

L'amour des vieilles pierres passe aussi par le porte-monnaie

# Soutenir les propriétaires, garants du patrimoine

Philipp Maurer, secrétaire général de Patrimoine suisse

Photo : Børje Müller, Bâle

Famille Rüttsche, Liestal

Comment favoriser l'entretien et la reconversion d'objets du patrimoine architectural par des propriétaires ayant la fibre patrimoniale ? La recherche de systèmes de financement permettant d'investir dans la capacité des propriétaires à sauvegarder et rénover des bâtiments historiques ouvre la voie à de nouvelles pistes de réflexion. En effet, la bonne volonté et l'amour des vieilles pierres ne suffisent pas à assurer leur conservation à long terme. Les moyens financiers sont un complément indispensable.

Des subventions publiques sont accordées à des projets de réhabilitation de très grande ampleur. En dehors de ces subventions exceptionnelles et uniques, l'aide aux propriétaires de bâtiments du patrimoine bâti est un domaine sous-développé.

## Mesures d'encouragement à étudier

Les personnes peu fortunées qui disposent de beaucoup de temps et d'un grand savoir-faire peuvent être des propriétaires potentiels « compétents » qui se trouvent de facto écartés des grands projets de rénovation. Il serait intéressant d'attirer ces propriétaires en étudiant la possibilité de remplacer le système de subvention par la baisse du prix d'achat des bâtiments ou de verser un montant de rénovation échelonné sur plusieurs années.

Pour les instituts de financement, les bâtiments historiques sont des objets à risques, ce qui se traduit par une limitation des sommes prêtées et des taux hypothécaires élevés. La mise sur pied d'un système de garantie ou de caution des pouvoirs publics pourrait faciliter l'obtention d'un crédit bancaire par les propriétaires d'un tel bien. La garantie du « capital risque » permettrait d'accorder des rabais de taux d'intérêt et/ou de diminuer l'apport de fonds propres. En s'inspirant des avantages consentis par les établissements bancaires aux propriétaires de bâtiments répondant aux normes Minergie, il conviendrait également d'étudier la possibilité de créer une aide de départ sous la forme d'un rabais hypothécaire de durée limitée pour les bâtiments de valeur patrimoniale.

Enfin, le lancement d'un emprunt obligataire pourrait être envisagé pour l'acquisition de capitaux grâce à l'émission de titres (à revenu fixe). L'emprunt devrait être proposé à la souscription pendant une période déterminée. La création de fonds de placement ou de crédits d'encouragement réservés aux investissements pour le patrimoine sont également à étudier. Cette liste de propositions n'est pas exhaustive. Toutes apportent de profonds changements. Leur faisabilité doit dans un premier temps être vérifiée.

