

# ***Règlement épiscopal no 2 révisé concernant la location et la vente des édifices religieux dans le diocèse de Nicolet***

## **1 - Problématique**

Depuis 2005, les réaménagements pastoraux se sont multipliés dans le diocèse de Nicolet afin de répondre aux besoins d'une nouvelle évangélisation. Le 1<sup>er</sup> janvier prochain, le diocèse aura passé de quatre-vingt-cinq à trente paroisses. Un autre regroupement de paroisses est en préparation. Beaucoup de presbytères ont été vendus. Onze églises ont été également vendues, dont plusieurs aux villes et municipalités. Des fabriques se sont départies de terrains dont elles n'avaient pas besoin.

Tout en comprenant la situation qui amène des fabriques à vouloir ou devoir se départir d'un immeuble, il nous faut toujours agir avec prudence, planification et sans précipitation, car il s'agit de biens qui appartiennent à la communauté paroissiale et qui font partie d'un patrimoine précieux établi grâce à la créativité et à la générosité de nos prédécesseurs. Ce sont des «biens ecclésiastiques» qui sont régis par des normes précises, puisque ces transactions constituent une aliénation d'un bien ecclésiastique. Les fabriques doivent suivre soigneusement les normes du Code de droit canonique, celles de la Loi sur les fabriques et des autres lois civiles.

L'expérience vécue au cours de la dernière décennie concernant le regroupement des paroisses et la vente d'édifices religieux m'a convaincu qu'il était nécessaire d'apporter des modifications au Règlement épiscopal no 2 régissant la location et la vente des édifices religieux. Le Règlement no 2 révisé propose, comme le précédent, une démarche de réflexion communautaire et des normes canoniques et légales en tenant compte des réalités nouvelles de notre diocèse.  
**Avant d'entreprendre toute démarche, l'évêque doit être informé.**

## **2 - Énoncé de principes**

La vente d'un immeuble représente un choix irréversible que les responsables, la communauté paroissiale et la communauté locale, s'il y a lieu

pourraient regretter, à moyen ou à long terme. Il y a donc un processus de consultation à suivre, à moins que les autorités diocésaines ne l'aient déjà initié dans le cadre des réaménagements pastoraux nécessaires pour assurer un meilleur service de la mission.

## **2.1 Avoir une vision à long terme pour ne pas hypothéquer l'avenir**

### **2.11 Location et vente du presbytère**

Avec ou sans presbytère sur le territoire paroissial issu d'un regroupement ou non, la communauté devra :

- continuer de se préoccuper que le pasteur puisse disposer d'un lieu de résidence viable et intéressant, dans la paroisse de préférence;
- fournir au personnel permanent d'animation pastorale de la paroisse un lieu de travail qui favorise le contact avec les membres de la communauté paroissiale ou des communautés locales;
- identifier des lieux qui serviront à l'accueil des personnes qui en manifesteront le besoin dans toutes les communautés de la paroisse là où il y a eu regroupement;
- prévoir un lieu de rencontre et de rassemblement pour les paroissiens et les paroissiennes de chaque communauté locale là où il y a eu regroupement;
- prévoir le lieu du siège de la fabrique (bureaux de la fabrique).

### **2.12 Location et vente de l'église**

La vente d'une église sur le territoire paroissial ou sur celui d'une communauté locale s'il y a eu un regroupement est un pensez-y bien. Au cœur de chaque communauté chrétienne, l'église est un édifice unique et sacré. Elle est le lieu du rassemblement et de la célébration, lieu de la prière et de la présence réelle du Christ ressuscité. Il faut des raisons importantes d'ordre financier ou autres pour songer à se départir d'une église paroissiale. L'édifice «église» signifie la présence d'une communauté chrétienne dans un lieu donné.

Avec ou sans église sur le territoire paroissial ou sur celui d'une communauté locale, la communauté chrétienne devra :

- prévoir un lieu convenable où la communauté paroissiale ou la communauté locale pourra célébrer le culte (messes dominicales, baptêmes, mariages, funérailles, etc.) et tenir ses activités pastorales.

## **2.2 Relativiser l'aspect financier et créer une solidarité véritable**

Quand une fabrique décide de vendre un édifice religieux, l'aspect financier constitue souvent l'élément déterminant, sinon le seul pris en considération dans une telle situation. Bien que compréhensible, cette façon de faire mérite d'être questionnée. L'aspect pastoral doit être aussi considéré.

## **2.3 Consulter les principaux intervenants et intervenantes de la paroisse**

Il est nécessaire d'impliquer, dans la discussion et la prise de décision, **tous les membres de la communauté chrétienne intéressés par ce sujet**. Trois raisons importantes guident cette affirmation:

- a) Les paroissiennes et les paroissiens ont investi temps et argent pour la construction et l'entretien du presbytère et de l'église. Même si la question de l'utilisation et la vente d'un bien paroissial concerne juridiquement l'évêque, il est évident que ces personnes ont leur mot à dire tout au long du processus de la prise de décision.
- b) Les biens de la fabrique constituent aux yeux des paroissiennes et des paroissiens une sorte de prolongement naturel de l'Église. Le presbytère et l'église sont souvent perçus comme des signes d'identité et de vitalité dans le milieu. Ils peuvent même avoir un caractère patrimonial. Cette situation est peut-être encore plus vérifiée dans les milieux ruraux.
- c) Les nombreux besoins pastoraux ressentis par les paroissiennes et les paroissiens doivent trouver réponse dans une organisation adéquate. Nous pensons ici particulièrement au secrétariat et aux activités pastorales. Il n'est pas évident que la paroisse disposerait d'un lieu de rassemblement équivalent au presbytère et à l'église actuels si ceux-ci devaient disparaître. À cet égard, le conseil d'orientation pastorale (COP) mérite d'être consulté, car il est l'organisme le mieux placé pour évaluer les besoins pastoraux des membres de l'ensemble de la communauté chrétienne et des communautés locales s'il y a eu regroupement.

## **2.4 Consulter les paroisses environnantes et les leaders régionaux**

Il convient d'envisager la vocation du presbytère et de l'église dans un ensemble plus large de paroisses. À cette fin, il est opportun de consulter les responsables des paroisses environnantes et les leaders régionaux.

## **3 - État de la situation**

Dans le but d'aider la fabrique, l'équipe pastorale et le conseil d'orientation pastorale (COP) à bien réaliser l'étude de la vocation de leurs presbytères et de leurs églises, on verra à vivre les étapes présentées ci-dessous avant de prendre une décision concernant la location ou la vente du presbytère et de l'église.

Pour vivre ces différentes étapes, n'oublions pas l'importance et la nécessité de la concertation avec l'ensemble des paroissiennes et des paroissiens et ceux de la communauté locale concernée s'il y a un regroupement de paroisses.

## **4 - Les étapes à suivre**

### **4.1 La première étape: LE PORTRAIT RÉEL**

La paroisse ou la communauté locale s'il y a eu regroupement est invitée à établir le portrait réel de la situation du presbytère et de l'église à l'aide des questions suivantes:

- a) La paroisse ou la communauté locale réalise-t-elle encore sa mission et son rôle?
- b) Si le presbytère ou l'église était vendu, comment la paroisse pourrait-elle améliorer ses services pastoraux et liturgiques à la population ou à la communauté locale s'il y a eu regroupement?
- c) Le presbytère est-il encore le lieu de résidence du curé et de réunions pastorales?
- d) Le presbytère et l'église sont-ils adaptés aux besoins pastoraux et liturgiques actuels de la paroisse ou de la communauté locale s'il y a eu regroupement?
- e) La paroisse ou la communauté locale possède-t-elle un lieu d'accueil et de rassemblement autre que le presbytère et l'église ou peut-elle en aménager un facilement? À quels coûts?

- f) Quels sont les coûts de réparation et d'entretien du presbytère et de l'église à court et à moyen terme? (voir le carnet de santé)
- g) Si les paroissiennes et les paroissiens acceptent de payer cette facture, cela implique-t-il des coupures ailleurs?
- h) Combien en coûte-t-il pour chauffer et éclairer le presbytère et l'église chaque année?
- i) La paroisse a-t-elle ou aura-t-elle des problèmes financiers à garder le presbytère et l'église?
- j) La paroisse a-t-elle des déficits d'opérations courantes sur plusieurs années consécutives?
- k) La paroisse connaît-elle une diminution constante de ses revenus d'argent, due à des déficits accumulés?
- l) La paroisse a-t-elle peu ou pas de possibilité de redressement budgétaire dans un avenir à court ou à moyen terme?
- m) L'investissement dans les réparations majeures du presbytère et de l'église pour les prochaines années est-il justifié?
- n) La vente du presbytère et de l'église est-elle financièrement rentable à court, à moyen et à long terme?
- o) Les paroissiennes et les paroissiens ont-ils été informés qu'une église doit être désacralisée par l'évêque avant d'être vendue?

#### **4.2 La deuxième étape: LIEU ALTERNATIF AU PRESBYTÈRE ET À L'ÉGLISE**

Dans cette deuxième étape, la paroisse ou la communauté locale s'il y a eu un regroupement est invitée à identifier d'autres lieux qui répondent aux besoins.

##### **Questions**

- a) Dispose-t-on comme paroisse d'un lieu autre que le presbytère pour loger le curé?

- b) Dispose-t-on comme paroisse d'un lieu autre que le presbytère pour y installer les bureaux de la fabrique?
- c) Dispose-t-on comme paroisse d'un lieu autre que le presbytère pour tenir des réunions de personnes engagées en Église?
- d) Dispose-t-on comme paroisse de lieux autres que le presbytère pour accueillir les paroissiennes et paroissiens qui en manifestent le besoin?
- e) Dispose-t-on comme paroisse ou comme communauté locale s'il y a eu regroupement d'un lieu autre que l'église pour assurer les célébrations liturgiques et répondre aux besoins pastoraux.
- f) Si l'église est vendue à la municipalité ou à un autre organisme, une entente serait-elle possible pour qu'on continue à y célébrer le culte et à y tenir des rencontres et des activités pastorales?

#### **4.3 La troisième étape: LOCATION OU VENTE**

La paroisse fait une investigation des groupes intéressés au presbytère et à l'église.

##### **Questions**

- a) Y-a-t-il possibilité d'envisager un partenariat avec la ville, la municipalité ou d'autres groupes intéressés?
- b) Y-a-t-il des groupes intéressés au presbytère et à l'église?
  - a) Ville, Municipalité, M.R.C., Commission scolaire;
  - b) Organismes communautaires;
  - c) Musée;
  - d) Résidence pour personnes âgées.
- c) Ces groupes acceptent-ils de l'acquérir et d'en prendre charge ou préfèrent-ils le louer?
- d) Y-a-t-il des besoins auxquels le presbytère et l'église pourraient répondre?
  - a) Logement;
  - b) Salle communautaire;
  - c) Vestiaire;

- d) Refuge;
- e) Lieu d'accueil;
- f) Bibliothèque.

#### **4.4 La quatrième étape: PROCÉDURE LÉGALE**

Lorsque la décision de louer ou de vendre est prévue, la fabrique devra procéder en respectant les normes canoniques et légales suivantes:

4.41 S'assurer auprès de l'évêque diocésain que la désaffectation du presbytère et de l'église sera très probablement d'une durée permanente et que ce dernier ne s'objectera pas à un projet de la location ou de la vente.

#### 4.42 Pour la location d'un presbytère et d'une l'église

4.421 Présenter lors d'une assemblée de consultation publique le projet aux paroissiennes et aux paroissiens avec une attention spéciale aux membres de la communauté locale s'il y a eu regroupement. Après avoir trouvé un locataire fiable, la fabrique prépare un bail de location dans lequel sont définies les responsabilités du locataire et celles de la fabrique, les mensualités de la location, etc. Dans la mesure du possible, elle accordera sa préférence à un locataire porteur d'un projet communautaire.

4.422 Voter lors d'une réunion de l'assemblée de fabrique une résolution de location qui doit être présentée à l'évêque diocésain qui l'approuve ou non. S'il s'agit d'une location de plus de cinq ans, l'évêque doit obtenir au préalable le consentement du collège des consultants et du conseil pour les affaires économiques. La résolution devra prévoir le nom de la personne mandatée pour signer le bail pour et au nom de la fabrique.

4.423 Présenter à l'évêque diocésain avec la résolution de location un écrit dans lequel on détermine les aménagements suivants:

#### 4.4231 Presbytère

- . Comment sera aménagé le bureau paroissial? Il faut être attentif à assurer la sécurité de la voûte

paroissiale, des registres, des archives et des autres documents relatifs à l'administration paroissiale ou à la pastorale. Il est aussi important de se rappeler que la plupart de ces documents doivent être protégés à cause de leur caractère confidentiel. Pour ces raisons, le bureau doit être isolé de la partie habitée par les locataires.

- . En quel lieu pourra résider le prêtre qui assure le ministère dominical ou tout autre ministère occasionnel, au cas où il aurait besoin d'être hébergé?

#### 4.4232 Église

Où sera célébré le culte (messes dominicales, baptêmes, mariages, funérailles, etc.)? Où se tiendront les activités pastorales, les parcours catéchétiques, etc.?

4.424 L'évêque diocésain prend la décision finale.

#### 4.43 Pour la vente d'un presbytère et d'une l'église

4.331 Faire la même démarche qu'en 4.421. Si les paroissiennes et les paroissiens se sont montrés favorables au projet lors de l'assemblée de consultation publique, consulter l'évêque diocésain.

4.432 Si l'avis de l'évêque diocésain est favorable, faire effectuer une bonne évaluation de la propriété. Lorsqu'on a un acheteur en vue, prévoir les conditions de la vente et de paiements qui ne devraient pas être basées sur du long terme. Un règlement comptant est préférable. La fabrique donne sa préférence à un acheteur présentant un projet communautaire.

4.433 Dans ce projet de vente, prévoir comment seront utilisés le presbytère et l'église. Il faut éviter qu'ils deviennent des lieux d'activités incompatibles avec les fins de la religion catholique romaine. C'est là une question de respect. Des clauses à cet effet seront incluses dans le contrat de vente et il sera fait mention que si ces clauses ne sont pas respectées, l'édifice devra revenir à la fabrique.



- 4.434 Prévoir, comme en 4.423 ci-haut, l'aménagement du bureau paroissial et de logement du prêtre qui devraient être disponibles au moment de la cession du presbytère.
- 4.435 Prévoir comme en 4.4232 l'aménagement du lieu de culte, s'il y a lieu.
- 4.436 Prévoir l'objet du Fonds paroissial dédié et le montant qui sera versé au Fonds diocésain de solidarité paroissiale (voir Annexe).
- 4.437 Une fois ces étapes complétées, voter lors d'une réunion de l'assemblée de fabrique une résolution de vente qui doit être présentée à l'évêque diocésain qui l'approuve ou non après avoir obtenu le consentement du collège des consultants et du conseil pour les affaires économiques. Cette résolution devra prévoir aussi le nom de la personne mandatée pour signer le contrat de vente pour et au nom de la fabrique.
- 4.438 L'évêque diocésain prend la décision finale.
- 4.439 Dans le cas d'une vente d'église, celle-ci doit être désacralisée avant la signature du contrat devant notaire et le décret joint au contrat.

Évêché de Nicolet, le 25 janvier 2014

Mgr André Gazaille  
évêque de Nicolet

Mgr Simon Héroux  
chancelier