

CHANCELLERIE

Diocèse de Mont-Laurier

435, rue de la Madone
Mont-Laurier (Québec) J9L 1S1
Téléphone : (819) 623-5530
Télécopieur : (819) 623-9523
Courriel : diocese-mont-laurier@lino.com
Site : www.diocese-mont-laurier.org

PRO 2008-2

Guide sur le processus d'aliénation de terrains, d'immeubles ou d'églises appartenant à une fabrique (Voir document en annexe Chancellerie no 8 PRO 2007-1)

Ce guide vise à présenter le processus à suivre sur deux points :

- La vente d'un actif immobilier, comme une église, un presbytère ou un terrain;
- La fermeture au culte d'une église.

Ce document s'adresse aux : modérateurs et prêtres des équipes chargées des secteurs, présidents et présidentes d'assemblée de fabrique, (remettre une copie à vos marguilliers et marguillières), marguilliers et marguillières, secrétaires de paroisse.

Responsable de l'application : Chancellerie

Approbation : Mgr Vital Massé

Date : 21 février 2008

1- Étapes préliminaires

En lien avec le secteur pastoral, le modérateur et son équipe, les responsables d'une paroisse (l'équipe pastorale, l'assemblée de fabrique et le conseil paroissial de pastorale) doivent réaliser des étapes d'analyse, de consultation et d'information, tant sur les besoins pastoraux de la paroisse que sur ses ressources financières, les coûts financiers d'entretien et de rénovation et les partenariats possibles, avant de présenter une résolution d'intention à l'évêque.

Il est conseillé de prévoir également un travail de réflexion et de discernement avec les autres paroisses d'un même secteur pastoral.

2- Résolution d'intention pour la vente d'un immeuble

Si la décision de l'assemblée de fabrique est de viser la vente d'un immeuble (aliénation) :

- ▶ La fabrique adresse à l'évêque (via la chancellerie) une résolution d'intention sur la vente de l'église ou d'un bien immobilier avec un échéancier **pour approbation de principe**.
- ▶ Si la vente prévoit également la fermeture au culte, se référer n° 5 du présent document.
- ▶ L'évêque, après consultation avec ses conseils, voit à l'opportunité d'approuver ladite résolution.
- ▶ La fabrique doit prendre les mesures pour consulter adéquatement les membres de la communauté paroissiale et la population du territoire une fois le principe de la vente accepté.
- ▶ L'échéancier doit prévoir les étapes et les délais requis pour la mise en vente de l'immeuble et, dans le cas d'une église, sa fermeture au culte, s'il y a lieu.

3- Marche à suivre pour la vente d'un immeuble

Dispositions légales

- ▶ La fabrique enclenche le processus de mise en vente avec l'aide des services administratifs de la Corporation épiscopale. La fabrique peut procéder, selon les circonstances, par appel d'offres ou recourir à un courtier ou approcher un acheteur potentiel ou élaborer avec une institution (municipalité, hôpital, etc.) un projet de vente et de reconversion.
- ▶ Toutes les démarches pour aliéner une église ou un presbytère ou tout autre immeuble doivent tenir compte :
 - 1) des réglementations et ententes en vigueur comme le zonage ou les règles du ministère de la Culture et des Communications ou les ententes particulières entre le diocèse et certaines villes au sujet des églises, etc.;
 - 2) également de la législation du Code de droit canonique et de la Loi sur les fabriques.
- ▶ Si un projet est identifié et une entente de vente est conclue, la fabrique, par résolution, accepte la vente et désigne des personnes pour signer en son nom les documents inhérents à cet acte. Cette résolution doit être également soumise à l'évêque pour approbation en y joignant le projet final de contrat de vente.
- ▶ L'évêque approuve légalement la vente. L'autorisation est alors transmise à la fabrique qui devra la joindre au contrat de vente.
- ▶ Signature du contrat de vente et information à la communauté paroissiale et à la population du territoire.

4- Délais pour la mise en vente de l'église et, selon le cas, de fermeture au culte

On conseille de prévoir une période de deux ans pour la vente. Cependant, ce délai peut être plus court si toutes les étapes nécessaires se réalisent plus rapidement.

Fermeture au culte

Il arrive que le transfert de propriété de l'église (vente) n'implique pas nécessairement la fermeture de l'église au culte. C'est le cas par exemple de la vente d'églises à la municipalité, avec une entente d'utilisation de l'église, en tout ou en partie, pour le culte et la pastorale.

Si la vente de l'église prévoit la fermeture au culte, on conseille à la fabrique d'annoncer au moins une année à l'avance la fermeture au culte de l'église visée.

Dispositions légales pour la fermeture au culte

Si la décision de l'assemblée de fabrique est de fermer l'église au culte :

- ▶ La fabrique prend une décision, par résolution, sur la fermeture de l'église au culte et sur un échéancier. **Cette résolution est transmise au modérateur et à l'évêque pour approbation.**
- ▶ Le modérateur, en lien avec l'évêque, procède à des consultations et soumet une recommandation à l'évêque. Celui-ci pourra approuver par la suite le projet de fermeture au culte.
- ▶ La fabrique doit prendre les mesures pour informer adéquatement la communauté paroissiale et la population du territoire.
- ▶ La fabrique enclenche le processus de fermeture au culte selon l'échéancier qui a été établi.
- ▶ Décret de l'évêque promulguant la fermeture de l'église au culte.

Note importante : Si la fabrique procède, au tout début du processus de mise en vente, à la fermeture de l'église au culte ou ferme l'accès public de ses locaux, celle-ci demeure responsable, à titre de propriétaire, d'assurer toutes les charges relatives au bâtiment (assurances, chauffage et entretien minimum, sécurité et surveillance). La fabrique doit également savoir que, si elle ferme une église au culte, ce bâtiment devient inéligible au programme de subvention du patrimoine religieux.

5- Cas où il y a impossibilité de vendre et dernier recours

Si après la période de mise en vente (allant jusqu'à deux ans), on constate l'impossibilité de vendre ou de trouver une solution de reconversion et de recyclage, la fabrique devra alors envisager la possibilité de fermer définitivement le bâtiment en attendant un projet viable ou un acheteur sérieux.

On conseille de prévoir une autre période de deux ans pour tenter de trouver un acheteur ou un projet de reconversion dans un partenariat. Cependant, cette période peut être réduite si des contraintes financières ou de sécurité l'exigent.

Si, après avoir épuisé tous les recours possibles auprès des divers partenaires potentiels comme le monde municipal, les gouvernements, l'entreprise privée, etc., aucune solution n'apparaît, la fabrique devra envisager en tout dernier recours la démolition de l'édifice. Dans ce cas, elle devra prendre avis de son assureur et de différents experts et respecter toutes les dispositions légales, tant civiles que du droit de l'Église.

Dispositions légales

- ▶ La fabrique adresse à l'évêque (via la chancellerie) une résolution sur la démolition de l'église pour approbation.
- ▶ L'évêque procède à des consultations qu'il juge nécessaire et pourra approuver le projet de démolition.
- ▶ La procédure (*voir document en annexe PRO 2007-2*) concernant une demande d'autorisation pour la rénovation, l'amélioration ou la modification d'un bâtiment et pour toutes nouvelles constructions s'applique et l'attribution des contrats relatifs à la démolition doit être faite par une firme spécialisée.

6- Désacralisation d'une église et références juridiques et canoniques

Désacralisation d'une église

Pour connaître les règles et procédures au sujet de la désacralisation d'une église, suite à la fermeture au culte, il faut s'adresser à la Chancellerie.

Références juridiques et canoniques

Loi sur les fabriques (art. 26)

Code de droit canonique (Canons 1290 à 1298)

Adopté à la réunion du Conseil pour les affaires économiques, jeudi le 21 février 2008

+Vital Massé
Évêque de Mont-Laurier

Christian Clément
Chancelier

Référence : Vie diocésaine, Chancellerie, no 2, 26 février 2008