

Les maisons d'architecte, un marché de niche

HABITAT | La notoriété du bâtisseur et la qualité des matériaux jouent sur la valorisation de ces pièces uniques

La FIAC présente du 19 au 22 octobre trois maisons d'architecte aux Tuileries. Au même moment, la Fondation LUMA expose à Arles douze architectures de Jean Prouvé. Grâce aux effets de loupe, l'engouement pour les maisons d'architecte est encore confidentiel, « une niche », selon le marchand parisien Patrick Seguin, qui possède 23 maisons démontables de Jean Prouvé. Mais cette niche entend bien se caler sur l'essor du marché de l'art. « La maison d'architecte se situe à la limite du design et de l'art, de la forme et de la fonction, résume Cécile Vendier, responsable du département arts décoratifs chez Sotheby's. D'une certaine façon, elle se rapproche des cimes de l'art contemporain ». Christie's l'a bien compris, en proposant en 2008 dans une vente d'art contemporain la demeure conçue en 1946 par Richard Neutra pour Edgar Kaufmann. Cet édifice emblématique s'est vendu pour 16,8 millions de dollars. Un résultat a priori décevant, la maison ayant été estimée autour de 25 millions de dollars. Le couple qui l'a cédée a néanmoins fait une jolie plus-value après l'avoir achetée pour 1,5 million de dollars en 1992.

« Vers la démocratisation »
L'architecture de collection a pris de l'envol au gré de la reconnaissance croissante d'architectes stars comme Jean Nouvel. En 2000, les journées du patrimoine se sont ouvertes pour la première fois aux reliques du XX^e siècle. Un public a commencé à se constituer, piano, piano. Encore faut-il le guider. Spécialisée dans la vente d'appartements d'architecte des XX^e et XXI^e siècles, l'agence Architecture de collection s'y emploie depuis dix ans. « Notre objectif est d'aller vers une démocratisation de l'architecture. Il revêt une dimension presque politique, puisque aujourd'hui environ 95 % du



La maison Futuro (1968), de l'architecte finlandais Matti Sauronen, vendue 168 000 euros par Christie's en 2007.

© GUSTAV

tiels travaux doivent être supervisés par la direction régionale des affaires culturelles. Autant dire paperasses et palabres à l'horizon.

Maisons démontables

Certains collectionneurs se reportent alors plus volontiers sur des architectures démontables ne relevant pas de l'immobilier. Elles ne sont pas soumises au prix du mètre carré et n'exigent pas de signature devant notaire. En 2007, Christie's a cédé pour 168 000 euros une maison Futuro imaginée en 1968 par l'architecte finlandais Matti Sauronen. Une somme modeste pour cette soucoupe utopique. « Ce n'est pas tant la maison qui vaut cher que tout ce qui vient autour, la restauration, les autorisations d'implantation qu'on n'obtient pas toujours. Du coup il faut un espace pour stocker », égrène Sonja Ganne, spécialiste en arts décoratifs chez Christie's. Ces contraintes n'ont pas l'air de refroidir les amateurs des maisons démontables de Jean Prouvé comme le couturier Azzedine Alaïa, l'heritière Maja Hoffmann ou l'entrepreneur nippon Yusaku Maezawa. « Il faut seulement trois personnes pour monter en sept heures une petite maison des sinistres de Lorraine de Prouvé, et tout se case dans dix caisses de transport », observe Patrick Seguin. Les prix restent salés, entre 1 et 5 millions d'euros.

Les prix de certaines architectures paraissent toutefois bon marché au regard d'autres œuvres. Architecture de collection propose ainsi pour 738 000 euros un ancien relais de chasse signé par le pape de l'art déco, Jacques-Emile Ruhlmann. Une chaise longue du même décorateur s'est adjugée pour 2,8 millions d'euros en 2011 chez Christie's. ■

ROXANE AZIMI

FIAC, du 19 au 22 octobre, www.fiac.com
www.architecturedecollection.fr

marché de la construction est occupé par des promoteurs et des lotisseurs, qui produisent de l'habitat standardisé en série », regrette Delphine Albouker, directrice de l'agence. Son credo ? « Tout le monde devrait pouvoir habiter dans du beau, et le meilleur moyen de préserver l'architecture est d'y vivre ».

Mais cette architecture n'est-elle pas chère et élitiste ? « Une maison d'architecte n'est pas par définition plus chère qu'un appartement haussmannien, réplique Delphine Albouker. Certains acheteurs de maisons

contemporaines sont désormais parfois moins fortunés mais ils ne sont pas pour autant moins cultivés sur le sujet. Ils sont également généralement plus jeunes et investis par l'envie d'habiter autrement ». La fourchette des prix est large. Comptez 150 000 euros pour une maison de vacances en Normandie signée par Beckmann-Nithépé Architectes, 180 000 euros pour une maison de vacances en bois par l'agence Alba, près de Neuchâtel-en-Bray, ou 2,4 millions d'euros pour l'atelier de l'artiste Tamara de Lempicka

L'architecture de collection entend bien se caler sur l'essor du marché de l'art

par Robert Mallet-Stevens dans le 14^e arrondissement à Paris. Plusieurs critères contribuent au prix : la notoriété de l'architecte, les matériaux de fabrication, sachant qu'un édifice maçonné vaut plus cher qu'une maison en bois. A cela s'ajoutent des questions périphériques : s'agit-il d'une œuvre d'art totale avec des aménagements et du mobilier intégré à la maison ? Celle-ci est-elle restée intacte ou a-t-elle été dénaturée par ses propriétaires successifs ? La maison est-elle inscrite ou classée ? Auquel cas les éven-

