

PROCÉDURE POUR LA VENTE D'UNE ÉGLISE

Législation diocésaine, canonique et civile

Cette procédure s'applique dans le cas de l'aliénation d'une église et du terrain sur laquelle elle est située, que cette église soit vendue pour un montant substantiel ou symbolique (comme 1 \$), donnée ou échangée. Voici les règles d'application de cette procédure.

1. Tenir une assemblée de paroissiens pour consulter les gens sur le projet de vente et rédiger un procès-verbal de cette assemblée.
2. Adopter une résolution de l'assemblée de fabrique à l'effet de demander à Mgr l'Archevêque l'autorisation d'entreprendre les démarches nécessaires pour la mise en vente de l'église. Une copie écrite de cette résolution doit être soumise à l'économe diocésain pour approbation (prévoir les frais de services habituels de 15 \$).

ATTENTION: l'autorisation d'entreprendre le processus menant à la mise en vente d'une église, donnée par l'économe diocésain, **ne constitue pas une autorisation de vendre une église**. D'autres démarches doivent être faites avant que cette autorisation de vendre ne soit définitivement accordée par l'évêque diocésain.

PRUDENCE: pour annoncer la mise en vente d'une église, éviter autant que possible de passer par voie de soumissions publiques dans les journaux ou autres médias, pour ne pas être obligé d'accepter une soumission quelconque. Par contre, une entrevue avec un journaliste qui fait savoir, par exemple, que l'église est à vendre et que la fabrique reçoit librement des offres est non contraignante et acceptable.

3. Quand un acheteur a été retenu, communiquer avec l'économe diocésain pour lui soumettre le nom de l'éventuel acquéreur et lui faire connaître ses intentions quant à l'avenir de l'église. Si le projet mérite d'être retenu, l'économe diocésain donnera une autorisation verbale d'aller plus loin dans les démarches et il transmettra à l'évêque les informations relatives au projet de vente. Par la suite, la fabrique doit adopter une résolution à l'effet de vendre son église à tel acheteur, pour tel montant, et demander officiellement à l'évêque d'approuver définitivement cette vente en faisant parvenir à l'économe diocésain une copie écrite de cette résolution (prévoir les frais de services habituels de 15 \$).
4. Avant de donner son accord à la vente, l'évêque est tenu par le droit canonique de consulter ou d'avoir l'autorisation de trois conseils diocésains, selon les cas. Vous devez donc prévoir un délai de quelques semaines entre le moment où un acheteur s'est manifesté et celui où vous recevrez l'autorisation définitive de l'évêque et pourrez signer le contrat avec l'acheteur, de manière à ce que les conseils diocésains concernés puissent être réunis et donner leur avis ou leur consentement

à l'évêque. Communiquez d'abord avec l'économiste diocésain pour avoir plus de précisions quant au délai requis.

Ainsi, **avant d'être vendue**:

- A. Pour la **validité du contrat civil**, car les biens sacrés sont hors commerce, l'évêque diocésain doit la **réduire à un usage profane** qui ne soit pas inconvenant (c. 1222, § 2), après **consultation** du Conseil presbytéral (c. 500, § 2); il doit prendre l'avis de tous ses membres, puis il peut agir à son gré, que ce conseil soit favorable ou non (c. 127, § 2, 2^o);
- B. De plus, si la valeur de l'église à vendre (incluant le terrain et les dépendances) est **supérieure à 602 174 \$ (taux pour 2022)**, indexé annuellement en mars par la Conférence des Évêques catholiques du Canada, la CECC¹), il est exigé que l'évêque diocésain obtienne aussi, pour la **validité** de la vente (c. 1292 et décrets 10 et 38 de la CECC) le **consentement** de la majorité des membres présents lors d'une réunion:
 - du Conseil pour les affaires économiques (c. 1292, § 1);
 - du Collège des consultants (c. 1292, § 1).

À défaut du consentement reçu de l'un de ces deux conseils, l'évêque diocésain ne peut autoriser valablement la vente de l'église (c. 127, § 2, 1^o).

- C. Si la valeur de l'église à vendre (incluant le terrain et les dépendances) est **supérieure à 6 021 735 \$ (taux pour 2022)**, indexé annuellement en mars par la CECC¹), il faut alors, pour la **validité** de la transaction, recourir au Saint-Siège pour obtenir son consentement.

La valeur de l'église (indépendamment de son prix de vente) doit être estimée par des experts (c. 1293, § 1, 2^o); l'évaluation municipale, pour fin de taxes foncières, peut constituer une estimation recevable à cet égard.

- 5. Un projet de contrat de vente doit être soumis à l'économiste diocésain par le notaire retenu par l'acheteur avant que l'évêque ne donne l'autorisation définitive et finale de vendre l'église et la réduise à un usage profane. Le cas échéant, on peut exiger des modifications au contrat. Celui-ci doit inclure une clause comme « *La vente a été autorisée par l'Archevêque de Rimouski le (date...)* » (et non l'expression *l'Archevêché de Rimouski* : l'archevêché est un édifice et non une personne juridique!) et une autre comme « *L'acheteur déclare avoir pris connaissance de toutes les autorisations requises par le droit civil et canonique données par de l'autorité diocésaine pour la vente du bien concerné ainsi que du décret de réduction à un usage profane du bien qu'il acquiert* ». Il n'y a que l'évêque lui-même ou son délégué (*Loi sur les fabriques*, article 4i) qui donne et signe l'autorisation finale et définitive de vendre une église. Mais il n'y a que l'Évêque qui peut réduire l'église à un usage profane par décret. Habituellement, l'autorisation de vendre comprend le décret de réduction de l'édifice à un usage profane.

¹ Pour connaître le taux de l'année en cours voir le décret no 38 sur le site Internet de la CECC à l'adresse : <http://www.cccb.ca/site/frc/salle-de-presse/textes-officiels/decrets>

6. Le notaire doit avoir reçu une copie écrite de l'autorisation de l'évêque et de la réduction à un usage profane avant la rédaction finale et la signature du contrat. Tout contrat signé avant que cette autorisation et la réduction à un usage profane n'aient été données **est nul au plan civil** et doit être refait². Mgr l'Archevêque ne donne jamais d'autorisation antidatée ou postdatée. L'autorisation de l'évêque ou de son délégué est requise pour la validité de la vente, selon la *Loi sur les fabriques*, article 26: « *Toute fabrique doit être **préalablement** et spécialement autorisée par l'évêque du diocèse de la paroisse ou de la desserte pour exercer, tant pour son patrimoine propre que pour celui des fondations, les pouvoirs suivants: a) le pouvoir d'acquérir, de louer ou d'aliéner des immeubles; »*

Pour plus d'informations, voir le guide détaillé des procédures à suivre pour la vente d'une église, disponible sur notre site, à l'adresse : http://www.diocaserimouski.com/ch/dec/vente_eglise_details.pdf

Yves-Marie Mélançon, v.é.
Chancelier
Le 7 mai 2022

² Les biens sacrés sont inaliénables et imprescriptibles. Sur ce point, un extrait du Jugement rendu en faveur de la Fabrique de l'Ange-Gardien (Cour Supérieure du Québec, le 18 janvier 1980) se lit comme suit: "Le tribunal considère que les objets faisant partie du culte (objets sacrés) et dont la destination n'a pas été changée par l'autorité ecclésiastique compétente sont encore choses sacrées au sens de l'article 2217 du Code civil et, partant, hors commerce et imprescriptibles, de sorte que toutes les aliénations et acquisitions dont elles ont été l'objet sont nulles de nullité absolue et que la fabrique en est seule, véritable et unique propriétaire."