

Acheter un phare, une gare ou une maison d'écluse, passeport pour un voyage immobile

« Immobilier : les biens qui font rêver » (6/6). Les phares sont rarement en vente, mais leurs maisons de gardien, les bâtiments ferroviaires et les maisons d'écluse le sont plus régulièrement.



Phare de Chassiron, à Saint-Denis d'île d'Oleron, le 12 juin 2024. GUY CHRISTIAN / HEMIS.FR / HEMIS VIA AFP

Une vue imprenable sur la mer et une architecture des plus originales, c'est ce que recherchent les amateurs de phares. L'association Phares de France, dont le rôle est de les préserver et de les valoriser, en dénombre 220 sur les côtes françaises, dont 95 sont protégés au titre des monuments historiques et 36 ouverts à la visite, dont celui de Cordouan, qui veille depuis quatre cents ans sur l'estuaire de la Gironde.

Mais acheter un phare n'est pas chose facile. Ils restent généralement dans le domaine public ou sont acquis par le Conservatoire du littoral. Il arrive toutefois que des ventes aient lieu, par exemple en 2018, pour le phare de Kerbel, à Riantec, dans le Morbihan, vendu 1,5 million d'euros. « *Comme il s'agit de lieux d'exception, il y a beaucoup de demandes et cela se vend sans problème* », témoigne Maud Caudal, responsable de l'agence immobilière Demeures marines, qui a géré l'opération.

Les biens qui font rêver | Article réservé à nos abonnés [Acheter une forêt, un rêve accessible](#)

Les ventes des maisons attenantes aux phares, occupées autrefois par les gardiens, sont moins rares. Difficile, toutefois, de savoir combien sont actuellement sur le marché, car elles s'échangent souvent par le biais du bouche à oreille. L'une d'elles est en vente sur le quai des Pilotes, à Fécamp (Seine-Maritime), pour 630 000 euros. La maison de 143 mètres carrés

comporte six pièces et dispose de 530 mètres carrés de jardin. Là encore, les communes font parfois préemption pour les conserver, ce fut le cas en 2021 pour la maison du phare de Brighton-Les Pins, à Cayeux-sur-Mer, dans la Somme.

D'autres bâtiments du patrimoine maritime sont, par ailleurs, parfois vendus. « *Nous avons été chargés de la vente du sémaphore de la Croix pour une somme équivalente à celle du phare de Kerbel* », rappelle Maud Caudal. Ce bâtiment, construit en 1862 pour surveiller les navires entre l'île de Groix, Belle-Ile et la presqu'île de Quiberon, se situe au centre d'un grand jardin qui descend vers la mer.

Automatisation des passages à niveau

Si acquérir ces sites est difficile, on peut se consoler en en profitant le temps d'un séjour car ces bâtiments ont généralement été transformés en logements saisonniers. C'est le cas du phare de Kerbel, du sémaphore de la Croix. Mais aussi de la maison d'un gardien de phare en baie de Morlaix et du phare de Senetosa en Corse, transformé en refuge pour randonneurs (à partir de 15 euros par personne pour une nuit en dortoir).

Quant aux gares, elles ne sont certes pas très nombreuses à la vente, mais il en existe tout de même quelques-unes, comme celle construite en 1912 par l'architecte Pierre-Joseph Esquié à Varzay (Charente-Maritime), entre Royan et Sainte, pour laquelle l'agence Espaces atypiques vient de signer un compromis de vente. Contactée, l'agence n'a pas souhaité communiquer le prix, mais les gares se vendent généralement peu cher, car elles nécessitent beaucoup de travaux. Avant d'acheter, il faut s'assurer que les règles d'urbanisme autorisent la transformation de la gare en logement.

Plus nombreuses, les anciennes maisons de garde-barrière sont plus faciles à acquérir. Utilisées avant l'automatisation des passages à niveau, elles présentent une architecture particulière de la fin du XIX^e et du début du XX^e et certaines ont beaucoup de charme. Leur prix varie fortement en fonction de la localisation. Trovit, un moteur de recherche d'annonces, recense ainsi cette ancienne maison de garde-barrière en vente dans un village à une demi-heure d'Aix-en-Provence au prix de 846 000 euros pour 180 mètres carrés. Mais une maison à rénover située à Montbellet, au nord de Mâcon, est à la vente à 79 000 euros.

Acheter une maison éclusière en bordure de canal est également une option, Voies navigables de France (VNF) en met régulièrement aux enchères. Certaines sont également en vente sur les sites d'annonces, comme cette maison éclusière à Pleyben (Finistère), entièrement rénovée, de 85 mètres carrés, avec plus de 2 000 mètres carrés de jardin, au prix de 220 500 euros.