

## ÉDIFICES CULTUELS ET PAROISSIAUX

- **ÉDIFICES DU CULTE : LIEU DE CULTE ET PRESBYTÈRE**
  - Propriété – domaine public – affectation culturelle / désaffectation
  - Location de presbytère
  - Lieu de culte : création
  - Lieu de culte : pouvoir de police
- **ENTRETIEN – TRAVAUX**
  - Formalités
  - Financement
- **ORGANISATION PROTESTANTE DU LOGEMENT**
- **VENTE – ACHAT - ÉCHANGE**

Dans cette rubrique figurent toutes les dispositions relatives aux édifices du culte, qu'ils soient la propriété de la paroisse ou non.

### ➤ ÉDIFICES DES CULTES : LIEU DE CULTE ET PRESBYTÈRE

#### Instruction ministérielle du 16.12.1911

*"Les églises et les presbytères possédés par les protestants avant la Révolution française sont restés leur propriété. Pour ce qui est des églises et presbytères édifiés par la suite, leur propriété revient à qui les a fait construire ou à qui les a acquis, de sorte que ces édifices seront propriété soit du conseil presbytéral, soit de la commune".*

Les édifices du culte sont :

- les lieux de cultes (les édifices affectés à l'exercice du culte),
- les presbytères (les logements des ministres du culte).

La législation prévoit que les cultes doivent se tenir à des endroits particuliers dénommés « lieux de culte ».

#### • PROPRIÉTÉ - DOMAINE PUBLIC - AFFECTATION CULTUELLE / DESAFFECTATION

Les édifices du culte (lieux de culte, presbytère) peuvent appartenir :

- aux paroisses ou consistoires (établissements publics du culte),
- aux communes,
- à des établissements d'utilité publique (hôpitaux, écoles...),
- à des associations.

S'ils ne sont pas la propriété de la paroisse, la paroisse assure les droits et les devoirs d'un locataire.

Quels que soient la date d'édification et leur propriétaire, les édifices du culte font l'objet d'une affectation culturelle exclusive. Il en est de même des objets les garnissant. L'affectation culturelle empêche toute autre utilisation des locaux sauf demande de désaffectation prévue par le décret du 23 novembre 1994. Cette procédure s'applique à l'ensemble des lieux de cultes, aux objets mobiliers les garnissant et aux presbytères communaux. La désaffectation peut être totale ou partielle. La demande de désaffectation, formulée par le conseil presbytéral, est communiquée par la voie hiérarchique au Conseil restreint qui la transmet au Bureau des Cultes. La désaffectation est prononcée par arrêté préfectoral.

#### • LOCATION DE PRESBYTÈRE VACANT

Un presbytère, qu'il appartienne à une commune ou à une paroisse, et ses dépendances est considéré comme un ouvrage public affecté aux besoins du service public du culte. Pour l'utiliser à d'autres fins de façon durable, il faut au préalable demander une désaffectation. Si une paroisse souhaite louer son presbytère vacant, c'est possible mais un certain formalisme est à respecter. Parce qu'un presbytère fait partie du domaine public, la location doit prendre la forme d'un contrat d'occupation à titre précaire et révocable. Il s'agit d'une concession d'utilisation privative, précaire et révocable d'une dépendance du domaine public. Ce contrat administratif soumis au droit public doit être écrit. Compte tenu de ce caractère précaire et révocable, il n'est pas nécessaire de demander la désaffectation.

Les paroisses décidant de mettre à disposition leur presbytère doivent solliciter l'autorisation de la Direction d'Eglise.



## Outils, aide :

Modèle de convention d'occupation presbytère vacant (à adapter)

<http://acteurs.uepal.fr/ressources/paroisses/administration-de-la-paroisse>

### • LIEU DE CULTE : CRÉATION

Pour créer un lieu de culte, une demande d'ouverture doit être adressée à l'administration. Cette demande, formulée par le conseil presbytéral, est communiquée par la voie hiérarchique au Conseil restreint qui la transmet au Bureau des Cultes. Le conseil presbytéral justifie sa décision par un rapport motivé. Il faut l'accord du conseil presbytéral et du conseil municipal du lieu. La création est prononcée par arrêté préfectoral.

### • LIEU DE CULTE ET POUVOIRS DE POLICE

#### A l'extérieur des lieux de culte

La police à l'extérieur des édifices du culte relève des autorités civiles. Celles-ci doivent garantir à la fois le libre exercice des cultes et empêcher les conflits résultant d'attitudes provocantes.

Les alentours d'un lieu de culte sont régis par arrêté préfectoral. Les édifices culturels et leurs abords constituent des zones protégées. Le préfet peut, par arrêté, déterminer les distances auxquelles les débits de boissons devront être interdits. D'autres activités peuvent être réglementées : commerciales, artisanales ou sportives par exemple.

#### A l'intérieur des lieux de culte

Le pouvoir de police à l'intérieur des églises quel qu'en soit le propriétaire, appartient au conseil presbytéral :

- Il fixe les heures de cérémonies,
- Il organise les services religieux et en règle la tenue,

L'accès aux églises (même celles appartenant à la commune) relève du conseil presbytéral. Il décide de l'utilisation de l'église, du mobilier qui la garnit, de l'aménagement intérieur de l'édifice, des horaires d'ouverture des parties affectées au culte, de la tenue éventuelle de manifestations étrangères au culte (à l'exclusion de toute réunion politique), dans le respect du droit de propriété et la législation sur les monuments historiques le cas échéant.

Pour les églises appartenant à la commune, les visites ne doivent pas apporter de gêne aux cérémonies et exercices religieux. L'entrée doit, sauf accord exprès du conseil presbytéral, être gratuite. Si la commune établit un droit d'entrée pour des édifices classés monuments historiques, celui-ci ne peut être appliqué que pour une partie de l'église, puisque l'affectation exclusive au culte doit laisser libre l'accès à toute personne au moment des offices religieux.

Cependant, les autorités religieuses ne disposent pas de la force publique qui relève des pouvoirs publics (maire et préfet). Le maire, s'il doit respecter le pouvoir de police dont les autorités religieuses sont investies, dispose d'un pouvoir de police propre qu'il peut mettre en œuvre :

- il peut prendre les mesures indispensables pour la sécurité publique en tant qu'autorité de police générale chargée de veiller au respect de l'ordre public, à condition qu'elles portent l'atteinte la moins forte possible au libre exercice du culte,
- il peut interdire ou limiter l'accès à l'édifice cultuel en cas de danger grave pour les usagers,
- il est chargé de la protection contre l'incendie et les risques de panique dans les immeubles recevant du public.

#### Sonnerie des cloches

Dans chaque département le préfet réglemente la sonnerie des cloches par voie d'arrêtés pris en concertation avec les autorités religieuses. L'usage des cloches tient compte des nécessités liées à l'exercice du culte et des impératifs de respect des riverains.

## ➤ ENTRETIEN - TRAVAUX

### • FORMALITÉS SELON LE PROJET

Avant de décider la construction, la réparation, la remise en état d'un bâtiment à usage paroissial, l'établissement public du culte est tenu de :

- Soumettre le projet
  - o à la Commission Technique des Bâtiments du consistoire pour l'EPRAL
  - o à la Commission Patrimoine Art et Construction pour l'UEPAL<sup>1</sup>
- Au vu du rapport, fixer les priorités et prévoit un calendrier des travaux.

Si l'édifice à réparer est la propriété de la commune, il convient de négocier le projet avec elle : une autorisation administrative préalable aux travaux est à requérir (auprès de la Sous-préfecture ou du ministère de l'Intérieur selon le montant du devis, loi du 06 juin 1895, art. 72)

Si l'édifice à réparer est classé monument historique, inscrit à l'inventaire ou situé dans un périmètre protégé, il convient de se mettre en relation avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Si les travaux concernent les vitraux ou l'extérieur de l'édifice, il convient de contacter l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Si l'immeuble est classé "extérieur et intérieur", il doit également être sollicité pour les travaux à l'intérieur de l'édifice.

Les travaux réalisés sur les édifices du culte pour le compte de l'établissement public du culte et dans un but d'utilité générale constituent des travaux publics.

Quel que soit le propriétaire, le lieu de culte relève du domaine public et répond à la définition de l'ouvrage public. Un régime domanial identique s'applique aux presbytères.

### • FINANCEMENT DES TRAVAUX

#### **Principe : prise en charge par l'établissement public du culte**

D'après une réponse ministérielle, il n'y a pas lieu de distinguer selon que les travaux concernent l'entretien, les réparations ou réfections des bâtiments affectés au service public du culte, ni entre les travaux intérieurs et les travaux extérieurs pour définir qui finance les travaux.

D'après le Code général des collectivités territoriales, quel que soit le propriétaire, les dépenses pour financer les travaux de réparation, d'entretien ou d'embellissement d'un édifice culturel protestant incombent en premier chef aux établissements publics du culte : conseil presbytéral ou consistoire.

#### **En cas de revenu insuffisant : substitution par la ou les communes**

En cas d'insuffisance de ressources de l'établissement public du culte, les communes se substituent à lui pour pourvoir aux charges d'entretien des édifices culturels. On ne peut pas demander à l'établissement public du culte d'aliéner les biens qu'il possède.

L'établissement public du culte (paroisse ou consistoire) doit justifier de l'insuffisance de ses revenus pour financer les travaux nécessaires par la production de ses comptes et budget. Afin de permettre au conseil municipal de se prononcer, une délibération votée et jointe au budget doit fournir à la commune tous les éléments d'information et d'appréciation nécessaires sur les dépenses envisagées. Une telle dépense constitue une dépense obligatoire pour la commune. Le principe de substitution financière des communes est en effet une dépense obligatoire qui peut faire l'objet d'une inscription d'office au budget communal selon la procédure prévue par la loi du 2 mars 1982. En l'espèce, sont concernées les communes où se trouve le siège de la paroisse, ainsi que, le cas échéant, les communes qui en font partie.

Selon la loi du 14 février 1810, si l'établissement public culturel (paroisse ou le consistoire) est composé de plusieurs communes et qu'il est dans l'incapacité d'en assurer le financement, le coût est réparti entre l'ensemble des communes le composant, sauf si une convention contraire le prévoit. Les communes concernées ne peuvent participer aux frais d'entretien ou de réparation des seuls édifices culturels situés sur leur territoire. Ces travaux sont

<sup>1</sup> Dans le cadre de la construction de l'UEPAL, une harmonisation est à l'étude.

alors éligibles au fond de compensation de la TVA pour la seule partie des dépenses constituant la charge obligatoire des communes.

Il est parfois nécessaire de se référer au registre paroissial ou consistorial pour déterminer quelles sont les communes appelées à contribuer au fonctionnement du culte et à l'entretien des édifices culturels, en fonction du lieu de résidence des fidèles inscrits sur le registre.

Concrètement, les règles suivantes sont applicables :

- L'établissement public du culte doit fournir à l'appui de sa demande son budget et ses comptes, pour justifier de l'insuffisance de ses revenus (sans que l'on puisse lui demander d'aliéner ses biens) ;
- Une délibération du conseil presbytéral ou du conseil consistorial doit fournir à la commune tous les éléments d'information et d'appréciation nécessaires sur la dépense envisagée ;
- La commune siège et les communes qui font partie de la paroisse doivent délibérer sur la demande de financement ainsi présentée et se prononcer sur la participation et le devis des travaux (en l'absence de délibération formelle et de non-respect des règles précitées, la commune n'est pas engagée (CE 10/10/1990 précité et RM, JOAN, /1991) ;
- La répartition de la charge de la dépense entre les communes concernées suit les dispositions de l'article 4 de la loi du 14 février 1810. Ainsi, la répartition de la dépense entre les communes se fait au marc le franc des contributions foncières et immobilières, c'est-à-dire au prorata de la taxe d'habitation et des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties. (T.A. Strasbourg 21.11.1985, Commune de BAZONCOURT et Q.E. n° 14498, JOAN 21.8.1989, p. 3677).

En cas de contestation de cette répartition, le Préfet ou la Chambre Régionale des Comptes peuvent procéder à l'inscription obligatoire de cette dépense dans le budget des communes concernées.

Les communautés de communes et les communautés d'agglomération peuvent décider d'exercer au lieu et place des communes membres leurs compétences relatives à la construction et à l'entretien des bâtiments affectés aux cultes dont les ministres sont salariés par l'Etat.

### **TVA et fonds de compensation de la TVA**

Le maître d'ouvrage commande les travaux et les finance, généralement, c'est le propriétaire des lieux.

Le maître d'œuvre élabore le projet et surveille les travaux.

Si l'établissement public du culte finance les travaux, il peut revendiquer la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. Si la commune assure le financement principal, il lui appartient d'en revendiquer la maîtrise d'ouvrage et la direction. Ceci peut être intéressant pour obtenir des subventions de certains organismes et également pour récupérer la TVA. Les travaux sont assujettis à la TVA au taux normal, qu'ils soient dirigés par la commune ou par le conseil presbytéral. Les communes peuvent bénéficier d'un remboursement partiel de la T.V.A. qu'elles ont acquittée sur leurs dépenses d'investissement au travers du Fonds de Compensation de la T.V.A. Le remboursement est à hauteur de la somme effectivement engagée au titre de leur intervention obligatoire. Peu importe qu'elles soient ou non propriétaires de l'édifice. Les services préfectoraux chargés d'établir les attributions au titre du F.C.T.V.A. sont en droit d'exiger la production des documents budgétaires démontrant que l'établissement public du culte n'a pas de ressources suffisantes pour financer la totalité des travaux. Dans l'hypothèse où l'établissement public du culte participe aux travaux, la somme doit être déduite de l'assiette des dépenses éligibles au F.C.T.V.A.

Les établissements publics du culte n'ont pas cette possibilité de remboursement de la T.V.A. via dans la mesure où ils ne figurent pas sur la liste (limitative) des bénéficiaires des attributions de ce fonds.

### **Aides au financement**

Des demandes de subventions pour financer des travaux peuvent être adressées à :

- **Des organismes civils :**
  - o Bureau des Cultes (pour la rénovation des édifices culturels en milieu rural non protégés au titre des Monuments historiques ou ceux non-inscrits à l'inventaire supplémentaire, mais qui sont digne d'intérêt).

- Commune : au-delà de leurs obligations légales, les communes peuvent verser des subventions aux établissements publics du culte, dès lors que la loi de 1905 n'est pas applicable en Alsace-Moselle (le conseil municipal délibérant sur l'allocation de subvention à des fins d'intérêt général et de bienfaisance).
- Conseil Général,
- Conseil Régional,

- **Des organismes ecclésiastiques :**

- Consistoire
- Fabriques
- Société de Secours pour les protestants disséminés : les demandes sont à présenter par l'intermédiaire de la FPF, commission d'entraide
- ESP : un formulaire récapitule les éléments nécessaires à l'étude d'un dossier



### Outils, aide :

Demande de subvention

<http://acteurs.uepal.fr/ressources/esp/subventions>

## • FIN DES TRAVAUX

Avant la réception des travaux, il convient de se procurer un certificat de conformité pour l'installation de gaz et l'installation électrique.

La déclaration attestant d'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est un document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée.

La déclaration d'achèvement des travaux doit être effectuée au moyen du formulaire cerfa. Le dossier, établi en 3 exemplaires, doit être déposé directement à la mairie où se situe le terrain ou envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

## • ENTRETIEN DES BATIMENTS

La périodicité des vérifications des différents éléments est la suivante :

Tous les ans : Extincteurs – chaufferie – cheminées – installations de secours (lampe, etc.) – gouttières (enlèvement de feuilles mortes) – cloches et horloges (voir le contrat d'entretien)

Tous les 5 ans : Vérification complète de la toiture, charpente, tuile, ardoises, zinguerie - paratonnerre - installations d'eau et sanitaire - tribune, sols, bancs en bois (capricorne) - visite de la commission sécurité (Pompiers)

Tous les 10 ans : Visite complète du ou des bâtiments avec le conseiller technique des bâtiments du consistoire

## ➤ ORGANISATION PROTESTANTE DU LOGEMENT

Les deux Eglises et la Fédération des Œuvres Evangéliques d'Alsace et de Lorraine ont créé un organisme chargé d'assurer la gestion des sommes provenant des versements des entreprises qui ont plus de dix salariés et qui doivent verser une contribution "Participation des Employeurs à l'Effort de Construction" à raison de 0,8 % des salaires bruts. La législation en vigueur permet d'affecter ces montants à des projets de construction à certaines conditions. Les subventions que l'OPL peut accorder, ne concernent ni la construction ni la réparation des églises, presbytères, foyers ou autres bâtiments de service.

N'étant pas agréé par l'administration pour collecter les versements pour l'aide à la construction, l'OPL a pris un accord avec le Groupement d'encouragement à la Construction en Lorraine (GECL). Celui-ci a ouvert une délégation à Strasbourg pour le compte des Eglises et de la FOE. Ses bureaux sont au lb, quai St-Thomas à Strasbourg.

La législation concernant l'aide à la construction est complexe. Les renseignements peuvent être demandés à l'OPL.

## ➤ **VENTE, ACHAT, ÉCHANGE**

Une paroisse ou un consistoire peut être propriétaire de biens immobiliers et de terres agricoles et pour toute transaction (achat, vente, échange), il/elle doit recueillir l'approbation de l'autorité ecclésiastique (direction d'Eglise) et de l'autorité administrative (Préfecture), sous peine de nullité des actes notariés. La délibération visée par la Direction d'Eglise et un arrêté préfectoral seront requis pour l'acte notarié qui devra être établi pour la réalisation de l'opération.

### **Conseil et avis du Chapitre de Saint-Thomas**

**Conseil :** Toute paroisse de l'UEPAL peut solliciter le Chapitre de Saint-Thomas, pour un accompagnement dans le montage et le choix du ou des projets immobiliers paroissiaux.

**Avis :** Toute paroisse de l'EPCAAL doit solliciter l'avis du Chapitre afin que celui-ci puisse donner son avis, manifester son intérêt et, le cas échéant, se porter acquéreur.

### **Dossier de demande**

Lorsqu'une opération prend forme, la paroisse ou le consistoire adresse sa demande à la Direction d'Eglise (Directoire de l'EPCAAL ou Conseil synodal de l'EPRAL), par la voie institutionnelle. Cette demande prend la forme suivante

#### **1. Une délibération du CP (en 3 exemplaires) précisant :**

- l'opération (vente, achat, échange);
- la désignation cadastrale des biens;
- l'acquéreur / le vendeur ;
- le prix; la désignation de la personne chargée de la signature et formalités pour la paroisse.

Sont aussi à préciser :

- pour une vente : l'emploi des fonds issus de la vente
- pour un achat : la provenance des fonds
- Pour un échange : si une soulte est prévue

#### **2. Les justificatifs suivant :**

- le relevé de propriété;
- le projet de compromis de vente ou l'offre d'achat datée et signée.

### **Etapas**

Le Directoire et le Conseil synodal se réunissent une fois par mois.

Si le projet reçoit un avis favorable par la Direction d'Eglise, celle-ci assure le dépôt du dossier à la Préfecture après l'avoir revêtu de son avis favorable.

Elle transmet également en retour les deux autorisations à la paroisse lorsque la Préfecture autorise l'opération.



### **Outils, aide :**

Service financier - Paroisses, patrimoine, service juridique