#

**3**

**Guide économique**

# Procédures pour la gestion de l’Immobilier

# I Organisation au niveau diocésain

# L’équipe immobilière diocésaine

Une équipe de personnes compétentes, coordonnée par le « Responsable diocésain de l’immobilier », est chargée de suivre l’immobilier de l’ensemble du diocèse, sous la responsabilité de l’Économe diocésain. Ses membres ont des compétences et responsabilités complémentaires. Ils peuvent être assistés d’autres bénévoles.

L’équipe immobilière diocésaine a plusieurs missions :

* **Assurer un suivi global du patrimoine du diocèse** (curie et paroisses) : identification des biens avec le regroupement des principales informations sur le logiciel As-Tech. Elle est attentive aux questions d’accessibilité, de sécurité, d’économies d’énergie…
* Suivre directement l’ensemble des **biens qui sont sous la responsabilité de la curie diocésaine**.
* **Accompagner les paroisses dans leur gestion immobilière**, en offrant de l’aide et des compétences afin d’avoir une vision d’ensemble, d’assurer le suivi et d’envisager les investissements. L’équipe diocésaine propose des mutualisations pour faire baisser le coût de fonctionnement des bâtiments.
* **Accompagner les paroisses dans leurs projets immobiliers** : réflexion sur les besoins pastoraux, élaboration d’un cahier des charges, plans, appels d’offre, suivi des chantiers…
* **Organiser des rencontres trimestrielles de l’ensemble des responsables des biens immobiliers** pour aborder toutes les questions liées aux bâtiments, entendre les attentes, mutualiser les services, partager les informations, assurer des formations…

Elle se réunit plusieurs fois par an, avec l’Économe, le Vicaire général ou l’Évêque.

# II Organisation au niveau paroissial

#  Principes généraux

**De nombreux bâtiments sont au service de la vie de l'Église**, pour accueillir, célébrer, former, animer, et pour loger les prêtres. Ils entraînent des frais fixes (taxes, assurances, abonnements, contrats d’entretien…) et des frais de fonctionnement (fluides, entretien courant…). Ils doivent aussi être régulièrement mis aux normes (accueil du public, économies d’énergie…) et adaptés ou rénovés pour correspondre aux besoins de la mission, qui évoluent.

**La propriété des bâtiments** **se situe à un double niveau. Selon le droit civil**, elle relève normalement de l’Association diocésaine, et sinon d’associations immobilières ou d’autres structures. Les bâtiments sont soumis à toutes les réglementations civiles en vigueur. Selon le **droit de l’Église**, la propriété relève soit de la paroisse (propriété canonique paroissiale), soit du patrimoine commun du diocèse (propriété canonique diocésaine). Pour des raisons juridiques, de simplification administrative, et aussi pour s’assurer qu’ils restent dans l’Église, les biens des paroisses sont appelés, au niveau civil, à être de plus en plus **portés par l’Association diocésaine** (ADSE), tout en demeurant propriétés canoniques des paroisses, qui en gardent le plein usage, la gestion, le bénéfice et le produit de la vente le cas échéant.

**Chaque paroisse assure l’entretien courant de son patrimoine immobilier**. Gérer des biens paroissiaux, c’est aussi s’interroger sur les besoins pastoraux, leur évolution, et la meilleure manière d’y répondre, à moindre frais. Au fil des années, il faut régulièrement les mettre aux normes en vigueur, les rénover ou les transformer, les céder quand ils ne répondent plus à un besoin pastoral réel. Par exemple, un local qui sert moins d’une fois par semaine doit faire l’objet d’une réflexion approfondie. Chaque paroisse réfléchit donc à la mise en cohérence de ses biens avec ses besoins pastoraux à moyen terme.

Les biens immobiliers étant au service de la vie et de la mission de la communauté chrétienne, toute décision qui engage l’avenir doit se situer dans un **projet pastoral précis et décrit**. Elle doit être envisagée avec le Conseil Pastoral Paroissial. Il est bon que la paroisse ait une vue à long terme de l’évolution de son patrimoine, avec les perspectives de rénovations, de cessions ou d’acquisitions, en tenant aussi compte de l’ensemble de l’alliance. Cette réflexion est à mener avec l’aide du service diocésain de l’immobilier.

Le suivi des biens immobiliers est une des tâches majeures du **Conseil Économique Paroissial**, en concertation avec l’Équipe de Conduite Pastorale et le Conseil Pastoral Paroissial. Régulièrement, au moins une fois par an, il fait le point sur l’ensemble des biens de la paroisse et sur les questions qui se posent, non seulement quant à leur entretien, mais aussi quant à leur pertinence pour le bien de la mission.

**L’Économat diocésain accompagne toutes les opérations immobilières importantes** (rénovations, restructurations, achats, ventes…). Il dialogue avec les responsables paroissiaux pour trouver les solutions immobilières adaptées aux besoins pastoraux. Dans une vision à long terme, il s’agit d’investir dans les principaux centres paroissiaux et de se séparer des bâtiments sous-utilisés, afin de participer au financement des projets et de diminuer les charges. Les investissements sont financés par les réserves paroissiales, les dons des bienfaiteurs, les ventes de biens et les legs. Les paroisses étant dans des situations économiques très diverses (histoire, population…), l’Économat diocésain peut aussi accorder des prêts et des aides (cf IV Gestion immobilière), dans un souci de solidarité diocésaine.

Depuis la loi 1905, **les églises sont en grande majorité propriété des communes**, qui en assurent le gros entretien. Ces églises communales sont affectées au culte catholique et, selon la loi, le curé a la responsabilité de leur utilisation. **Les églises construites depuis 1905** sont propriété canonique des paroisses et habituellement propriété civile de l’ADSE.

Le suivi des biens immobiliers est assuré par le responsable immobilier paroissial, avec ses collaborateurs, en s’appuyant sur l’équipe diocésaine de l’immobilier.

#  Le responsable immobilier paroissial

Dans chaque paroisse, dans le cadre du Conseil Économique Paroissial et en lien avec le curé, un Responsable immobilier a **la mission de coordonner le suivi, l’entretien et les investissements de l’ensemble des biens immobiliers de la paroisse.**

Il est responsable, au niveau paroissial, de la **bonne mise en œuvre des règles diocésaines** concernant l’immobilier.

Il tient à jour la liste des biens à la disposition de l’Église sur le territoire de la paroisse et transmet ces informations à l’Économat diocésain afin que le fichier informatique du Diocèse (As-tech) soit complet et pertinent. Il peut consulter ce fichier.

Il **prévoit les travaux** à effectuer à moyen terme. Il les met en œuvre et les supervise, en lien avec l’équipe diocésaine.

Il est habituellement le **président de l’association immobilière paroissiale**, s’il y en a une.

Il est bon qu’il soit aidé par un **comité de gestion** des biens immobiliers. Quand il y a une association immobilière paroissiale, ce sont normalement les membres du comité de gestion paroissial qui sont les membres du conseil d’administration de cette association.

Il travaille **en lien étroit avec les services diocésains** et participe aux rencontres diocésaines des responsables immobiliers.

Il reçoit une **lettre de mission de son curé** (voir Annexe). La charge lui est confiée pour une durée de trois ans. Elle est renouvelable d’un commun accord, après avoir pris le temps d’une relecture avec le curé. Il est souhaitable de ne pas dépasser trois mandats et de remettre sa charge à 80 ans.

# III Les différents biens immobiliers

#  Les biens paroissiaux

La propriété des immeubles doit être analysée selon le droit canonique et selon le droit civil français.

**L’immobilier paroissial est constitué par l’ensemble des biens qui ont été donnés à la paroisse ou acquis, ou dont elle est utilisatrice de manière habituelle**. Il s’agit essentiellement des biens à usage pastoral (églises, maisons paroissiales, salles de réunions…), et éventuellement des biens de rapport légués spécifiquement à la paroisse. Ce sont les propriétés canoniques de la paroisse, les biens dont elle a la charge et le bénéfice. La paroisse n’ayant pas de personnalité morale civile, les biens sont détenus dans différentes structures, habituellement l’ADSE ou l’association immobilière paroissiale.

La paroisse doit tenir **un registre de l’ensemble de son patrimoine immobilier et le mettre à jour** tous les ans à l’occasion de la clôture des comptes, en veillant à ce que le logiciel diocésain As-Tech soit aussi à jour. Il est important d’avoir une comptabilité analytique qui permette de connaître le coût de chacun des bâtiments, quel que soit le propriétaire civil. Un document de synthèse permet d’avoir une vue globale de la situation spécifique de chacun des biens immobiliers de la paroisse : propriété, état, usage, coût de fonctionnement, coût des travaux réalisés, projets et perspectives (Voir annexe). As-Tech doit progressivement intégrer tous ces éléments. Tous les ans, lors de la présentation des comptes au Conseil Pastoral Paroissial, il sera aussi fait le bilan de la situation immobilière.

**La paroisse, avec l’association immobilière paroissiale le cas échéant, supporte les charges afférentes à ses immeubles à usage pastoral** (taxes foncières, assurances, entretiens, amortissements...). La curie diocésaine et la solidarité inter-paroissiale peuvent assurer des aides selon les besoins.

Les transferts de fonds d’une paroisse à une association immobilière paroissiale ne sont normalement plus possibles aujourd’hui, en raison de la loi du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République (Loi CRPR).

##### Différentes structures propriétaires au niveau civil

Sur le plan civil, les biens paroissiaux peuvent appartenir à différents propriétaires :

* Les communes pour les églises d’avant 1905 et affectées au culte catholique, ainsi que les presbytères d’avant 1905 mis à la disposition de la paroisse.
* L’Association Diocésaine de Saint-Etienne.
* L’Association Immobilière de l’Enseignement Catholique de la Loire.
* La Société Anonyme Lyonnais-Forez.
* Les associations immobilières paroissiales.
* D’autres associations ou SCI, ou structures liées à la paroisse.

Le responsable immobilier paroissial a la charge de suivre l’ensemble des biens paroissiaux, en lien avec les propriétaires respectifs.

Les biens à usage pastoral paroissial qui sont propriétés de l’ADSE et des associations immobilières paroissiales, sont mis gracieusement à la disposition de la paroisse.

#  Les églises

Les églises sont sous la responsabilité de la communauté qui les utilise.

S’il y a des projets de transformation, en particulier pour l’aménagement liturgique ou pour introduire des œuvres artistiques, la **Commission diocésaine d’art sacré** doit apporter son concours et ses conseils. Pour les églises classées ou à l’inventaire supplémentaire, il est fait appel à l’architecte des Bâtiments de France.

On favorisera au maximum **l’ouverture des églises au public**,

en veillant à la protection des objets de valeur.

En cas de nécessité, il existe un **dépôt diocésain** pour les objets sacrés ou de valeur. Celui-ci ne peut recevoir que des objets dont l’ADSE est pleinement propriétaire sur le plan civil.

##### Églises propriétés de l’ADSE

Toutes les églises dont la propriété civile relève de l’ADSE sont la propriété canonique de la paroisse où elles se trouvent. Cette paroisse en assume l’ensemble des charges. Pour les gros travaux, il est possible de s’appuyer sur la solidarité diocésaine.

##### La cathédrale Saint-Charles

La cathédrale Saint-Charles, propriété de l’ADSE, a un statut spécifique, du fait de sa dimension diocésaine. Elle est à la fois bien canonique du diocèse et de la paroisse. Les travaux importants amortissables sont assumés à 50 % par la paroisse et à 50 % par la curie.

##### Églises communales

Un document « Les églises communales, guide des bonnes pratiques » a été réalisé en 2010 par la Fédération des maires de la Loire, le Conseil départemental et le Diocèse de Saint-Etienne. Il reste un document de référence important pour les paroisses et les municipalités.

En 1905, avec la loi de séparation de l’Église et de l’État, toutes les églises paroissiales sont devenues propriété des municipalités, ainsi que les biens mobiliers qui se trouvaient dans ces églises à l’époque (vases sacrés, statues, bancs, meubles, vêtements liturgiques… Voir inventaire, quand il existe). Les églises communales appartiennent au domaine public de la commune. Elles sont affectées au culte catholique.

**Le curé de la paroisse est l’affectataire**, au nom de la communauté chrétienne. Il est responsable de tout ce qui se passe à l’intérieur du bâtiment. Il doit donner son accord pour toute utilisation non-cultuelle de l’église (concert, événement culturel…), en veillant à ce que cela ne soit pas inconvenant par rapport à l’usage sacré du bâtiment. (cf le guide des églises communales).

**La municipalité doit assumer l’ensemble des travaux relevant du propriétaire** : toits et cheneaux, structures, vitraux et ouvertures, chaufferie, électricité... Il ne peut pas y avoir de location des lieux cultuels (églises, chapelles…) par la municipalité.

**La paroisse doit assumer tous les coûts liés au fonctionnement** (électricité, chauffage…), ainsi que le nettoyage habituel. Elle ne peut pas procéder à la vente, au transfert en dehors de l’église, à la destruction ou à la substitution de meubles ou d’objets inscrits à l’inventaire de 1905, sans l’accord écrit de la commune propriétaire.

**Les clés de l’église** sont sous la responsabilité du curé affectataire, qui donne habituellement à la mairie les clés d’accès pour les travaux d’entretien.

Il peut arriver qu’une commune souhaite mettre une ou plusieurs **antennes relais dans un clocher**. Cela ne peut pas se faire sans l’accord de l’affectataire. Habituellement, l’accord n’est donné que si l’accès au clocher ne nécessite pas de passer par l’église et si cela ne perturbe pas le fonctionnement du culte.

**Les orgues** datant d’avant 1905, ou fixés à la structure du bâtiment, sont habituellement propriété de la commune, qui en assure l’entretien.

**Les cloches** sont habituellement propriété de la commune, qui en assure l’entretien.

**Tous les biens acquis après 1905**, meubles (chaises ou bancs, meubles liturgiques, présentoirs…) ou objets liturgiques (vêtements, vases sacrés…), sont propriété de la paroisse et donc de l’Association diocésaine. Il est important d’en faire l’inventaire et d’en conserver la preuve de propriété (factures…).

##### Mises à disposition temporaire d’une église pour un événement culturel

Les églises peuvent ponctuellement être utilisées pour des manifestations culturelles, et en particulier pour des concerts. Le guide des églises communales donne tous les éléments nécessaires pour discerner si les conditions sont réunies pour que le curé donne son accord et pour établir la convention entre l’organisateur et la paroisse.

#  Les presbytères et maisons paroissiales

##### Presbytères et maisons paroissiales propriété de l’ADSE

Si l’ADSE est propriétaire civil, c’est la paroisse, propriétaire canonique, qui assume toutes les charges liées aux bâtiments sur son territoire. En cas de vente, les sommes reçues reviennent intégralement à la paroisse.

##### Presbytères et maisons paroissiales communaux

En 1905, avec la loi de séparation de l’Église et de l’État, les presbytères paroissiaux sont devenus propriété des municipalités. Ils ne sont pas « affectés » à proprement parler au culte catholique, mais mis à disposition des ministres du culte.

Ils font partie du domaine privé de la commune.

La paroisse doit habituellement acquitter une location annuelle modique.

La commune n’a aucune obligation légale stricte de loger le prêtre ou de mettre des locaux à disposition pour les activités paroissiales. C’est une pratique habituelle, qui nécessite de veiller à entretenir de bonnes relations avec les municipalités.

Lorsque l’on fait des travaux dans un bâtiment appartenant à la commune, il est essentiel d’avoir son accord. Si les travaux sont importants, il faut une garantie quant à l’usage du bâtiment à moyen et long terme.

##### Presbytères et maisons paroissiales propriété d’associations immobilières

La paroisse a la propriété canonique de tous les biens d’Église sur son territoire, qui sont mis à sa disposition. En cas de vente, les sommes récoltées doivent être attribuées à un usage paroissial.

Si les associations immobilières concernées ne peuvent pas assumer les travaux d’entretien ou de rénovation, la paroisse ne peut pas les prendre en charge (cf Loi CRPR). Quand ces travaux sont vraiment nécessaires, il faut donc envisager le transfert de la propriété du bâtiment à l’ADSE.

#  Les biens diocésains

Les biens canoniques du diocèse sont tous les biens qui ne sont pas propriété canonique des paroisses. Cela peut être des biens à usage diocésain (cathédrale à 50%, maisons diocésaines, sanctuaires diocésains…) et tous ceux qui ont été reçu par donation ou legs pour la vie du diocèse. Le diocèse en assume la gestion, la charge et le bénéfice.

##### Maison diocésaine

Elle est totalement à la charge de l’Économat diocésain, pour le service de l’ensemble de la vie diocésaine.

##### Maison de l’Avenir

Elle est située dans les locaux en rez-de-jardin de l’église Notre-Dame de la Paix, à Solaure (Saint-Etienne). Ceux-ci sont mis à la disposition des mouvements d’Action catholique, et les coûts d’entretien et de travaux sont assumés par l’Économat diocésain. Le rez-de-chaussée, au même niveau que l’église, est à l’usage de la paroisse et sous sa responsabilité.

##### Sanctuaire Notre-Dame de l’Hermitage à Noirétable

Il s’agit d’un sanctuaire diocésain. Les bâtiments sont la propriété de l’Association des Amis de Notre-Dame de l’Hermitage. La gestion ordinaire est assurée par l’Association Notre-Dame de l’Hermitage.

##### Centre spirituel Notre-Dame de Grâces à Chambles

L’ensemble des bâtiments est propriété de l’ADSE. La gestion est assurée par l’Association des amis de Notre-Dame de Grâces.

# IV La gestion des biens immobiliers

#  L’achat ou la rénovation d’un bien immobilier

La paroisse qui désire engager un investissement (achat ou rénovation) doit dans un premier temps analyser **le besoin pastoral, l’impact économique** (coût de l’achat, travaux à réaliser, taxes et impôts, dépenses de fonctionnement) et envisager un plan de financement raisonnable. Cela suppose d’avoir une vue précise de l’ensemble de l’immobilier paroissial, de sa situation, des besoins pastoraux actuels et pour les 10 ans à venir, des autres biens utilisables dans l’alliance, ainsi que des possibilités de financement de la paroisse.

Un tel projet s’établit **en lien étroit avec l’Économat diocésain** afin de discerner ensemble les besoins et la faisabilité.

On constitue alors **un dossier complet et précis**, qui comprend le détail des investissements à réaliser (achats et travaux) ainsi que le plan de financement. Le dossier est alors présenté pour accord au Conseil Économique Paroissial, au Conseil Pastoral Paroissial, et à l’association immobilière paroissiale le cas échéant.

**Pour les montants supérieurs à 10 000 €,** il faut l’accord de l’Économe diocésain, et pour les montants **supérieurs à 20 000** € il faut l’accord du Conseil Diocésain des Affaires Économiques (CDAE). Pour les montants **supérieurs à 200 000 €**, le Collège des consulteurs devra également être consulté. Ces règles s’appliquent aussi aux associations paroissiales, selon le droit de l’Église.

**Le financement** doit d’abord être assuré par la paroisse ou par l’association immobilière paroissiale, si elles ont les fonds disponibles pour le faire. Dans certains cas, quand les moyens économiques paroissiaux sont trop limités, l’Économat diocésain peut accorder des aides dans le cadre d’une convention validée par le Conseil Diocésain des Affaires Économiques. Un plan de financement global doit être établi.

Sur le plan civil, les paroisses ne sont pas habilitées à faire des emprunts bancaires.

Après obtention de l’accord de tous, et quand les moyens financiers sont réunis, le Service diocésain de l’immobilier et le responsable immobilier paroissial, avec son équipe, se chargent de mettre en œuvre ce projet (achat, architecte, permis de construire, appel d’offre, démarches administratives, etc.).

Il faut normalement avoir reçu **trois devis** avant de choisir une entreprise ou un prestataire.

Avant le lancement des travaux, le **plan d’investissement complet** doit être finalisé et validé par l’Économe diocésain. Tout dépassement du plan d’investissement doit être validé par le Conseil immobilier de la paroisse et l’Économe diocésain, au fur et à mesure de l’avancée des travaux. L’Économat diocésain se met d’accord avec l’Économat paroissial sur les modalités de règlement des factures. Si le paiement des factures est effectué par la curie, les paroisses rembourseront mensuellement les dépenses engagées, sauf convention de prêt particulière.

Pour le traitement comptable des factures de travaux concernant des bâtiments qui sont propriété de l’ADSE, il faut se référer au chapitre 5 du Guide des procédures économiques du diocèse de Saint-Etienne : Procédures comptables paroisses ch 3 §7 : « Les amortissements »

#  La vente de biens immobiliers

**Quand une paroisse n’a plus l’usage d’un bien, ou si elle n’a pas les moyens de l’entretenir ou de le réhabiliter** en cas de besoin, elle est invitée à s’en séparer, habituellement en procédant à sa vente. Par « usage », on entend un usage pastoral régulier (plusieurs fois par semaine) qui ne peut pas être assuré facilement par un autre local.

En cas de vente, **la connaissance précise de l’origine de la propriété** est essentielle car elle peut révéler des conditions particulières, non seulement concernant des servitudes, mais aussi des clauses pour l’utilisation des biens, en particulier dans les cas de succession. Si celles-ci ne sont pas respectées, les biens peuvent revenir aux ayants droit.

Lorsque la paroisse envisage de se séparer d’un bien immobilier, le responsable immobilier paroissial se met **en relation avec le responsable immobilier** du diocèse pour étudier ensemble le dossier, envisager les différentes hypothèses, les perspectives pastorales induites et l’usage du produit de la vente le cas échéant.

Après accord entre les différentes parties sur ces questions (Conseil Pastoral Paroissial, Conseil économique paroissial, Commission diocésaine de l’immobilier, association immobilière paroissiale le cas échéant), la décision définitive de se séparer d’un bien peut alors être prise au CDAE (et au Collège des consulteurs si le montant est supérieur à 300 000 €). Selon le droit de l’Église, ces mêmes règles s’appliquent aux associations paroissiales.

**Le montant de la vente est attribué à la paroisse** lorsqu’il s’agit d’une propriété canonique de celle-ci. Il doit être investi à moyen terme dans des projets de rénovation immobilière, à moins que la paroisse n’ait d’abord des aides à rembourser à l’Économat diocésain.

#  Les biens locatifs de rapport

L’ADSE peut posséder des biens en location, en vue d’un rapport financier, dans la limite de 30 % du total des recettes de l’ADSE.

Il est donc possible, au moment des réfections de locaux diocésains ou paroissiaux, de prévoir une partie indépendante qui puisse être louée en vue d’un rapport ou attribuée à un autre usage d’ordre pastoral.

Les loyers sont à fixer en fonction du prix du marché, en relation avec le Service diocésain de l’immobilier. Selon la situation, ils reviennent au propriétaire canonique, c’est-à-dire à la paroisse ou à la curie. Les baux sont habituellement de trois ans renouvelables.

L’ADSE met en location les biens reçus en donation, dans la mesure où ils présentent un réel potentiel de rendement à la location et où ils ne nécessitent pas de gros travaux.

En paroisse, c’est le responsable immobilier qui a la responsabilité du suivi de la location. Il est préférable que la gestion de la location soit confiée à une agence, en lien avec les services diocésains. Dans ce cas, on veille à suivre la procédure d’appel d’offre auprès de deux ou trois agences (qualité du service, taux de gestion, capacité à trouver des locataires fiables…).

# V Financement des projets immobiliers

#  Souscriptions immobilières paroissiales

Tous les ans, en avril-mai, une souscription pour l’entretien et la rénovation de l’immobilier est organisée dans toutes les paroisses du diocèse.

75 % de l’argent récolté reste dans la paroisse pour ses projets immobiliers. Les 25 % restant sont versés dans la caisse diocésaine de solidarité pour l’immobilier (cf ci-dessous). Lorsqu’une paroisse a un projet immobilier important et exceptionnel, dans le plan de financement établi avec l’Économat diocésain il peut être convenu que les 100 % de la souscription immobilière paroissiale soient attribués à la paroisse, pour une durée déterminée. Une paroisse qui aurait des réserves importantes (plus d’une année de fonctionnement), sans nécessité de projet immobilier particulier, peut contribuer davantage à la solidarité diocésaine en renonçant à une partie ou à la totalité de la part de la souscription qui lui revient.

Pour l’appel des fonds, il est bon d’avoir des projets paroissiaux spécifiques. Le tract de présentation est réalisé en lien avec les services diocésains de l’Économat et de la Communication.

#  Possibilité de prêt sur les réserves financières des paroisses et d’aide de la curie

Pour les paroisses qui n’ont pas les moyens de faire face à une dépense liée à un projet immobilier important, l’Économat diocésain peut octroyer des prêts sur une partie des réserves de l’ensemble des paroisses, à hauteur de 30 % du total des dépôts des paroisses. Il assure la gestion du prêt. Une convention est mise en place, qui définit les conditions du prêt : somme prêtée, durée (normalement jusqu’à 10 ans) et manière d’opérer le remboursement. Au cas où la paroisse ne pourrait assurer une partie ou la totalité du remboursement de l’aide reçue, c’est l’Économat diocésain qui garantit les sommes prêtées par rapport aux dépôts des autres paroisses.

Le plan de financement global du projet fait l’objet d’une convention prévisionnelle, validée par le CDAE. Elle est signée avant le lancement des travaux par l’Économe diocésain, le Curé et l’Économe paroissial. Une fois les travaux réalisés, une convention définitive, également approuvée par le CDAE, est signée par les mêmes personnes.

Pour les emprunts supérieurs ou égaux à 200 000 €, l’accord du Collège des consulteurs est requis.

Cette utilisation des réserves paroissiales ne change en rien la rétribution des paroisses sur la totalité de leurs placements. Elles peuvent toujours y avoir recours selon leurs besoins.

(Décision du Conseil presbytéral du 20 octobre 2018, avec l’accord du CDAE)

#  La caisse diocésaine de solidarité pour l’immobilier

La caisse diocésaine de solidarité pour l’immobilier permet d’aider les paroisses dans leurs projets immobiliers, en particulier quand il faut assumer de gros travaux. Cela est d’autant plus nécessaire qu’il y a de grandes disparités entre les paroisses : certaines doivent assumer l’entretien de nombreux bâtiments, alors que d’autres ont très peu de charges immobilières. La même disparité existe au niveau des recettes.

Cette caisse est alimentée par 25 % des souscriptions immobilières organisées dans les paroisses chaque année, mais aussi par une partie des excédents de l’année, affectée en CDAE, et par des dons particuliers.

Lorsqu’une aide est accordée à une paroisse, s’il ne s’agit pas d’un prêt à proprement parler, cela peut être une subvention. Mais dans ce cas, afin de contribuer à la poursuite de la solidarité diocésaine, la paroisse s’engage à rembourser les sommes allouées si elle vendait un bien ou recevait un don particulier.

La situation de la caisse de solidarité pour l’immobilier est présentée une fois par an aux économes paroissiaux,aux responsables immobiliers et au CDAE.