucune modification ni entretien. La Seconde Guerre mondiale gèle ensuite la situation. Occupé et bombardé, le château ressort du conflit souvent endommagé.

Dans les années 1950, la civilisation urbaine prend le pas et fait du château un élément dévalué qui n'a d'autre image que celle d'une société révolue. Il se voit alors le plus souvent bradé. Afin de le rendre plus fonctionnel, ses nouveaux propriétaires, comités d'entreprises et autres colonies de vacances, entament d'importantes transformations généralement irréversibles. En 1962, est créé le concours "Chefs-d'œuvre en péril" ; s'il met à l'honneur des restaurations exemplaires, il fait également prendre conscience du grand nombre de châteaux laissés à l'abandon. L'ouverture touristique des châteaux se généralise. Les expériences ne manquent pas : le château à visiter, lieu d'exposition et de concerts.

C'est en 1966 qu'un décret assure aux propriétaires privés d'immeubles ouverts au public la possibilité d'un dégrèvement fiscal⁽²⁾. Si en apparence l'influence des châteaux ne s'exerce plus avec autant d'ardeur sur l'encadrement des campagnes, elle n'en demeure pas moins active dans le domaine de l'animation avec la création du fameux son et lumière du Lude (Sarthe), précurseur du genre en 1963. C'est alors que le château voit son statut changer. La pratique de l'entrée payante introduit une rupture. Une nouvelle image se met en place, plus culturelle, plus commerciale. Parallèlement se développent d'autres types d'accueil, à l'exemple de l'hôtellerie en château avec la chaîne volontaire "Relais & Châteaux" en 1975, fruit de la fusion entre "Relais de Campagne" (1954), "Châteaux-Hôtels" (1962) et "Relais Gourmand" (1972).

Au cours de la décennie suivante, la France devient l'une des principales destinations de vacances en Europe, favorisant l'émergence de nouvelles formules d'accueil, à l'exemple de la chambre d'hôte au château, directement inspirée du modèle britannique, avec en France, en 1980, l'association "Château Accueil". Comme dans beaucoup de pays industrialisés, l'augmentation du temps libre conforte la notion de distraction. C'est en 1984 que sont notamment instaurées "les Journées du Patrimoine", faisant des châteaux des lieux privilégiés de visite, incitant chaque année davantage de propriétaires à se lancer dans la démarche de l'ouverture : de 63 en Pays de la Loire en 1984, les châteaux participants montent à 191 en 1999 (fig. 1). Le rapprochement entre culture et tourisme établi en 1987 par la signature d'un protocole annuel associant les deux ministères, ne fait que confirmer l'intérêt pour le patrimoine. L'ouverture des châteaux est à nouveau encouragée en 1988 ; une loi prévoit l'exonération des droits de mutation à titre gratuit pour tout bien immobilier classé ou inscrit garantissant par une convention à durée indéterminée l'accès au public⁽³⁾.

Les années 1990 accentuent le retour du château par les activités de loisirs. Curieux paradoxe que de voir ces maisons il y a peu de temps délaissées, aujourd'hui si recherchées. Toile de fond dans un spectacle comme celui du Puy-du-Fou (Les Épesses, Vendée) ou intérêt principal de visite d'une ville telle Angers (Maine-et-Loire), le château se positionne en élément attractif : « Au carrefour du tourisme, de la culture et de la publicité..., le château devient un argument de vente..., un décor pour le produit... » écrit Massenet (Babelon, 1986, p. 388). Se dessine alors une image du château qui implique « de mettre en œuvre une gestion à caractère commercial de la maison familiale... » (Mension-Rigau, 1999, p. 29). Forte de cette idée, l'Agence Française de l'Ingénierie Touristique (AFIT) lance, dès 1993, une table ronde sur le sujet : « *Les châteaux : des entreprises à part entière* ».

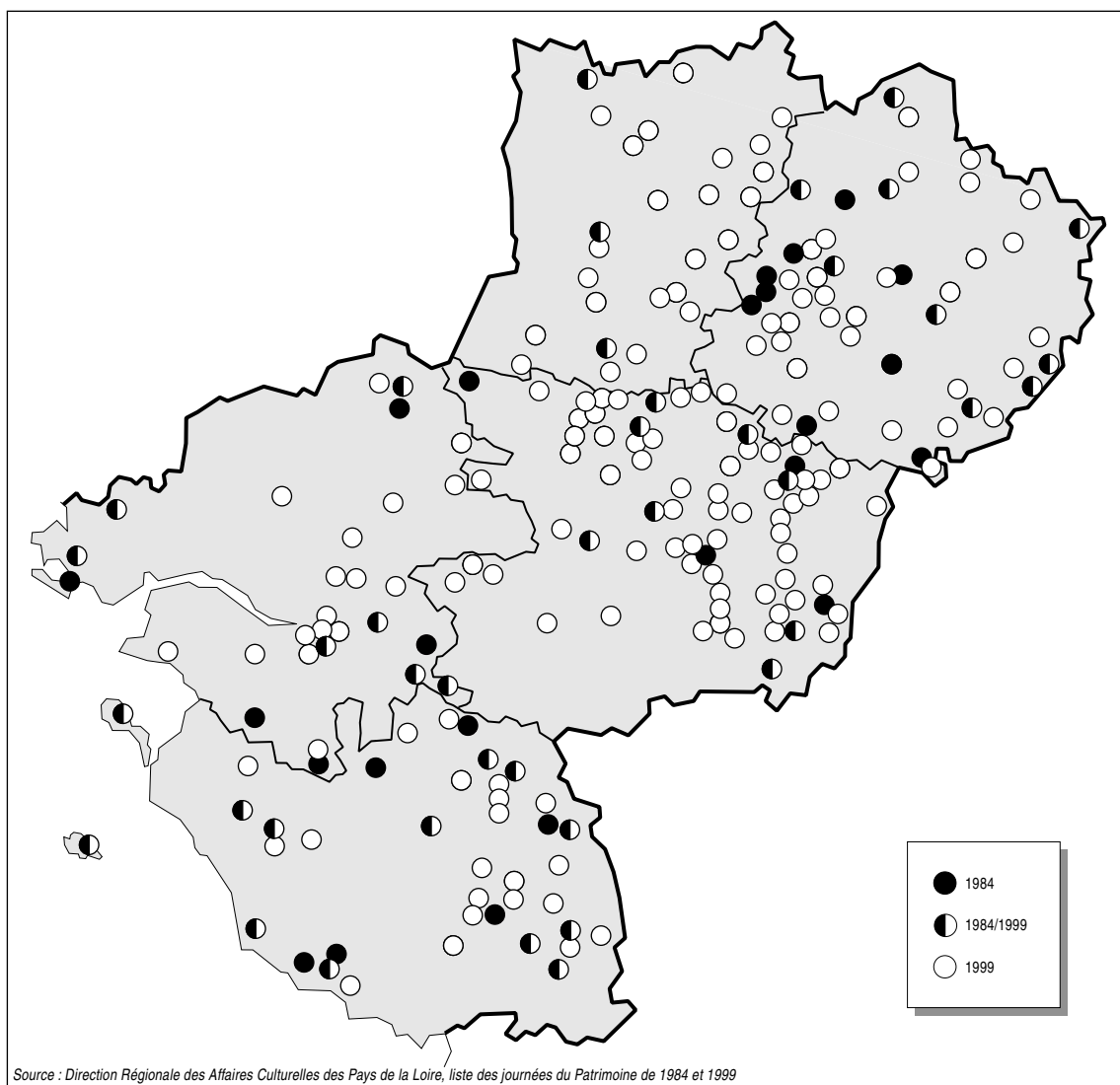


Fig. 1 : Châteaux participant à l'opération "Journées du Patrimoine" en Pays de la Loire en 1984 et 1999

II - LE CHÂTEAU AU PRÉSENT

Les difficultés que connaît aujourd'hui le château coïncident en partie avec la disparition de ses activités d'antan : inadéquation entre les réalités modernes et ce pourquoi il a été conçu au départ. Le château a longtemps représenté l'ordre militaire et agricole. Ce contexte n'est plus vraiment d'actualité. Depuis, le château survit difficilement. Sa dimension foncière, source de profits, souvent

réduite, voire anéantie, n'assure plus sa dynamique économique d'antan et de ce fait son entretien : « Le problème de la conservation, on le voit, ne se pose pas seulement en termes de protection contre l'usure du temps, mais également en termes de lutte contre l'érosion de la fonction » (Babelon, 1986, p. 385). Si les châteaux par leur importance employaient et demandaient un personnel nombreux, l'augmentation régulière des charges sociales ne fit que réduire ce nombre, confirmant d'autant plus la déconnexion de l'endroit d'avec la société contemporaine. Les difficultés financières font que bon nombre de propriétaires n'entretiennent qu'au strict minimum leur propriété ; tandis que les arbres ne sont plus remplacés, les ardoises le sont, mais seulement au coup par coup. Autrefois personnage dominant des campagnes, le châtelain n'a cessé de voir localement son implication et sa reconnaissance sociales décliner, brèche supplémentaire dans l'édifice du château, le condamnant à un état de souvenir.

Le château est souvent défini comme un lieu disproportionné, aux volumes dépourvus de rapport avec les besoins de son propriétaire. C'est ainsi qu'en 1962, le propriétaire de la Faulrière (la Jumellière, Maine-et-Loire) avait employé les grands moyens en détruisant à l'explosif une partie de son château, qu'il n'arrivait plus à entretenir. Les proportions architecturales sont rapidement impressionnantes. Tel est le cas parmi tant d'autres de Challain-la-Potherie (Maine-et-Loire) : 60 mètres de long, 37 mètres de large, 45 mètres de hauteur du sol au sommet des poinçons. Cette démesure fait du château un indiscutable gouffre à finances. Il suffit d'étudier les devis et les factures des demeures en cours de réhabilitation pour s'en rendre compte.

Le risque de démantèlement, autre mal qui touche le château, se caractérise par la perte d'éléments essentiels qui font pourtant la logique du site. Les droits de succession par l'importance de leurs coûts amènent souvent les propriétaires héritiers à vendre mobiliers, fermes, prairies et bois, afin de pouvoir couvrir les sommes à engager. Cela concerne en priorité les demeures non protégées et non ouvertes au public, ne pouvant alors profiter des avantages fiscaux de la loi de 1988⁽⁴⁾. Le fait de posséder dans une même famille plusieurs patrimoines a plutôt permis jusqu'ici d'éviter l'indivision, non pas de la fortune mais des sites : un bien par héritier. Ne disposant pas suffisamment de moyens, les propriétaires privés sont souvent contraints de vendre. D'autres, ne voulant pas laisser de charges trop lourdes à leurs enfants, s'y résolvent également. Lors d'une mutation, la mésentente entre les héritiers peut se poser et les conduire à se séparer du domaine. Quant à ceux qui ont développé une activité touristique, ils ne sont pas toujours certains que leurs enfants reprendront la tâche avec autant de passion. La question de l'héritage n'est pas des moindres, plaçant les châteaux en situation de sursis. Le plus souvent, les domaines sont vendus ou divisés. Le château se voit alors lésé de ce qui faisait autrefois sa richesse, le foncier. Décoté, son avenir devient plus incertain. Aujourd'hui beaucoup de demeures ne présentent que peu de terrain : tout juste l'hectare pour certaines. Les tracés de route, les expropriations ont contribué à cette inexorable réduction des abords, de manière d'autant plus forte que beaucoup de châteaux n'étaient jamais situés très loin des axes de circulation et des agglomérations, là où aujourd'hui la pression urbanistique est la plus forte.

Une autre préoccupation des propriétaires concerne la crainte du cambriolage. Le problème est d'autant plus crucial que 1998 marque une augmentation des vols en France, plus particulièrement à l'encontre des châteaux : 1 266 demeures de caractère victimes de vols de biens culturels en 1998, contre 501 en 1997 ; s'ajoutent à ces chiffres, à peu près 20 % d'effractions mises en échec⁽⁵⁾. Cette recrudescence a pour principale origine l'isolement des demeures, une mise en sécurité pas toujours très sophistiquée et surtout une forte demande, qui existe actuellement sur le marché international de l'art, pour les objets de style français. Au cours de l'année 1998, rien que pour un département comme le Maine-et-Loire, pas moins de 38 châteaux et demeures bourgeoises reçurent la visite de cambrioleurs en moins de 9 mois (Billaud, 1998, p. 2). Sont alors dérobés meubles de style, pendules, candélabres, tableaux et bronzes, aisément transportables, rarement uniques et donc facilement négociables.

III - LE CHÂTEAU AUTREMENT

Dès lors qu'un château ouvre ses portes au tourisme, de quelque manière que ce soit, il n'est plus exclusivement la demeure d'un particulier mais bien le lieu de passage de personnes s'imaginant le temps d'un moment véritables châtelains, faisant alors du château un espace partagé. Non seulement le propriétaire accueille, mais plus encore il confie à des inconnus l'exclusivité d'une maison et du territoire qui l'entoure : « L'invention du lieu touristique commence donc par un détournement de l'utilisation traditionnelle du territoire dont, en même temps, la signification change : la maison ancienne, qui était d'abord un habitat, devient source de consommation esthétique ou pédagogique et le musée remplace la vie qui est devenue impossible dans un nouveau système économique et social. Le lieu, promu touristique, passe donc d'une fonction principalement utilitaire à une fonction touristique, c'est-à-dire principalement idéelle, traduisant le glissement d'une société d'acteurs à une société où une partie des acteurs se transforme temporairement en spectateurs » (Knafou, 1992).

De nouveaux comportements apparaissent au château. Parfois réfugiés dans les communs pour une question de confort, les propriétaires se rendent chaque matin au château, comme d'autres au bureau. Assurément, le château prend l'aspect d'une PME qu'il faut coûte que coûte rentabiliser, faisant de propriétaire de château un métier à temps complet. Plus qu'un bien, le château devient un fonds de commerce. Le premier pas c'est évidemment la pratique d'un accueil touristique. Aussi, le châtelain continue-t-il de vivre de son domaine, non plus des terres et de l'agriculture mais du monument et de son histoire. Les plus audacieux n'hésitent pas, ils passent à l'animation et aux loisirs sportifs : stages de golf, d'équitation, concerts, fêtes des plantes, spectacles historiques et même leçons de cuisine à l'ancienne. Certains proposent leur château pour la réalisation de films. D'autres choisissent les réunions d'affaires et de famille avec la location de salle et de salons pour séminaires et mariages, combinée ou non à une formule d'hébergement et de restauration. Pour pouvoir vivre de son activité, un propriétaire est tenu de combiner les utilisations : la polyvalence est indispensable. Diriger l'exploitation, accueillir en professionnel, renouveler les animations sont autant de contraintes à gérer au quotidien, que le propriétaire, à la différence d'autrefois, doit suivre aujourd'hui avec une équipe réduite. Le château présente alors des statuts de propriété qu'il avait jusqu'ici ignorés : SCI (Société Civile Immobilière), SARL (Société à Responsabilité Limitée), SA (Société Anonyme), association loi 1901.

La déontologie républicaine rend paradoxale l'aide publique apportée aux châteaux privés, d'autant plus que ces derniers sont souvent encore dans les mentalités synonymes de privilèges. Tandis que ce constat semble moins d'actualité à la lumière de l'intérêt économique et touristique que représente le château, conjointement les propriétaires se tournent de plus en plus vers la promotion, afin de pouvoir mieux entretenir encore leur patrimoine. Celle-ci suppose une mise en marché. Se développe alors la notion de "produit château" avec tout ce que cela comporte : amélioration régulière des conditions d'accueil, commercialisation en collaboration avec des autocaristes, réalisation de "mailing" et observation de la clientèle. Un titre accrocheur personnalise l'ambiance et permet de visualiser plus aisément le lieu. Pour bâtir ce succès, le propriétaire de château n'hésite pas à tisser de nouveaux liens avec la population locale, principalement d'ordre culturel. Fermé et privé, le château devient un espace ouvert et public. Les habitants fiers de ce qui ajoute au caractère de leur commune s'intéressent au lieu et tiennent à ce qu'il retrouve un certain rayonnement. Une association se crée et participe à sa mise en valeur. Pour le propriétaire, il s'agit d'un simple retour à un rôle public que ses aïeux jouaient jadis sous une forme différente.

Accueillir en professionnel, renouveler les prestations, tout en recherchant un incessant équilibre financier, font que le château est aujourd'hui une entreprise à part entière (AFIT, 1993). Dans un contexte de mise en marché, le château se voit engagé dans une véritable politique d'entreprise, avec pour principal souci de rechercher le client intéressé, tout ceci sur-mesure au travers d'un produit fini, d'un service et accueil personnalisés. La fonction de directeur de château devient de fait une profession en tant que telle : « Le châtelain est à la tête d'un patrimoine dont la rentabilité dépend de sa capacité à offrir une prestation de qualité » (*La Gazette Officielle du Tourisme*, 1994, p. 9). Toute démarche de commercialisation est primordiale faisant des prescripteurs touristiques le nouvel univers du monde "château".

Le fait de conserver et d'entretenir le patrimoine est une préoccupation commune à tous les propriétaires, avec pour souci le financement des travaux correspondants. Si, dans la perspective d'un patrimoine plus autonome, le choix de développer un accueil touristique au château est une solution pour couvrir ces dépenses, cela suppose en même temps des travaux supplémentaires, afin de rapprocher le château le plus près possible des attentes et évolutions du marché, la clientèle étant sur ce sujet de plus en plus exigeante quant au confort attendu. Il faut, en effet, équiper pour bien recevoir et aller bien au delà du simple suffisant. À l'instar de toute structure d'accueil recevant du public, le château doit donc répondre à des mises en conformité. S'agissant généralement de bâtiments anciens, des dérogations peuvent être autorisées, sans pour autant échapper à un minimum d'aménagements. Les règlements en vigueur font alors que le château voit son organisation quelque peu modifiée : détections automatiques d'incendie, désenfumages, extincteurs, consignes de sécurité, escaliers de secours.

Aussi, la mise en place d'une activité touristique implique-t-elle pour le château non seulement une évolution de son statut et de sa vocation initiale, mais plus encore le risque d'une modification physique des lieux. C'est sans ignorer par ailleurs que la venue de visiteurs engendre d'inévitables dégradations pour le monument : piétinement et frottements accélèrent l'usure des parquets et des boiseries. Tous les châteaux ne subissent pas systématiquement d'importantes et profondes transformations. Bon nombre d'entre eux retrouvent au contraire leur aspect d'antan : bâtiments et abords entretenus, colombier et chapelle remontés et préservés. Il n'empêche que, quelle que soit la formule choisie, l'organisation originelle des châteaux, même sans grande réforme et ajout physique sera, quoi qu'il arrive, revue. Le château devenant le lieu de circulation de visiteurs implique nécessairement une nouvelle gestion spatiale de la demeure et de son parc. Tandis qu'une grande partie des bâtiments est réservée à la clientèle, l'autre reste privée. Cela sous-entend dans tous les cas une redistribution des pièces. L'aménagement d'une aire de stationnement ou encore d'une piscine, va indiscutablement remodeler la disposition générale du parc faisant alors du château un lieu en partie requalifié.

L'exemple du château de la Cacaudière (Thouarsais-Bouildroux, Vendée), nouvellement acquis en 1988 par des propriétaires originaires de la région parisienne, est à ce titre plutôt représentatif. C'est en 1990 que l'idée d'animer et de rentabiliser la propriété par l'accueil d'hôtes, au travers d'une activité d'hébergement, s'est concrétisée. L'objectif pour les propriétaires, dans la perspective de revenus complémentaires, était d'accélérer la restauration de la demeure. Quatre phases de travaux se sont succédées : 1992, 1994, 1997 et 1999. Les investissements réalisés devaient répondre à la nécessité de mettre à la disposition des hôtes des chambres redécorées, au mobilier ancien, équipées d'une salle de bains indépendante, le tout dans un confort moderne : chauffage, mise aux normes électriques. Le progressif réaménagement fait qu'aujourd'hui la demeure est totalement réorganisée avec une redéfinition des pièces, chacune s'étant dotée progressivement d'une affectation nouvelle. Il existe ainsi trois salons accessibles aux hôtes : l'un réservé au bridge, le second à la lecture et à la musique, le troisième à la pratique du billard. Quant aux chambres, si certaines restent inchangées dans leur volume, d'autres ont été diminuées afin de permettre l'installation de salles de bains. Pour sa part, la bibliothèque sert désormais de bureau de réception. La mise en place du chauffage central a nécessité, par ailleurs, l'implantation d'une chaufferie au rez-de-chaussée avec relais à chaque étage. Aussi, l'activité d'hébergement menée aujourd'hui à la Cacaudière (Thouarsais-Bouildroux, Vendée) a-t-elle impliqué en un même endroit la combinaison et la juxtaposition d'espaces publics et privés, c'est-à-dire, d'un côté des espaces réservés exclusivement aux propriétaires et de l'autre, des espaces destinés à la clientèle (fig. 2).

Toutes ces interventions, quel que soit le résultat, participent directement à l'entretien général des châteaux. Bon nombre d'entre eux, de par leur surdimensionnement, étaient entrés dans la deuxième partie du XX^e siècle sans chauffage ni salle de bains. Cette ouverture au tourisme engage une incitation à l'équipement. Cela représente pour le château la certitude d'un minimum d'ajustements et d'améliorations, gage à terme de sa pérennité et de son intégration dans la société contemporaine en tant qu'habitat alors adapté aux besoins d'aujourd'hui. Selon les agencements, l'image originale du château peut être toutefois fortement altérée. L'intrusion d'une piscine, d'une aire de stationnement ou

d'une allée redessinée, modifie indiscutablement le site. Ceci est d'autant plus vrai pour les châteaux-hôtels, entreprises qui ont pour but essentiel de ne pas conserver les lieux, mais bien d'en tirer principalement profit. Tout ce qui concourt à composer l'origine du cadre tend à disparaître au bénéfice du confort des clients. Le château n'est plus la demeure d'un particulier. Transfiguré, rajeuni, il est conçu pour répondre à une demande.

Les œuvres du passé ont toujours été transformées et réadaptées selon les besoins du moment. Entre l'état initial et l'état restauré va naître un nouvel état. De cette réflexion, une question se pose. Pouvons-nous encore qualifier le lieu de château ? Le souhait peut être alors qu'il n'y ait aucune intervention vis-à-vis des édifices afin de ne pas en altérer le caractère : « Certains esprits nostalgiques du passé pensent que le prestige d'un monument est incompatible avec une forme quelconque d'utilisation » (Bady, 1998, pp. 91-92). En tout état de cause, la valorisation des châteaux soulève un problème artistique et moral : jusqu'à quel point la société peut-elle intervenir sur le patrimoine ? Les interrogations sont nombreuses. Il est vrai que certains châteaux ayant subi de lourdes transformations ressortiront très certainement moins authentiques que d'autres où les propriétaires s'attachent scrupuleusement aux concepts de conservation et de restauration : « Le patrimoine, un territoire à gérer » (Audrerie, 1997, pp. 103-113).

Mais, en règle générale, selon les cas observés, par le tourisme, la pérennité de l'objet "château" semble assurée. La nouvelle affectation conditionne en effet le maintien du site et lui procure un minimum de financements nécessaires. Sans nouvelle destination, beaucoup de ces châteaux seraient confrontés aujourd'hui à de sérieuses difficultés d'entretien. Si l'initiative paraît des plus intéressantes, la réappropriation doit toutefois se faire le plus possible en cohérence avec l'histoire même du monument. Aussi, est-il important de faire en sorte que le château, par la pratique touristique, soit avant tout tel qu'il l'a toujours été par le passé, un lieu d'accueil et de référence culturelle dans les campagnes. Pas seulement une réminiscence du passé, le château, en tant que lieu, à la fois réorganisé et redynamisé, se voit à nouveau intégré dans la société du moment.

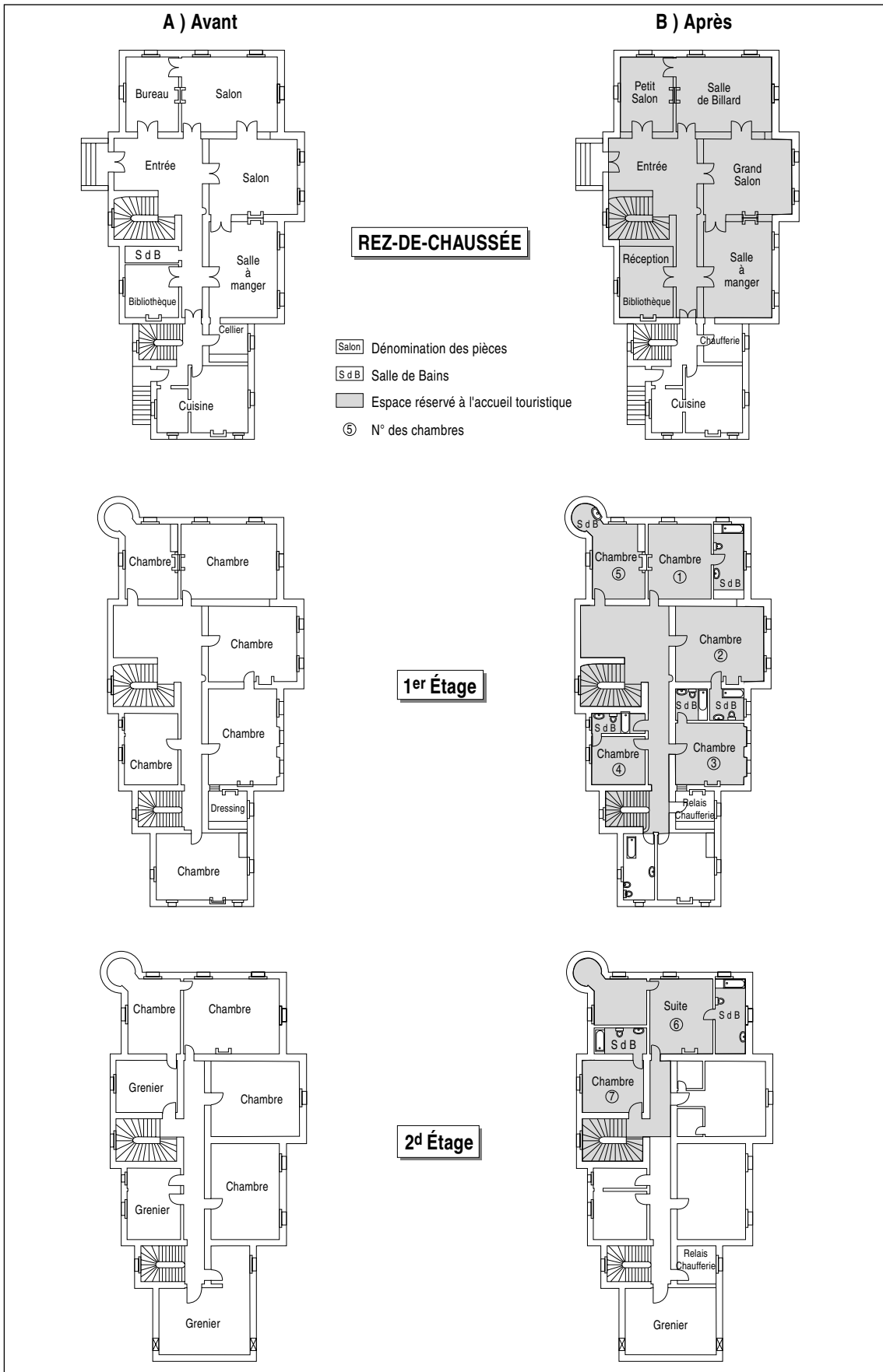


Fig. 2 : La distribution des pièces au château de la Cacaudière (Thouarsais-Bouldroux, Vendée) avant et après l'aménagement des chambres d'hôtes

Non content d'être restauré, le château s'ouvre ainsi aux activités d'aujourd'hui par la venue d'une clientèle qui, par ses achats, participe directement au fonctionnement de l'endroit : « Servir le monument avant de s'en servir » (*Monuments Historiques*, 1978, p. 10). Les décalages par rapport aux dispositions anciennes sont inévitables. Le parti adopté n'est pas uniquement d'associer au château l'esprit d'un souvenir, mais bien de lui donner une dimension à la fois concrète et contemporaine.

Conclusion

Point d'appui capital dans la France rurale d'hier, le château a longtemps cristallisé l'ensemble des activités et occupations quotidiennes des campagnes. Par leur statut social, les châtelains étaient tout à la fois, « des notables et des entrepreneurs fonciers, véritables animateurs de la vie rurale » (Toulier, 1991, p. 163). Par l'accueil touristique, les propriétaires retrouvent, il est vrai dans un contexte bien différent, cette fonction d'antan, de personnalités actives au sein des villages. Ne restant bien souvent que le château et quelques parcelles de terres, le choix d'une activité touristique concentrée dans la demeure principale semble bien adaptée aux circonstances, le propriétaire ne pouvant ou n'ayant plus à sa disposition la possibilité de vivre du domaine agricole, égrené au fil des générations. La mutation est telle que l'espace traditionnel du château se voit pour partie remis en cause. Toutefois, par ce type d'activité, le château retrouve l'une de ses fonctions d'autrefois : lieu d'accueil et de réception. Tout en s'adaptant à une certaine demande, les châteaux participent ainsi au développement d'une nouvelle forme de tourisme d'accueil qui en retour contribue à leur maintien. Jusqu'alors oublié, parfois délaissé, le château, évitant ainsi tout risque d'anéantissement définitif, se voit à nouveau, par l'activité qui s'y déroule, animé, fréquenté et convoité tel qu'il était auparavant dans les campagnes. C'est toute une nouvelle sociabilité qui se noue au château.

De nombreux propriétaires de château se consacrent aujourd'hui entièrement à cette tâche, faisant de la vie de châtelain celle d'un responsable d'entreprise culturelle, utilisant les moyens de communication modernes pour attirer les visiteurs. Il faut innover pour rentabiliser, mais cela n'est pas sans répercussion. Le château perd de son caractère privé, sans compter que les transformations engagées ne s'incorporent pas toujours au mieux. Assurément, c'est un nouveau type de château qui se met en place. La dynamique risque de se poursuivre, sachant que les possibilités d'utilisation culturelle sont loin d'être encore toutes épuisées. Cette forme de valorisation n'est pourtant pas toujours synonyme de rentabilité. Entre les vingt premiers châteaux privés nationaux ouverts à la visite, les écarts sont significatifs. Si Chenonceau (Indre-et-Loire) approche les 950 000 entrées, les suivants, Cheverny (Loir-et-Cher), Thoiry (Yvelines), Villandry (Indre-et-Loire), Clos-Lucé (Amboise, Indre-et-Loire), Vaux-le-Vicomte (Maincy, Seine-et-Marne) se situent entre 350 000 et 200 000 visiteurs, tandis que le dix-septième, La Ferté-Saint-Aubin (Loiret), ne dépasse pas les 80 000 et le vingtième, Saint-Fargeau (Yonne), les 55 000. Les propriétaires ne doivent donc pas adopter une seule activité, mais les cumuler. L'exemple le plus éloquent est celui de la Bourbansais (Pleugueneuc, Ille-et-Vilaine) qui combine à la fois la visite du château, une réserve zoologique dans le parc, des chambres d'hôtes et la location de salons pour séminaires et mariages.

Notes

1 - Cela concerne Saumur dès 1912, Montsoreau en 1913, Nantes en 1924, Bazouges-sur-le Loir en 1928, Brissac en 1936.

2 - Sont considérés comme ouverts à la visite au sens du code général des impôts par arrêté du 1^{er} mars 1966, les immeubles que le public est admis à visiter au moins 50 jours dont 25 jours fériés d'avril à septembre inclus, ou 40 jours de juillet à septembre inclus. Une journée doit comporter au minimum 6 heures d'ouverture effective. Ces dispositions peuvent être appliquées à des immeubles non protégés sous certaines conditions et sous réserve d'un agrément spécial délivré par la direction régionale des Impôts pour une durée de 5 ans renouvelable. Le propriétaire est tenu de déclarer avant le 1^{er} février de chaque année les modalités d'ouverture de son immeuble à la délégation régionale au Tourisme et d'en assurer la diffusion auprès du public par tous les moyens appropriés. Le récépissé de la DRT est à joindre ensuite à la déclaration de revenus. L'accès à certains sites demeure parfois assez limité : une ou deux pièces, voire uniquement les extérieurs. Lorsque l'ouverture paraît fictive, ou tout au moins passive et confidentielle, les services de contrôle des Impôts n'hésitent pas à remettre en cause le régime fiscal de faveur dont a pu bénéficier le propriétaire. Ce type de législation est une forte incitation à l'ouverture. S'il n'y a aucune obligation en ce sens, tout pousse à le faire.

3 - Par la loi de programme du 5 janvier 1988, une demande d'exonération des droits de mutation à titre gratuit d'un monument historique peut être formulée à l'occasion d'une mutation : succession, héritage, legs ou donation. Cet engagement réciproque entre l'État (ministères de la Culture et des Finances) et un propriétaire privé fait l'objet d'une convention ; celle-ci engage le maintien dans l'immeuble des meubles exonérés et leurs conditions de présentation avec comme contrepartie la garantie dans le temps d'une accessibilité publique à toutes les parties classées ou inscrites. Le monument doit être ouvert au moins 80 jours par an du 1^{er} juin au 30 septembre dont les dimanches et jours fériés ou 100 jours par an du 1^{er} avril au 30 octobre ces mêmes jours, au minimum 6 heures par jour.

4 - La protection des monuments historiques est assurée par la loi du 31 décembre 1913. Elle prévoit un classement du monument et de ses abords, ainsi que le régime d'aide aux restaurations. Deux possibilités existent pour conférer à un édifice ou à un parc et jardin le statut de monument protégé : le classement et l'inscription sur l'Inventaire supplémentaire. Pour les monuments inscrits, la subvention ne peut dépasser 40 % du montant des travaux ; dans la réalité, elle varie entre 10 et 15 %. En revanche, les monuments classés bénéficient de subventions pouvant atteindre 50 %. Avec ces subventions, le propriétaire d'un monument protégé peut bénéficier d'avantages fiscaux depuis la loi de Finances du 23 décembre 1964 ; cela passe par des déductions fiscales de charges liées à sa propriété : 100 % de la part à sa charge des travaux subventionnés, 100 % des frais résultant de l'ouverture, 100 % des frais d'entretien et de gérance si le monument est ouvert, 50 % dans le cas contraire. Les règles d'ouverture sont fixées par l'arrêté du 1^{er} mars 1966. Lorsqu'un édifice ou un parc et jardin n'est ni classé ni inscrit, il est possible de demander à bénéficier de ce régime fiscal particulier. Deux conditions sont requises pour qu'il soit agréé ; il doit d'une part présenter un intérêt historique, touristique ou artistique et d'autre part être ouvert à la visite. Cette prérogative ne constitue en aucun cas une mesure de protection et ne donne pas droit au versement de subventions.

5 - Source : Office central de lutte contre le trafic des biens culturels (OCBC), Paris 1999.

Bibliographie

Agence Française d'Ingénierie Touristique (AFIT), 1994, *Les châteaux : des entreprises à part entière*, Paris, Les Cahiers de l'AFIT, 84 p.

AUDRERIE D., 1997, *La notion et la protection du patrimoine*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. Que sais-je ?, n° 3 304, 128 p.

BABELON J.-P., (dir.), 1986, *Le château en France*, Paris, Berger-Levrault/CNMHS, 448 p.

BADY J.-P., 1998, *Les monuments historiques en France*, Paris, Presses Universitaires de France, coll. Que sais-je ?, n° 2 205, 127 p.

BILLAUD D., 1998, Les cambrioleurs de châteaux angevins défient les gendarmes, *Courrier de l'Ouest*, 25 septembre, p. 2.

DUBY G. et WALLON A. (dir.), 1977, *Histoire de la France rurale*, Paris, Le Seuil, coll. Points, série histoire, 4 tomes.

KNAFOU R., 1992, L'invention du tourisme, in : *Encyclopédie de la géographie*, Paris, Économica, pp. 851-860.

La Gazette Officielle du Tourisme, 1994, Les châteaux privés ouverts au public : un patrimoine tributaire du tourisme, n° 1 243, 26 septembre, pp. 8-12.

MENSION-RIGAU É., 1999, *La vie des châteaux. Mise en valeur et exploitation des châteaux privés dans la France contemporaine, stratégies d'adaptation et de reconversion*, Paris, Perrin, 359 p.

Monuments historiques, 1978, n° 5, 94 p.

TOULIER B., 1991, *Châteaux en Sologne*, Cahier de l'Inventaire, n° 26, Paris, Imprimerie nationale, 368 p.