GESTION DE L'IMMOBILIER DIOCESAIN

LES ORIENTATIONS DIOCESAINES

PREAMBULE

Le 14 mai 2004, Monseigneur Philippe Breton avait promulgué un document intitulé : « Réforme de l'Immobilier dans le Diocèse ». En lien avec l'économe diocésain, il nous a paru nécessaire de promulguer ces orientations diocésaines sur la Gestion de l'Immobilier Diocésain. Ces orientations reprennent les grandes intuitions du document de 2004, tout en les adaptant au contexte d'aujourd'hui.

LES RAISONS D'UNE REFORME

Les contraintes de la vie économique, celles que nous imposent les diverses commissions de sécurité et accessibilité ainsi que les évolutions pastorales nous amènent à réformer la gestion du parc immobilier de notre diocèse. On ne peut plus gérer un bâtiment ouvert au public (ERP) comme on le faisait hier avec quelques réparations d'entretien réalisées par des bénévoles de temps en temps.

Les commissions de contrôle (incendie, hygiène, accessibilité handicapés, ...) imposent à tous des aménagements souvent particulièrement onéreux. Parfois, c'est le bâtiment qui nous échappe : il reviendrait trop cher pour nous (Diocèse, Paroisse ou Ecole) de le restaurer. Mieux vaut alors s'en séparer. Dans un même temps, telle autre instance d'Eglise a un besoin réel et fort de construire ou de restaurer, mais n'en a pas les moyens.

Il n'est plus possible que chacun reste dans son coin, l'un avec l'argent d'une vente sans réemploi justifiable d'un point de vue pastoral, l'autre avec des difficultés sans solution. **Le moment est venu de regrouper progressivement nos besoins et nos moyens**. Mais pour que cela soit juste, il faut :

1 – Un esprit

2 – Un inventaire des besoins et des moyens.

1) <u>Un Esprit</u>

Comme tout bien d'Eglise, un immeuble doit pouvoir servir à la mission. Le gérer correctement dit déjà quelque chose de l'Eglise. Le laisser dépérir comme à l'abandon ou sans utilisation réelle, dit aussi (hélas) quelque chose de l'Eglise. Etre propriétaire exige d'être responsable.

En Eglise, toute « personne juridique publique » (pour le droit de l'Eglise, dit droit canon, il s'agit de : Paroisse, Diocèse, Université, Institut religieux.) peut être propriétaire de biens sous leurs formes diverses.

Comme les Eglises ne sont pas reconnues par le droit français, le support juridique civil (Association diocésaine, AEIPL, Ordre religieux.) sera différent du support juridique

canonique. Mais il est impératif de respecter ces deux niveaux de propriété : d'une par les Paroisses et le Diocèse (droit de l'Eglise) et d'autre part l'Association Diocésaine, l'A.E.I.P.L., et quelques associations paroissiales n'ayant pas fusionnées avec l'une ou l'autre des trois structures diocésaines. Une école privée catholique, souvent portée par l'A.E.I.P.L. (Association d'Education et d'Instruction Populaire des Landes) n'est pas un « bien scolaire » mais un « bien d'Eglise » affecté actuellement à une école.

Un **esprit d'Eglise** doit imprégner nos façons de penser et de faire. La paroisse est participante du diocèse et celui-ci de l'Eglise universelle. Ceci doit se voir également dans la répartition solidaire des biens en vue d'un meilleur service de tous. Dans une société qui nous rapproche les uns des autres, la grande pauvreté de moyens de telle instance ecclésiale rendrait choquante la grande aisance de telle autre. A nous d'harmoniser au mieux afin que la communion entre baptisés ne soit pas que de belles paroles.

C'est dans l'esprit du droit canon (canon 1263) qui donne à l'Evêque le droit de faire appel de façon explicite aux paroisses ; c'est le cas des orientations qui suivent.

2) Un inventaire

L'inventaire de la totalité de nos immeubles a été effectué sur les années 2012/2013 et consigné à l'aide d'un logiciel spécialisé. Toutes les données recueillies sur les paroisses sont ainsi disponibles et nécessitent des mises à jour régulières.

Un inventaire d'une autre sorte est à poursuivre par l'ensemble de nos instances, des Paroisses jusqu'au Diocèse en passant par les établissements scolaires. Cet inventaire est celui de nos **BESOINS PASTORAUX réels**, concrets et vérifiables en salles, terrains, maisons, chapelles, écoles ou autres et celui de nos **MOYENS précis et concrets** pour les conserver, les rénover ou même les construire.

Un plan d'ensemble est inévitable pour chaque Paroisse et pour le Diocèse, en tant que communion de tous (Evêché, services diocésains, ...). Il en va de même pour l'Enseignement Privé Catholique. L'Economat Diocésain est chargé d'harmoniser et de suivre la réalisation de cet inventaire où vont se mêler le pastoral et l'économique. Des choix s'en suivront, par exemple, « quelle salle paroissiale pour quelle paroisse ? », ou bien « quelle école et où ? ». Ces choix devront être faits par les conseils concernés et selon les orientations diocésaines.

LES ORIENTATIONS DIOCESAINES

1) Règles générales

A1 – Aucune rénovation, ni construction, ni achat, ni vente dépassant 15 000 € ne pourra être fait sans un **accord écrit de l'Evêque après avis du C.D.A.E.** (Conseil Diocésain pour les Affaires Economiques). Ces opérations ne pourront êtres décidées que dans un plan d'ensemble paroissial et diocésain.

A2 – Pour des raisons qui tiennent à la loi française (interdiction faite à l'Association Diocésaine d'intervenir sur le secteur scolaire), seuls des biens vendus par l'A.E.I.P.L. pourront faire l'objet d'un partage avec le scolaire. Il faudra donc toujours commencer par identifier un bien sur le **niveau canonique** (bien paroissial, diocésain, paroissial affecté à une école) mais aussi sur **le niveau civil** (Association Diocésaine, A.E.I.P.L). De même faudra-t-il pour les biens nouveaux être en cohérence avec l'association choisie et la provenance du financement (la vente d'un bien AEIPL ne peut financer un bien Association Diocésaine par exemple). Comme chacun le sait et pour ces raisons juridiques, l'argent de l'Association Diocésaine, Economat Diocésain ou Paroisse, ne peut être donné aux écoles.

A3 – Afin de tendre progressivement à regrouper nos besoins et nos moyens, trois fonds sont créés sous la responsabilité ultime du C.D.A.E.. Deux concernent l'AEIPL (FC-PAROISSIAL-AEIPL, FC-SCOLAIRE-AEIPL) et un autre l'Association Diocésaine (FC-PAROISSIAL-AD).

A4 – Le produit de la vente d'un immeuble ne pourra être réinvesti que dans un immeuble et non dans le fonctionnement.

A5 – Lorsqu'une vente est autorisée par le C.D.A.E., il sera demandé aux paroisses de suivre la procédure suivante :

- Si la vente est opérée en vue d'un réinvestissement immédiat ayant lui-même l'accord du C.D.A.E., la totalité du produit ira, si nécessaire, à la rénovation, à l'achat ou à la construction. Le caractère « immédiat » du réinvestissement vient d'abord du fait que ce projet est déjà inscrit dans le plan d'ensemble. Il peut aussi venir d'un besoin urgent non prévisible.
- S'il reste de l'argent après l'opération, les répartitions suivantes seront sollicitées. S'il n'y a pas de réinvestissement immédiat, il est demandé que ces mêmes répartitions portent sur la totalité de la vente.

2) Règles de partage

C'est ici, pour les sommes non concernées par un réinvestissement immédiat, que réside le cœur de cette réforme : l'Evêque du diocèse demande instamment à chaque paroisse de bien vouloir entrer dans les propositions de partage suivantes :

BIENS A.E.I.P.L :

Propriétaire canonique	DESTINATION DES SOMMES CONCERNEES			
	Paroisse	**AEIPL Siège**	**FC-PAROISSIAL-AEIPL**	**FC-SCOLAIRE-AEIPL**
Paroisse	80	0	10	10
Bien paroissial destiné au scolaire	10	0	0	90
Diocèse	0	80	10	10

BIENS ASSOCIATION DIOCESAINE

Origine / Propriétaire canonique	DESTINATION DES SOMMES CONCERNEES		
	Paroisse	**AD Siège**	**FC-PAROISSIAL-AD**
Paroisse	80	10	10
Diocèse	10	80	10

Il est important de marquer une volonté de reconnaissance envers ceux qui, jadis ont souvent, par leur générosité ou leur travail, apporté ce bien à l'Eglise, tout comme envers ceux qui l'ont par la suite géré et fait vivre. Transférer un patrimoine par une vente et un réemploi à l'intérieur de la seule et même Eglise, marque le respect de l'Eglise vis-à-vis du donateur. C'est l'une des raisons pour lesquelles il n'y a pas à donner une salle à une commune au lieu de la vendre pour en réemployer le produit ailleurs.

Legs et Assurance vie :

Dans le cas d'une assurance vie au nom de l'Association Diocésaine, 10 % seront versés sur le FC-PAROISSIAL-AD.

3) Utilisation de ces fonds

C1 – Lors d'investissements immobiliers (et immobiliers seulement) des aides pourront être sollicitées auprès du F.C. (Fonds Commun) concerné. L'Economat diocésain y répondra selon les possibilités du F.C. et dans le respect du plan d'ensemble.

C2 – Les aides prendront la forme d'une subvention.

C3 – L'attribution d'une aide se fera sur présentation d'une étude de projet complète et d'un argumentaire auprès de l'Economat diocésain. Le CDAE (Conseil Diocésain pour les Affaires Economique) décidera du montant de l'aide qui pourra être attribuée. Il étudiera notamment :

- La pertinence du projet
- Les capacités financières de la paroisse ayant déposé le projet
- Le montant disponible dans le Fond Commun.
- En ce qui concerne le scolaire, l'ALEC (Association Landaise de l'Enseignement Catholique), qui est représentative de toutes les composantes de l'enseignement sera habilitée à étudier et à présenter les dossiers en lien avec le conseil d'administration de l'A.E.I.P.L. L'évêque, aidé par le C.D.A.E., décidera en dernier ressort de l'utilisation des fonds en cas de litige.

C4 – Toutes les associations paroissiales détentrices d'immeubles sont instamment priées à les apporter à l'A.E.I.P.L. ou à l'Association Diocésaine sans plus tarder. Leurs dirigeants ont là une responsabilité canonique vis-à-vis de l'Eglise. Cela ne contredirait en rien le respect de la loi de 1901, c'est même son esprit associatif et non individualiste qui serait ainsi mieux accompli : l'enjeu est ici de pérenniser les biens de l'Eglise.

Toutes les paroisses de même que toutes les écoles de l'enseignement catholique (en particulier les plus petites) pourront accéder à ces subventions, dans le respect des contraintes indiquées dans ce document.

Les Conseils Economiques Paroissiaux et les curés pourront demander, pour information, l'état des trois Fonds Communs : projets en cours, réalisations de l'année, sommes en jeu, etc. Par ailleurs, le conseil presbytéral et le conseil diocésain de pastorale seront régulièrement informés.

Ces dispositions sont prises afin de servir la mission de notre Eglise diocésaine. Je vous remercie de leur faire bon accueil.

Fait à Dax le 1er Août 2019

Bernard HAYET
Chancelier

NICOLAS SOUCHU ÉVÊQUE D'AIRE ET DAX
PAX ET SPES

+ Nicolas SOUCHU
Evêque d'Aire et de Dax