

Acheter une maison conçue par un architecte connu, un rêve pas si utopique !



© Franck-Boston - getty images

ARCHITECTURE - Le Corbusier, Jean Nouvel, Ruddy Ricciotti... la tendance, c'est de s'offrir l'une de leurs maisons. Mais question budget et confort de vie, s'y retrouve-t-on ?

En ce moment, l'architecture a le vent en poupe. *“On observe une augmentation de la demande concernant l'achat de maisons d'architecte”* , introduit Julien Haussy, fondateur et dirigeant du réseau d'agences immobilières Espace Atypique .

Forcément, on se dit aussi qu'une maison conçue par un architecte célèbre sera plus chère et que vivre dedans sera plus contraignant par rapport à une maison traditionnelle. Vous en êtes sûr-e ? La réponse n'est pas si évidente...

Acheter une maison d'architecte pour se faire plaisir

“Pour nous, acheter une maison dessinée par un architecte aussi connu était comme réaliser un rêve” , introduit Jean-François. Avec sa femme Maryvonne, ils sont propriétaires de deux maisons conçues par Le Corbusier dans la cité Frugès de Pessac , près de Bordeaux. Pendant longtemps, le couple vit à côté de la fameuse cité et puis un jour, une maison est à vendre, alors il saute le pas. Une aubaine pour ces amateurs d'architecture.

“Une maison d'architecte ne plaît pas à tout le monde, c'est vrai. Certains vont préférer une maison classique, plus traditionnelle” , analyse Julien Haussy. Pour le spécialiste, s'offrir une telle demeure, c'est aussi le plaisir d'avoir une belle maison, comme une œuvre d'art.

D'autres viennent habiter un bâtiment célèbre un peu par hasard. C'est le cas de Marine et Aziz, qui ont acheté un appartement dans l'Unité d'habitation de Firminy , toujours conçue par Le Corbusier. Plus que pour le nom de l'architecte, ils ont choisi de vivre ici parce que l'appartement était totalement adapté à leurs besoins.



à lire aussi

Ils vivent dans un immeuble Le Corbusier et nous livrent leur expérience

Une architecture adaptée à nos besoins

“Les maisons d'architecte correspondent plus à notre mode de vie actuel. C'est plus agréable, plus pratique de vivre dans une telle maison que dans une maison classique, qui va être cloisonnée, plus sombre, moins pratique” , explique l'expert immobilier [Julien Haussy](#).

Aziz et Marine, par exemple, n'ont fait aucun travaux majeurs dans leur appartement datant des années 60. La distribution des pièces correspond à leur vie de famille. *“L'architecte fait en sorte que la maison soit facile à vivre. Si elle est bien faite, sur une surface identique à une maison classique, on va avoir une meilleure impression d'espace. La maison d'architecte est l'apogée de la personnalisation”* , soutient [Julien Haussy](#).

C'est ce que pense aussi Maryvonne. *“On est étonnés tout le temps car on découvre des nouvelles perspectives, de la lumière, des équilibres, des couleurs qui changent. Il y a une atmosphère particulière.”* Enfin, il y a quand même un mais...

“Notre maison a été conçue dans les années 20, les gens n'avaient pas grand chose, il n'y a donc pas de rangements ni de placards... C'est une contrainte, on est obligés d'aller à l'essentiel.” Néanmoins, si vous envisagez aujourd'hui de faire construire par un architecte star ou d'acheter une maison récente, vous ne serez logiquement pas confronté-e à ce problème.

À l'achat, des logements plus chers... ou pas

Parlons maintenant gros sous. Acheter une maison conçue par un architecte connu, ça coûte cher ou pas ?

“Ce qui coûte le plus cher, c'est la signature, la création artistique. Un architecte star va facturer plusieurs milliers voire dizaines de milliers d'euros juste pour dessiner la maison” , prévient [Julien Haussy](#). Il faudra ensuite budgétiser le suivi des travaux et le prix de construction.

Pour faire des économies, certains choisissent d'acheter uniquement les plans auprès d'un architecte star. Attention, s'il ne supervise pas les travaux jusqu'à la fin, la maison ne pourra pas être officiellement signée par lui. *“Pour moi ça n'est pas une super idée, mais c'est toujours mieux que de n'avoir pas de signature du tout”* , juge l'expert immobilier.



[Visualiser l'article](#)

Dans l'agence de Julien Haussy, il y a quelques maisons d'architecte en mauvais état, qui ont du mal à trouver preneurs et dont le prix diminue. D'autres sont situées à la campagne, ce qui réduit aussi le tarif. Situé à Firminy en banlieue de Saint-Etienne, l'appartement d'Aziz et Marine fait 130 m², une surface qu'ils n'auraient pu s'offrir ailleurs. Dans leur immeuble, certains appartements de 127 m² sont en vente à 90 000 euros !

Dans le quartier de Maryvonne et Jean-François, une maison de 95 m² se vend 240 000 euros, contre 450 000 euros pour une maison "classique".

À long terme, des rénovations parfois coûteuses

Ce qui coûte cher à Maryvonne et Jean-François, ce sont les travaux d'entretien et de rénovation. Leur quartier étant classé, ils doivent faire appel à un architecte agréé par les Bâtiments de France et faire souvent faire du sur-mesure. *"On a exactement les mêmes problèmes qu'avec Notre Dame, il ne faut pas rêver"* , ironise Jean-François. La facture est parfois trois fois plus élevée.

Dans la résidence d'Aziz et Marine, qui compte plusieurs centaines de logements et un fort attrait touristique, il y a des dégradations, trois ascenseurs, donc beaucoup de frais sur les parties communes. Mais le couple trouve les dépenses assez équilibrées, même s'il n'a pas eu à faire à de gros chantiers pour le moment.

"Quand on rénove une maison d'architecte assez ancienne, il y a un coût. Il faut changer la salle de bains, les baies vitrées, la déco et isoler" , admet Julien Haussy. Mais pour le professionnel, il s'agit surtout d'une façon de valoriser le patrimoine. L'occasion de faire une plus-value à la revente.

Des restrictions au quotidien

Dans la cité de Pessac, interdiction par exemple de construire un garage ou de créer une extension, car le site est classé. Une procédure pas si facile à vivre au quotidien, quand on veut adapter la maison à son mode de vie. *"On n'est plus vraiment propriétaires de nos maisons, on se charge de conserver ces maisons dans des états corrects pour les générations futures. C'est parfois pas facile, il faut le reconnaître"* , admet Maryvonne.

Mais si le logement n'est pas classé du fait de son créateur, alors vous aurez tous les droits, à conditions de respecter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Finalement, celles et ceux que nous avons interrogé-es sont unanimes. Malgré les rénovations coûteuses et les restrictions, vivre dans la maison d'un architecte star fait rêver. À condition d'être prêt-e à faire certaines concessions !