

Archevêché de Malines-Bruxelles

Vicariat du Brabant Wallon

Vade-mecum Presbytères

(édition 30 septembre 2010)

Aspects juridiques et administratifs

En guise de préface...

Dans la plupart des paroisses, sous l'appellation officielle d'édifices du culte, on trouve non seulement une église, mais également une cure. Et ces édifices font partie de la « visibilité » de l'Eglise en un lieu donné.

Le témoignage des chrétiens et des communautés paroissiales est évidemment essentiel, mais celui des pierres n'est pas à négliger. Une église et une cure témoignent par leur histoire... Combien de générations de croyants ne s'y sont-elles pas rassemblées, n'y ont-elles pas trouvé le lieu de leur prière, de leur ressourcement et de l'expression de leur foi... ?

Une église et une cure témoignent par la vie qui s'y déroule : des célébrations vivantes, soignées, créatives, une densité de prière, ... pour l'église ; des rencontres, des animations, de multiples services, un accueil... pour la cure : autrement dit, une vie !

Une église et une cure témoignent aussi, bien sûr, par leur propreté, leur ordre, leur bon goût, leur entretien. Une église négligée – a fortiori une église systématiquement fermée – ou une cure dont l'apparence fait croire à l'abandon, sont des contre-témoignages.

Nous voudrions donc rendre hommage aux instances gestionnaires (Fabriques d'église avec les curés, et plus indirectement les sections d'A.S.B.L. A.O.P., mais aussi Administrations communales) conscientes de l'importance de ces enjeux et qui font tout ce qui est en leur pouvoir pour que les édifices du culte (églises et cures) soient beaux, bien entretenus et accueillants.

Nous le faisons d'autant plus volontiers que nous connaissons les difficultés souvent affrontées pour qu'il en soit ainsi. En effet, les problèmes financiers ne sont pas rares, les dédales administratifs ne sont pas des plus simples, et l'entente n'est pas toujours aisée entre Fabriques et Communes.

Peut-être est-il bon de rappeler à ce propos que le Service du Temporel de l'Archevêché peut aider les Fabriques dans la clarification de leurs projets, dans les démarches administratives et si nécessaire, tenir un rôle de médiateur vis-à-vis des instances de la Tutelle Civile.

Le dynamisme d'une paroisse et de sa cure est cependant souvent un argument probant dans la négociation avec les pouvoirs publics : il est en effet toujours plus difficile de défendre l'attribution de deniers publics à l'entretien d'un bâtiment sans rayonnement pastoral. La cure, en effet, n'est pas que l'habitation du curé ; elle est aussi bâtiment de fonction, cœur de la pastorale et de son rayonnement. C'est ce qui justifie qu'un bâtiment de cure ait toujours une certaine taille et ne puisse se contenter d'être une simple habitation : la cure est une résidence « de fonction » et au service de la fonction pastorale.

Le Vade-Mecum que vous avez en mains est le remarquable travail de François-Xavier Kremer, que nous remercions vivement pour ses heures de recherche, de collationnement, de réflexion et de rédaction. Nous remercions également les différentes personnes qui l'ont aidé dans ses recherches et dans la relecture du travail.

Nous espérons que ce document répondra aux questions multiples que se posent régulièrement les Fabriques qui, quel que soit le propriétaire des églises et cures, en ont la maintenance. Et qu'il répondra aussi aux questions des curés qui en sont, de droit, les occupants.

Le Bureau du Vicariat du Brabant Wallon :

Jean-Luc HUDSYN, Vicaire épiscopal pour le Brabant Wallon,

Jean-Louis LIENARD, Coordinateur du Temporel pour le Brabant Wallon, doyen de Wavre,

Jean-Claude PONETTE, doyen de Nivelles,

Guy PATERNOSTRE, doyen de Jodoigne et d'Orp.

AVANT-PROPOS

Le présent Vade-mecum s'inspire du Vade-mecum Presbytères qui a été publié par l'Archevêché de Malines-Bruxelles en mai 2003, dont il constitue une mise à jour adaptée au Brabant wallon.

Il a été rédigé avec le souci de donner réponse aux nombreuses questions pratiques qui sont régulièrement posées aux services chargés du temporel du culte, tant au niveau de l'Archevêché que du Vicariat du Brabant wallon. Il approfondit d'autre part certains aspects juridiques et administratifs du droit presbytéral.

Il rappelle également quelques règles qui intéressent plus particulièrement les fabriques d'église mais influencent également certains actes relatifs aux presbytères (tutelle administrative, marchés publics).

Les règles juridiques et administratives qui régissent toutes ces matières sont examinées à la lumière d'opinions doctrinales, dont l'évolution au fil du temps peut parfois soulever des questions d'interprétation sur certains points. Le présent Vade-mecum tente d'en faire une synthèse, en tenant compte aussi de la jurisprudence des tribunaux et de la jurisprudence administrative.

Nous voudrions souligner que les règles juridiques et administratives évoquées ci-dessus instaurent un cadre général qui n'empêche pas que, dans la pratique, des difficultés puissent surgir lorsque les droits et obligations des parties concernées doivent être déterminés selon le droit, ou lorsque des questions d'interprétation se posent. Nous pensons que le Doyen est, en règle générale, la personne la mieux placée pour arbitrer, en concertation avec le Comité paroissial du Temporel, de telles difficultés.

L'Archevêché émet le souhait que la présente mise à jour puisse servir de guide pour la rédaction future d'un Vade-mecum commun aux évêchés francophones de notre pays.

Septembre 2010

AVERTISSEMENT

La loi du 1er janvier 2002 sur la régionalisation des cultes, qui trouve sa source dans la loi spéciale du 13 juillet 2001 portant transfert de certaines compétences aux Régions et aux Communautés, doit donner naissance à un cadre législatif et réglementaire nouveau dans chacune des trois Régions du pays, avec la conséquence que certaines matières qui, depuis deux siècles, étaient réglées de manière uniforme par les décrets napoléoniens issus du Concordat du 26 messidor an IX (15 juillet 1801), seront désormais soumises à une réglementation différente dans chaque Région.

C'est notamment le cas pour la législation relative au temporel du culte, et plus particulièrement pour la législation relative aux fabriques d'église.

Il en résulte que les matières que nous abordons dans le présent Vade-mecum sont évolutives.

En Flandre, un nouveau Décret sur le temporel du culte, en date du 7 mai 2004, a supprimé ou modifié plusieurs décrets napoléoniens, et modifié également certaines dispositions de la loi communale applicables au droit presbytéral.

En Région de Bruxelles-Capitale, des modifications ont été apportées à la législation napoléonienne, mais celle-ci subsiste pour l'essentiel (ordonnances de la Région de Bruxelles-Capitale des 18 juillet 2002, 19 février 2004 et 12 janvier 2006).

En Communauté germanophone, un nouveau Décret sur le temporel du culte, qui est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2009, modifie notamment l'organisation et le fonctionnement des fabriques d'église.

La Wallonie n'a pas encore légiféré au sujet des nouvelles matières qui lui ont été dévolues par suite de la régionalisation des cultes. On annonce des projets à ce sujet, qui pourraient s'inspirer du modèle flamand.

Actuellement, sous l'impulsion de l'actuel ministre des Affaires Intérieures et de la Fonction Publique (Région wallonne), un projet de décret régional est à l'étude.

Compte tenu de ce qui précède, il faudra être attentif à l'évolution du cadre législatif et réglementaire wallon, qui pourrait à terme subir des modifications, dont l'importance ne peut être mesurée à ce jour.

Un autre aspect, tout aussi important, doit être mis en exergue. Depuis le transfert des principales matières relatives au temporel du culte vers les Régions, l'ancienne jurisprudence administrative qui prévalait sous l'autorité de l'Administration (fédérale) des Cultes, subit une

diversification en fonction des compétences régionales. Cette nouvelle jurisprudence n'est par ailleurs pas encore toujours bien établie, de sorte que le praticien ne dispose pas toujours de repères fiables. C'est notamment le cas en Région wallonne. Il convient toutefois de souligner que les fonctionnaires wallons se montrent généralement attentifs et coopératifs lorsque des questions spécifiques leur sont soumises.

Septembre 2010

TABLE DES MATIÈRES

Bibliographie et abréviations page
7

Législation page 9

CHAPITRE I : LES PRESBYTÈRES page 10

- A. Presbytères par destination
- B. Propriété des presbytères
 - 1. Presbytères pré-révolutionnaires (restitués en vertu du Concordat de 1801)
 - 2. Nouveaux presbytères (cures post-concordataires)
 - 3. Remarques finales
- C. Affectation, changement d'affectation et désaffectation des presbytères
 - 1. Le droit d'habitation et d'usage du curé
 - 2. Presbytères pré-révolutionnaires (restitués en vertu du Concordat de 1801)
 - 3. Nouveaux presbytères (cures post-concordataires), propriété des communes
 - 4. Nouveaux presbytères (cures post-concordataires), propriété des fabriques d'église
 - 5. Considérations finales: affectation et changement d'affectation en pratique
- D. Presbytères vacants
 - 1. Changement d'affectation provisoire du presbytère
 - 2. Changement d'affectation définitif du presbytère

CHAPITRE II : LES OBLIGATIONS DES COMMUNES A L'EGARD DU DESSERVANT DU
CULTE page 27

- A. Principe: obligation des communes de pourvoir au logement du curé
- B. Caractéristiques juridiques de l'obligation communale
- C. Logement convenable et résidence de fonction
- D. Cas particulier: cure propriété de la fabrique d'église

CHAPITRE III : OBLIGATIONS DU CURÉ page 37

- A. Etendue et limites du droit à l'occupation du presbytère
- B. Réparations locatives des presbytères
- C. Fiscalité du logement gratuit

CHAPITRE IV : ENTRETIEN ET REPARATIONS DU PRESBYTÈRE - *le supplément communal et les obligations correspondantes de la fabrique d'église* page 43

- A. Obligation principale de la fabrique d'église
- B. Obligation subsidiaire de la commune: le supplément communal
- C. Insuffisance de revenus
 - 1. Principe
 - 2. Jurisprudence administrative
 - 3. Revenus ordinaires

D. Obligations correspondantes de la fabrique d'église

1. Devoir de gérer le patrimoine en bon père de famille
2. Devoir de concertation

E. Exécution des travaux

1. Initiative et concertation
2. Budget et financement
3. Maître de l'ouvrage
4. Législation sur les marchés publics
5. Tutelle administrative en matière de travaux

CHAPITRE V : LA TUTELLE SUR LES FABRIQUES D'ÉGLISE

page 54

A. Tutelle administrative sur les actes et opérations civiles des fabriques d'église

1. Principes généraux
2. Tutelle spéciale
3. Tutelle générale
4. Applications pratiques
5. Avis de l'évêque
6. Avis du conseil communal
7. Note concernant les aliénations immobilières

B. Tutelle ecclésiastique

1. Principes généraux
2. Juste cause

ANNEXES

Annexe 1 : Les presbytères

Généralités
Définition
Presbytères vacants
Hébergement de tiers

Annexe 2 : Convention d'occupation précaire et temporaire

Annexe 3 : Législation sur les marchés publics et tutelle administrative en matière de travaux

Extrait d'une note de synthèse rédigée le 7 janvier 2010
par les services du temporel de l'évêché de Liège

Annexe 4 : Tutelle sur les fabriques d'église

Tableau synoptique concernant la tutelle sur les opérations civiles
des fabriques d'église, dont les principales opérations immobilières

Annexe 5 : Tableau des églises et des cures du Brabant Wallon

Bibliographie et abréviations

de Corswaren A., 'De la législation civile des cultes et spécialement de l'administration des fabriques d'église', Hasselt, 1909 (en abrégé dans le texte 'de Corswarem')

Damoiseaux M., 'Traité pratique de l'administration des fabriques d'église', Larcier, Bruxelles, 1957 (en abrégé dans le texte 'Damoiseaux')

Répertoire Pratique du Droit Belge (V°. 'Cultes'), Ed. Bruylant, 1949 (en abrégé dans le texte 'RPDB')

'Guide Pratique du Fabricien' (Evêché de Tournai) (en abrégé dans le texte 'GPF')

Vandermoere V. et Dujardin J., 'Fabriques d'église', Ed. La Charte, Bruges, 1991 (en abrégé dans le texte 'Vandermoere et Dujardin 1991')

Dujardin J. en Vandermoere V., 'Kerkbesturen', Ed. Die Keure, Brugge, 1993 en 1999 (en abrégé dans le texte 'Dujardin et Vandermoere 1999')

Leboutte J.-M., 'Les relations des communes avec les fabriques des églises paroissiales et succursales', Ed. Union des Villes et Communes belges, 1992 (en abrégé dans le texte 'UVCB 1992')

Vervliet L., 'Les Fabriques d'Eglise', Intercontact 1997, p. 129 à 143 (en abrégé dans le texte 'Vervliet, Fabr. d'Eglise')

Blondiau P., 'Gestion du patrimoine: régime juridique des presbytères', publ. dans Mouvement communal 8-9/2001, p. 405-406 (en abrégé dans le texte 'Mouvement communal 8-9/2001')

De Pooter P., 'De rechtspositie van erkende erediensten en levensbeschouwingen in Staat en maatschappij', Ed. Larcier, 2003 (en abrégé dans le texte 'De Pooter')

Dujardin J. e.a., 'Bestuur van de Erediensten', Ed. Die Keure, Brugge, 2005 (en abrégé dans le texte 'Dujardin')

*

* *

Vade-mecum Le Temporel (Diocèse de Liège, édition 1985)

Vade-mecum Fabriques d'Eglise (Archevêché de Malines-Bruxelles, édition décembre 1990)
(en abrégé dans le texte 'Vade-mecum Fabr. d'Eglise 1990')

Vade-mecum Presbytères (Archevêché de Malines-Bruxelles, édition 9 mai 2003) (en abrégé
dans le texte 'Vade-mecum Presb. 2003')

Syllabus Gestion matérielle des Paroisses (Séminaire diocésain de Namur, édition 17 mars
2008)

Vade-mecum Gestion matérielle des Paroisses en Brabant wallon (mise à jour novembre
2008)

Vademecum Kerkfabrieken (vade-mecum interdiocésain publié par l'Archevêché de Malines-
Bruxelles et les évêchés d' Anvers, Bruges, Gand et Hasselt, édition 1 mars 2005) (en abrégé
dans le texte 'Interd. Vademecum 2005')

Vademecum Kerkbesturen (par Vercauteren B. e.a., publié par Ed. Politeia, en collaboration
avec VVSG) (en abrégé dans le texte 'Politeia')

Législation

Concordat du 26 messidor an IX (15 juillet 1801) : rétablissement de la religion catholique en France

Loi du 18 germinal an X (8 avril 1802), relative à l'organisation des cultes (77 "Articles organiques"): anciennes cures, nationalisées en 1789, non aliénées, remises à disposition du culte

Décret impérial du 30 mai 1806 (paroisses non rétablies / presbytère et église appartiennent aux fabriques d'église)

Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises (statut proprement dit des fabriques d'église)

Loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes (gestion financière et administrative des fabriques d'église : tutelle sur les comptes et budgets des fabriques, tutelles générale et spéciale sur les actes posés par les fabriques)

Loi spéciale des réformes institutionnelles du 8 août 1980, modifiée notamment par la loi spéciale du 13 juillet 2001 portant transfert de certaines compétences aux Régions et aux Communautés

Nouvelle loi communale (Arrêté Royal du 24 juin 1988, portant coordination de la loi communale sous l'intitulé « Nouvelle loi communale », ratifié par la loi du 26 mai 1989)

Loi du 10 mars 1999 modifiant la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes et le décret du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises (tutelle générale sur les fabriques d'église et tutelle coercitive)

Décision de Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 attribuant la compétence relative aux fabriques d'église et aux établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus au Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique

Loi du 1er janvier 2002 sur la régionalisation des cultes

Code (wallon) de la démocratie locale et de la décentralisation du 22 avril 2004

CHAPITRE I: LES PRESBYTÈRES

A. Presbytères par destination

1) Les presbytères par destination (également nommés presbytères affectés) sont les immeubles affectés par destination et de manière *durable*, par la commune ou par la fabrique d'église, au *logement gratuit* et à *l'usage exclusif* des curés ou desservants *successifs* d'une paroisse (érigée canoniquement et reconnue par le gouvernement civil).¹

Cette définition retient la seule obligation qui est mise à charge des communes par l'art. 92, 2° du décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises, à savoir l'obligation de pourvoir au logement du curé.

Cette obligation légale est imposée à la commune. Si la fabrique d'église est elle-même propriétaire d'un presbytère par destination, ou si la fabrique d'église met à la disposition du curé, à la décharge de la commune, une habitation qui lui appartient, la commune est exemptée de l'obligation de fournir un logement (en nature), mais elle reste tenue d'allouer au curé une indemnité de logement (voir plus loin Chapitre II, paragraphe D).

2) Il est admis par la doctrine et par la jurisprudence que le presbytère, outre sa destination principale de logement du curé ou du desservant de la paroisse, doit renfermer tous les locaux nécessaires à l'exercice des fonctions de curé de paroisse.

La portée restreinte de l'art. 92, 2° du décret précité de 1809, combinée avec la fonction plus large qui peut être déduite de la jurisprudence, nous permet de conclure que le presbytère doit être défini comme une *bâtiment de fonction*, une notion qui sera développée plus loin dans le Chapitre II, paragraphe C.

Comme *logement de fonction* stable, le presbytère est principalement l'endroit où les paroissiens sont reçus par le curé ou le desservant. En outre, il peut constituer le siège choisi par le conseil de fabrique et le bureau des marguilliers pour délibérer (art. 10 et 22 du décret du 30 décembre 1809), ainsi que le lieu où les archives de la fabrique sont déposées.²

¹ Comp. avec la définition retenue par l'administration dans une lettre adressée le 28 sept. 2006 par le Service public fédéral Justice à l'évêché de Liège (dont copie annexée au présent Vade-mecum) : « *Le presbytère au sens légal du terme est une habitation affectée et mise à la disposition gratuite des ministres du culte successifs qui desservent une paroisse légalement reconnue* ». Comp. avec les définitions données par Damoiseaux nos. 372 et 989, et GPF no. 7150, ainsi qu'avec les définitions dans Vade-mecum Fabr. d'Eglise 1990, no. 19.1 et Vade-mecum Presb. 2003, nos. 100 et 305. Voir aussi De Pooter, p. 153.

² De Corswarem no. 160 et RPDB no. 959. Voir aussi De Pooter p. 153-154 et p. 517, ainsi que Vade-mecum Presb. 2003, nos. 100 et 305, et Interd. Vademecum 2005 no. 413. Ces fonctions plus larges du presbytère ont été reconnues à plusieurs reprises par le Min. Just. (voir plus loin note infra-paginale 69 et questions parlementaires citées). Il y est également référé dans UVCB 1992 p. 33, et dans Mouvement communal 8-9/2001, p. 405, ainsi que dans la lettre du Service public fédéral Justice du 28 sept. 2006, citée ci-dessus.

3) Le presbytère est une maison qui doit servir de logement aux curés d'après sa destination³. On distingue, d'après leur origine, trois sortes de presbytères par destination:

a) les anciens presbytères (maisons curiales) datant d'avant la Révolution Française, nationalisés en 1789 et rendus aux curés en exécution du Concordat de 1801 et en vertu de l'art. 72 de la loi organique du 18 germinal an X (8 avril 1802) (*presbytères restitués*) ;

b) les maisons bâties ou achetées après cette période par les communes ou par les fabriques d'église (éventuellement avec des subsides), pour servir exclusivement à l'usage de logement des curés qui desserviront successivement la paroisse ;

c) et les habitations données ou léguées, à la commune ou à la fabrique d'église, avec affectation spéciale au logement du curé (*presbytères de fondation*).⁴

De ce qui précède, il résulte que les presbytères par destination peuvent appartenir soit à la commune soit à la fabrique d'église. La problématique du droit de propriété sera examinée plus loin, au paragraphe B.

4) Toutefois, le logement du curé ou du desservant n'est un presbytère que si cette maison (indépendamment du problème du droit de propriété) a reçu la destination officielle et définitive de servir de logement aux desservants successifs de la paroisse⁵:

- la destination des *anciens presbytères non aliénés* qui, conformément à l'art. 12 du Concordat de 1801 et en vertu de l'art. 72 de la loi organique du 18 germinal an X (8 avril 1802), ont été *restitués* aux curés et desservants, est établie de tout temps. Les paroisses et succursales dont ils dépendaient ont été mentionnées dans trois inventaires officiels (« Etats »), qui ont été dressés par l'autorité française à l'occasion de la restitution⁶;

- la destination des presbytères que les communes ou les fabriques d'église ont acquis ou bâtis *après le Concordat* et qu'elles ont affectés comme presbytères, ne résulte pas de la loi, mais habituellement d'une autorisation administrative, auquel cas leur destination officielle est juridiquement établie⁷;

³ De Corswarem no. 160 et RPDB no. 959.

⁴ En ce qui concerne les différentes catégories de presbytères, voy. notamment de Corswarem no. 160 et RPDB nos. 890 et 959, ainsi que De Pooter p. 154, et Vade-mecum Presb. 2003, no. 101 et nos. 300 à 303. Pour une définition des presbytères de fondation, voir GPF no. 7254/1.

⁵ Comp. avec RPDB nos. 890 et 959, et De Pooter p. 153-154.

⁶ Il s'agit des premier, deuxième et troisième "Etats des paroisses et succursales du Département de la Dyle-Archevêché de Malines ». Ces Etats sont encore toujours utilisés par le Ministère de la Justice et la Direction des Cultes (actuellement les Régions) pour identifier les presbytères restitués [Note: il ne faut pas confondre ces « Etats » avec la « liste De Roquelaure », dont il sera question plus loin].

⁷ L'affectation d'un presbytère est demandée par la commune auprès de la Députation permanente [désormais l'autorité régionale], qui, après avis favorable de l'évêque compétent, confère à la décision d'affectation le fondement juridique nécessaire [(traduction) De Pooter p.154]. Cependant, dans la pratique, il apparaît que la destination de certaines *anciennes* cures post-concordataires n'est pas toujours enregistrée officiellement. D'autre part, il n'est pas clair si l'enregistrement auprès de la Députation permanente est encore en vigueur depuis la régionalisation des cultes.

- la destination d'un *presbytère de fondation*, c-à-d une maison donnée ou léguée à la commune ou à la fabrique d'église avec la charge d'être affectée au logement des desservants successifs de la paroisse, résulte de l'acte de fondation (donation ou testament)⁸.

5) Cet immeuble a donc une affectation précise et *durable*. Tout autre logement qui serait mis à la disposition d'un curé ou desservant ou serait occupé par lui, même gratuitement, n'est pas un presbytère au sens strict du terme.⁹

Ainsi, ne peuvent être considérés comme "presbytère par destination" au sens strict:

- l'habitation que la commune ou la fabrique d'église met *temporairement* à la disposition du curé, sans affectation définitive, c-à-d. sans qu'il ait été décidé qu'elle servira à tous les curés qui desserviront successivement la paroisse¹⁰;
- l'habitation que la commune ou la fabrique d'église met à la disposition du curé sans affectation durable reconnue administrativement ;
- la maison mise à disposition par un tiers.

En conclusion, la maison habitée par le curé n'est pas toujours une "cure": il ne suffit pas qu'un curé habite une maison pour que celle-ci puisse être appelée "presbytère"; il ne suffit même pas que celle-ci soit mise à sa disposition gratuite par une commune, une fabrique d'église ou un particulier.¹¹

6) Le presbytère est destiné au logement du curé et est réservé à son usage particulier. Il n'est donc pas affecté à un usage commun et public ni assujéti à un service public.¹²

En revanche, l'*affectation durable* donnée à un presbytère lui confère la qualité d'édifice du culte, au même titre que l'église paroissiale.¹³

⁸ Les obligations relatives à cette charge ne résultent pas de la loi, mais d'obligations contractuelles inscrites dans un acte. A noter que, dans certains commentaires, le presbytère est défini comme l'immeuble *légalement* affecté à l'habitation du curé. A notre avis, seuls les presbytères *restitués* répondent à cette définition.

⁹ GPF nos. 6012 et 7150, et Vade-mecum Fabr. d'Eglise 1990, no. 19.1. Un tel logement restant toujours sous l'empire du droit commun (circulaire Min. Just. 9 mars 1944, reproduite dans GPF no. 6012).

¹⁰ de Corswarem no. 160 et RPDB nos. 890 et 959. Comp. avec De Pooter p. 154, *note* 763.

¹¹ GPF no. 7150.

¹² RPDB nos. 1357, 1362 et 1369 et la jurisprudence citée.

¹³ Syllabus Gestion matérielle des Paroisses, Namur, p.111 avec *note infra-paginale* no. 55. On est généralement d'accord pour ranger les presbytères parmi les édifices du culte : RPDB nos. 146 et 894. En ce sens également GPF nos. 7022, 7025, 7150 et 7957 *in fine*, ainsi que Politeia no. 3.4.2. Voir aussi Van Dyck, *Organieke regelgeving Erediensten*, 2007, p. 23 (non publié). Nous pensons que les presbytères peuvent être considérés comme « *biens affectés à l'exercice du culte* » dans le sens de l'art. 1^{er} du décret impérial du 30 décembre 1809 qui définit les attributions des fabriques d'église. A cet égard, nous nous rangeons à l'opinion suivant laquelle les locaux destinés à être affectés au logement du clergé appartiennent aux « *édifices reconnus nécessaires directement ou indirectement à l'exercice du culte* » (RPDB no. 146).

7) A retenir: le presbytère, propriété de la fabrique d'église, sera dans la plupart des cas un presbytère par destination, notamment lorsqu'il s'agit d'une donation ou d'un legs au profit de la fabrique avec la charge de loger le curé ou le desservant (*presbytère de fondation*).¹⁴

D'autre part, la fabrique d'église peut, à la décharge de la commune, mettre à la disposition du curé, ou louer au curé moyennant loyer raisonnable, une maison qui lui appartient. Mais cette habitation ne sera pas un presbytère dans le sens légal du mot, c-à-d. une habitation dont la commune est tenue en droit de faire jouir le curé gratuitement : le curé n'aura nullement le droit d'exiger que l'usage et la jouissance de cette habitation lui soient attribués (au titre de logement gratuit et obligatoire), soit à titre gratuit, soit même moyennant le paiement d'un loyer.¹⁵

¹⁴ Il ne faut pas confondre les presbytères de fondation avec les donations ou les legs d'un bien meuble ou immeuble ou d'une somme d'argent, dont la totalité ou une partie du *revenu* doit être affectée, pour un temps considérable, voire même indéfini, à une fin déterminée (Vandermoere et Dujardin 1991, no. 217). De tels legs ou donations sont également dénommés fondations, et celles-ci peuvent avoir pour objet un capital qui doit être affecté ou dont les revenus doivent être affectés au logement du curé.

¹⁵ Voir à ce sujet Damoiseaux no. 372 *in fine* et no. 406, p.143. Comp. avec le point de vue de l'administration dans une lettre adressée le 28 sept. 2006 par le Service public fédéral Justice à l'évêché de Liège (citée dans la *note infra-paginale* no. 1 plus haut), dans laquelle il est précisé que «*Au cas où il est demandé par la fabrique d'église, propriétaire du presbytère, un loyer pour l'occupation, il ne s'agit plus d'un presbytère au sens légal du terme mais d'un immeuble de rapport* ».

B. Propriété des presbytères

1. Presbytères pré-révolutionnaires (restitués en vertu du Concordat de 1801)

a) **Origine historique** - Il est généralement admis que les fabriques d'église, qui auraient déjà existé depuis le 13^{ème} siècle, auraient acquis une forme plus ou moins juridique au 16^{ème} siècle, et que, entre autres, les presbytères datant d'avant la Révolution Française leur appartenaient en propriété.

En 1789, les biens d'église de l'Ancien Régime ont été saisis comme biens nationaux par l'autorité française ("*mainmise nationale*"). En vertu des décrets des 2 et 4 novembre 1789 et des 28 octobre - 5 novembre 1790, ces biens furent mis à la disposition de l'Etat ("*mis à disposition de la Nation*"). Ils furent pour partie vendus publiquement, et pour partie gérés pour et par l'Etat en tant que biens nationalisés.

Après l'annexion des Pays-Bas par la France en 1795, les décrets précités ont été mis en application dans notre pays par arrêtés du 26 novembre 1797 et 7 mars 1798.¹⁶

Conformément à l'art. 12 du Concordat du 26 messidor an IX (15 juillet 1801) et en vertu de l'art. 72 de la loi du 18 germinal an X (8 avril 1802) relative à l'organisation des cultes ("*Articles organiques*"), les anciens biens d'église qui n'avaient pas encore été aliénés après la nationalisation, ont été *restitués* aux curés et desservants, sans qu'il soit toutefois précisé qui devait être désigné comme propriétaire.

b) Paroisses rétablies et paroisses supprimées

Il y a lieu de faire ici une distinction entre les anciens presbytères non aliénés des paroisses et succursales rétablies suite au Concordat de 1801, et les anciens presbytères non aliénés des paroisses et succursales qui ne furent pas rétablies à cette époque et qui furent donc supprimées. Ainsi qu'il sera précisé ci-après, le régime de la propriété des presbytères en question est différent.

Les presbytères restitués peuvent être identifiés d'après les premier, deuxième et troisième "Etats des paroisses et succursales du Département de la Dyle-Archevêché de Malines » qui ont été établis par l'autorité française suite au Concordat de 1801 (voir plus haut, note infra-paginale no. 6).

Il existe par ailleurs une "liste De Roquelaure", qui donne un aperçu des "paroisses rétablies", dans le cadre de la réorganisation des paroisses qui a été entreprise en 1803 par Mgr de Roquelaure sur base du Concordat et des Articles organiques.¹⁷

¹⁶ Concernant l'histoire, voy. Vandermoere et Dujardin 1991, no.191, Dujardin et Vandermoere 1999, no. 189 et De Pooter p. 518. Après les victoires de Dumouriez à Jemappes en 1792 et de Jourdan à Fleurus en 1794, les Pays-Bas autrichiens furent annexés à la République Française le 9 vendémiaire an IV (30 septembre 1795), mais les lois françaises ne devinrent pas immédiatement applicables en Belgique (voir de Corswarem p. II).

¹⁷ Les listes de l'Archevêque de Roquelaure publiées en l'an XI - 1803 [avec textes introductoires des 16 germinal an XI (6 avril 1803) et 17 prairial an XI (6 juin 1803)] constitueraient un aperçu des

Les presbytères dépendant des paroisses qui ne furent pas rétablies à cette époque, et qui furent par conséquent supprimés, tombent sous l'application du Décret du 30 mai 1806, dont question plus loin, dont découle un régime de propriété séparé.

c) Propriété des anciens presbytères dans les paroisses rétablies

Le droit de propriété des anciens presbytères qui dépendent de paroisses rétablies a longtemps fait l'objet de controverses. En effet, la terminologie des textes relatifs à la restitution des biens d'église non aliénés n'est pas claire et a donné lieu - et donne encore toujours lieu - à des interprétations divergentes en jurisprudence et en doctrine.¹⁸

Depuis le revirement opéré par un arrêt de la Cour de Cassation du 3 mai 1879, il est admis, tant par la jurisprudence dominante des tribunaux que par la jurisprudence administrative, que les anciens presbytères rendus à leur destination en vertu du Concordat de 1801, et restitués aux curés et aux desservants aux termes de l'art. 72 de la loi du 18 germinal an X, constituent la propriété des communes.¹⁹

Il en va de même pour les jardins presbytéraux, puisque l'art. 72 de la loi du 18 germinal an X dispose expressément que les presbytères *et les jardins attenants*, non aliénés, seront rendus aux curés et aux desservants.

Toutefois, cette théorie au sujet de la propriété des anciens presbytères reste contestée en doctrine.²⁰

Certaines décisions judiciaires récentes partent d'ailleurs du principe que l'art. 72 de la loi du 18 germinal an X n'attribue le droit de propriété ni au profit des communes ni au profit des

paroisses et succursales rétablies à cette date, mais compte tenu de la date de ces listes, elles ne peuvent, du point de vue chronologique, avoir pris en considération que le premier Etat.

¹⁸ Voir notamment de Corswarem no. 156, et RPDB nos. 1351 et suivants. Voir aussi Dujardin et Vandermoere 1999, no. 189, ainsi que Dujardin no. 164.

¹⁹ La jurisprudence est fixée en ce sens en Belgique et en France (RPDB no. 1356, De Pooter p. 518). Voir notamment Cass. 6 nov. 1940. D'après la doctrine et la jurisprudence dominante, l'art. 72 de la loi du 18 germinal an X a dessaisi l'Etat, au profit des communes, de la propriété des anciens presbytères non aliénés, moyennant l'obligation pour celles-ci de prendre à leur charge le logement des ministres du culte (RPDB no. 1359). La propriété n'a pas été restituée aux fabriques d'église, mais il a été conféré à celles-ci un droit d'administration sur ces biens (voir à ce sujet RPDB nos. 1351 et suivants, ainsi que no. 1359).

²⁰ Dujardin et Vandermoere 1999, no. 191. Voir l'argumentation en faveur des fabriques d'église, fondée sur une analyse historique et juridique approfondie, dans de Corswarem nos. 98 et 156, et GPF no. 7202. Voir également étude Prof. Godding (Ann. Dr. Louv. 1992), mentionnée dans opinion Dal & Veldekens, p. 3: "... [l'attribution aux fabriques] paraît mieux tenir compte, à la fois de l'esprit qui a présidé à la loi du 18 germinal an X et du contexte historique". Comp. avec opinion F. Judo (note non publiée du 30 janv. 2000, paragraphe 2.B.): "[traduction] Par conséquent, l'on doit vraisemblablement conclure à une restitution [des anciens presbytères restitués] aux fabriques d'église. (...) La doctrine plus récente a - sur base d'une nouvelle étude de la législation révolutionnaire et napoléonienne - confirmé cette thèse. (...) En principe, il doit donc être admis que les fabriques d'église sont propriétaires des presbytères qui ont été restitués en 1802 par l'autorité Française".

fabriques d'église²¹: celui qui revendique le droit de propriété d'un presbytère doit par conséquent produire un titre (d'acquisition ou de donation), invoquer la prescription acquisitive (difficile à prouver!) ou invoquer des présomptions fondées sur des éléments de fait.

Il en résulte que les anciens presbytères peuvent appartenir dans certains cas aux *communes* et dans certains autres aux *fabriques*²² [étant entendu que le droit de gestion appartient toujours à la fabrique d'église (voir plus loin point a) des Remarques finales)].

Toutefois, on ne peut véritablement parler d'une jurisprudence établie.

d) Propriété des anciens presbytères dans les paroisses non rétablies

En vertu du Décret impérial du 30 mai 1806, les biens d'église (et donc aussi les presbytères) des paroisses qui furent supprimées à cette époque (c-à-d. non rétablies après le Concordat) furent incorporés dans le patrimoine des fabriques d'église. Il en résulte que ces anciens presbytères sont la propriété des fabriques d'église.

Les communes peuvent cependant en avoir acquis la propriété par suite de la prescription acquisitive trentenaire.

2. Nouveaux presbytères (cures post-concordataires)

Le droit de propriété des cures qui ont été construites ou acquises postérieurement au Concordat de 1801 peut appartenir soit aux communes soit aux fabriques d'église. Il existe également des presbytères qui appartiennent à des tiers (p. ex. des ASBL) ou sont propriété d'état.

En pratique, l'on ne sait pas toujours à qui appartiennent vraiment les *anciens* presbytères post-concordataires. D'après la doctrine et la jurisprudence, l'inscription cadastrale n'est pas une preuve de propriété. Elle vaut à titre de simple renseignement et crée tout au plus une présomption.²³

Il faudra donc examiner dans chaque *cas particulier* le droit de propriété, sur base d'un examen historique²⁴ et avec application des principes généraux du Code civil.

²¹ Dujardin et Vandermoere 1999 no. 191, et Dujardin no. 166. Voir également note interne Gaillard du 8 janv. 2002. Voir notamment jugement Trib. Oudenaarde 25 mai 1982, auquel il est référé dans Vervliet, Fabr. d'Eglise, p. 134.8.4, *note infra-paginale 14*.

²² Voir à ce sujet Dujardin et Vandermoere 1999 no. 191, et De Pooter p. 518.

²³ La mention cadastrale n'est que l'indication du propriétaire apparent, mais ne constitue pas comme telle un titre de propriété ; la rectification peut toujours être exigée par une tierce personne munie d'un titre ou ayant prescrit le bien. Voy. également RPDB no. 1359 et GPF no. 7258/3.

²⁴ Il est toujours conseillé d'effectuer des recherches au bureau de l'Enregistrement, où les titres de propriété disponibles peuvent être consultés.

En règle générale, le presbytère appartient à l'instance qui a construit ou acquis le bien, ou à celle qui était propriétaire du terrain (en vertu de l'accession ou suite à l'expiration du droit de superficie).²⁵

En conclusion, seul un examen juridico-historique approfondi permettra d'éclaircir dans chaque cas particulier la question du droit de propriété.²⁶

A noter que la prise en charge des frais d'entretien du presbytère par la commune (en cas d'insuffisance de revenus de la fabrique d'église) résulte des obligations imposées par la loi communale et ne saurait par conséquent être invoquée par la commune pour justifier un droit de propriété ou invoquer la prescription acquisitive.

3. Remarques finales

a) Quel que soit le propriétaire du presbytère, l'administration en revient en tout cas à de la fabrique d'église.²⁷et²⁸

b) En ce qui concerne les *presbytères communaux*, il est admis par la jurisprudence dominante que ces presbytères communaux (*anciens ou nouveaux*) appartiennent au *domaine privé* des communes²⁹, ce

qui signifie que les fabriques d'église peuvent en acquérir la propriété par l'effet de la prescription trentenaire.³⁰

Dans les cas où les presbytères sont la propriété de la *fabrique d'église*, ils appartiennent en règle générale au *domaine privé* de cette institution³¹. Ces presbytères sont également

²⁵ La recherche concernant le droit de propriété d'anciens presbytères, antérieurs à la révolution française de 1789, peut s'avérer difficile dans certains cas, p. ex. en cas de reconstructions sur un même emplacement, cas assez fréquent. D'autre part, quant aux *anciennes* cures post-concordataires, il est arrivé plusieurs fois que la commune bâtit sur un terrain de fabrique et inversement (GPF nr 7025).

²⁶ De Pooter p. 506 (concernant les églises domaniales).

²⁷ Les fabriques d'église sont des établissements publics dont la mission est d'administrer les biens affectés au service du culte public (RPDB no. 208). L'art. 1 du décret impérial du 30 décembre 1809 énumère leurs attributions, parmi lesquelles celle d'administrer les biens affectés à l'exercice du culte. Comp. avec Damoiseaux no. 1019: "(les fabriques d'église) ont pour objet la gestion et l'administration des biens ecclésiastiques, c'est-à-dire du temporel du culte ». A noter que ni l'Etat ni la province n'ont de compétences pour gérer des édifices du culte (Vandermoere et Dujardin 1991, no.191/3).

²⁸ C'est également la règle pour les églises paroissiales (voir Interd. Vademecum 2005 no. 500).

²⁹ RPDB no. 1368, GPF no. 7258/1 et De Pooter p. 518. Ceci, contrairement aux anciennes églises paroissiales, qui sont considérées comme appartenant au domaine public des communes (voir Interd. Vademecum 2005 no. 502).

³⁰ Damoiseaux no. 374 (*note infrapaginale*), RPDB nos. 1362, 1364 et 1368 à 1370, GPF no. 7258/1 et De Pooter p. 518. Les fabriques d'église peuvent acquérir la propriété du presbytère par la prescription, cet immeuble n'étant pas assujéti à un service public, mais constituant le domicile privé et légal du prêtre chargé de l'administration de la paroisse (RPDB no. 1369). Voir aussi Vervliet, Fabr. d'Eglise, p. 134.4.

³¹ F. Judo, note non publiée du 30 janv. 2000, paragr. 2.C. Voir aussi Dujardin no. 162.

susceptibles d'être soumis à la prescription acquisitive. Concrètement cela signifie qu'une fabrique d'église qui, pendant une période ininterrompue de 30 ans, a agi comme si la commune était propriétaire du presbytère, a perdu la propriété de cet immeuble au profit de la commune. Le comportement de la fabrique d'église peut être déduit de divers éléments de fait (inscription au cadastre, initiative en ce qui concerne les actes de restauration, déclarations explicites, etc.).³²

c) Il peut être intéressant d'énumérer comme suit les cas de figure dans lesquels le droit de propriété du presbytère appartiendra à la *fabrique d'église* :

- il s'agit d'un ancien presbytère qui n'a pas fait l'objet de la nationalisation parce que le curé était un curé jureur (ces presbytères sont incontestablement restés propriété de la fabrique) ;
- il s'agit d'un ancien presbytère qui est tombé sous l'application du décret du 30 mai 1806 qui réunit aux biens des fabriques, les biens d'église (donc aussi les presbytères) des paroisses qui ont été supprimées à cette époque;
- il s'agit d'un presbytère de fondation acquis par la fabrique d'église, par donation ou par testament, à charge de servir de logement aux ministres du culte successifs dans la paroisse;
- il s'agit d'un presbytère acquis par prescription acquisitive;
- il s'agit d'un presbytère construit par la fabrique d'église, ou acquis par elle à titre onéreux, dans le but d'en faire le presbytère.

d) Pour être complet, nous signalons que, dans des cas exceptionnels, il peut être jugé qu'un presbytère convient à ce point à l'usage de cure, qu'il doit être considéré comme appartenant au domaine public. Tel sera le cas lorsque le lien entre l'église et la cure est à ce point étroit, qu'il n'y a pas de raison d'utiliser séparément ces immeubles. Dans ce cas, le presbytère ne saurait faire l'objet de la prescription acquisitive, et il doit être admis qu'il appartient en tout état de cause à la fabrique d'église. Il est évident qu'un tel jugement n'est pas aisé et qu'il est étroitement lié à des circonstances de fait, que seule une décision de justice peut établir avec certitude.³³

e) En ce qui concerne la prescription acquisitive, celle-ci ne peut intervenir que lorsque toutes les conditions prévues par la loi (art. 2229 CC) sont remplies et elle doit être reconnue en justice.

Ceci signifie notamment que la possession, qui a été contestée de manière constante par la fabrique d'église, ne peut devenir le fondement de la prescription acquisitive.

L'art. 2229 du code Civil exige, pour la prescription acquisitive, une « possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire ».

Il faut souligner ici que la preuve des susdites conditions légales peut s'avérer difficile à apporter.

³² F. Judo, note précitée du 30 janv. 2000, paragr. 2.C.

³³ F. Judo, note précitée du 30 janv. 2000, paragr. 2.D, où il est, à ce sujet, référé à un arrêt de cassation.

Ainsi, la possession continue d'un presbytère existe dans le chef de celui qui a constamment fait, à titre de propriétaire, les réparations de toute nature. Mais on ne saurait voir une possession caractérisée du presbytère dans l'exécution par la fabrique d'église des réparations qu'avait mises à sa charge l'article 37 du décret du 30 décembre 1809.³⁴

³⁴ Voir de Corswarem no. 154. Comp. avec RPDB nos. 893, 1357 et 1364.

C. Affectation, changement d'affectation et désaffectation des presbytères

1. Le droit d'habitation et d'usage du curé

a) Nous avons vu que le presbytère est une maison qui doit servir de logement aux curés d'après sa destination. Il doit en outre être considéré comme une résidence de fonction. A ce titre, le presbytère jouit d'une destination spéciale.

En ce qui concerne la nature du droit d'habitation et d'usage du curé, il faut admettre que celui-ci dispose d'un droit de jouissance sur les bâtiments mis à sa disposition.³⁵

C'est en vertu de sa qualité de curé de paroisse que le curé détient ce droit de jouissance du presbytère. Il s'agit toutefois d'un droit qui, s'il est lié à la fonction, est cependant personnel au curé et qu'il est seul à pouvoir revendiquer.³⁶

Que le curé ne dispose pas d'un droit réel, a été confirmé dans Cass. 19 novembre 1885, Pas. 1885, p. 282 : « *que la loi du 18 germinal an X ne confère aux curés et desservants aucun droit réel sur les presbytères restitués ; qu'elle ne leur assure que le droit au logement dans ces presbytères, à titre de complément de traitement* ». ³⁷

b) En pratique, le changement de destination du bâtiment servant de presbytère résulte de la location partielle ou complète, de l'emphytéose ou de la mise à disposition précaire du presbytère (dans ce dernier cas, il y a simplement suspension de la destination; les autres cas entraînent un changement d'affectation). Le changement d'affectation définitif ou désaffectation accompagne en fait la vente (aliénation) du presbytère.

Conformément à la pratique administrative, la procédure de désaffectation, avec recours à l'autorité de tutelle (Députation permanente), doit précéder l'aliénation d'un presbytère communal.³⁸

³⁵ Des interprétations divergentes existaient quant à la portée juridique de cette mise à disposition : certains auteurs ont considéré qu'un droit réel, voire un droit d'usufruit, aurait été conféré au curé sur l'immeuble qui lui est attribué (d'après certains commentateurs, la destination des presbytères restitués serait juridiquement comparable à un usufruit perpétuel). Comp. avec RPDB nos. 987 à 989, Dujardin et Vandermoere 1999, no. 195. 2, et De Pooter p. 518. Voir aussi note Centre Interdiocésain du 21 avril 2005, dont copie annexée au présent Vade-mecum : « *le statut d'affectation ne peut être juridiquement considéré comme une servitude et pour cause : le curé occupant doit être considéré comme un locataire ayant un simple droit de jouissance* ».

³⁶ Comp. avec RPDB nos. 989 et 1012 : « *(le curé) n'occupe l'habitation qu'à raison et pour l'exercice de ses attributions* ».

³⁷ Le logement gratuit doit être considéré comme un supplément de traitement (Cass. 19 novembre 1885) : voir RPDB nos. 987 et 988. Egalement sur le plan fiscal : voir plus loin *note infra-paginale 150*.

³⁸ RPDB nos. 963 et suivants. Voir aussi GPF no. 7955/1 et no. 7957 *in fine* (dans lequel il est référé à une jurisprudence constante : voir plus loin *note infra-paginale 61*).

D'autre part, la désaffectation ou le changement de destination d'un presbytère, propriété de la commune ou de la fabrique d'église, n'est pas possible sans avis ou autorisation préalable de l'autorité diocésaine.³⁹

A noter que la désaffectation ne peut résulter de l'usage privatif de fait (*De Pooter, p. 514*) et que la désaffectation n'opère par elle-même aucun transfert de propriété (*ibidem*).

c) Il est à noter que le droit d'habitation du curé comporte également un devoir de résidence. En effet, en vertu du droit canonique, le curé est tenu par l'obligation de résider dans un presbytère à proximité de l'église (canons 533, §1 et 550, §1 CIC).⁴⁰

2. Presbytères pré-révolutionnaires (restitués en vertu du Concordat de 1801)

a) Comme indiqué plus haut, les anciens presbytères qui n'avaient pas encore été aliénés après la nationalisation, ont été, en vertu de l'art. 72 de la loi du 18 germinal an X (8 avril 1802), *rendus* aux curés et desservants des succursales.

En vertu de la jurisprudence, ces presbytères ont, en réalité, été restitués aux *communes*, avec obligation pour celles-ci de les mettre à la disposition du curé ou du desservant (Cass., 6 nov. 1940, *Pas.*, 1940, I, 279). C'est en réalité la *jouissance* de ces presbytères qui est restituée alors, aux curés ou desservants.

Dans la rigueur des principes, les communes ont donc l'obligation de mettre à la disposition du curé ces anciens presbytères, tels qu'ils ont été restitués par le Concordat⁴¹. Dans la mesure où il s'agit d'une *affectation légale*, une loi (ou un décret) ad hoc est indispensable pour procéder à la désaffectation de semblables presbytères⁴², ce qui les rend en fait inaliénables⁴³.

b) De ce qui précède, l'on conclut que les communes ne peuvent ni aliéner ni désaffecter d'initiative ces anciens presbytères, même avec l'approbation de l'autorité supérieure⁴⁴ [exception : démolition du presbytère ordonnée par la commune pour cause de vétusté⁴⁵].

³⁹ Voir à ce sujet, comme mentionné plus loin, RPDB nos. 963 et suivants. Voir aussi GPF nos. 7955/1 et 7957 *in fine*. Comp. avec Vade-mecum Presb. 2003, nos. 109, 313 et 306-307. Voir également *notes infra-paginales nos. 58, 60 et 61* plus loin.

⁴⁰ Comp. avec De Pooter p. 518.

⁴¹ RPDB no. 965.

⁴² En ce sens, la position exprimée dans Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406 *in fine*. Comp. avec GPF no. 7955/2.

⁴³ Pour être complets, nous mentionnons la position du Interd. Vademecum 2005 (nr. 415 *in fine*): "[traduction] Aussi longtemps qu'il y a un curé résident, un ancien presbytère ne peut être aliéné". Si le presbytère est inoccupé, la commune n'aurait d'autre alternative que de le donner en location (Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406).

⁴⁴ Comp. avec de Corswarem p. 190-191. Voir également de Corswarem no. 163, Damoiseaux no. 1002 et RPDB no. 965, ainsi que Gouv. Prov. Brab. 25 nov. 1993. Voir également GPF no. 7955/2. La question de savoir si cette règle est également applicable aux *presbytères inoccupés* n'a pas été clarifiée par une décision de justice. Toutefois, le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 15 juin 1999, a implicitement admis, sans se prononcer sur le fond de l'affaire, que la commune est autorisée à aliéner un ancien presbytère inoccupé, laissé vacant durant plus de six mois, mais desservi par un administrateur paroissial non-résident (affaire Zaventem-Nossegem). Il faut éviter de tirer de cet arrêt

c) De son côté, le Ministre de la Justice a confirmé que la destination des anciens presbytères restitués ne peut être modifiée et que ces presbytères sont inaliénables. Cette opinion a été confirmée par l'Administration des cultes dans certains dossiers spécifiques traités par l'Archevêché *avant* la régionalisation des cultes.⁴⁶

Dans la pratique, la lourde procédure d'une désaffectation légale est remplacée par une autorisation formelle de l'autorité diocésaine⁴⁷, avec la conséquence concrète que seule l'autorité épiscopale peut renoncer à l'affectation spéciale des presbytères restitués et peut autoriser leur aliénation ou leur désaffectation. Il y a lieu d'admettre que l'avis de l'évêque doit juridiquement être assimilé à une *autorisation formelle*, et qu'il comporte par conséquent un droit d'opposition. Cela vaut également pour les presbytères vacants.⁴⁸

d) Bien que cela ne résulte pas d'une disposition légale expresse, il est admis qu'une décision de la Députation permanente est également requise. La Députation se prononcera après avoir demandé l'avis de l'évêque. La désaffectation de bâtiments et terrains dépendant de presbytères ne peut être opérée que moyennant l'observation des mêmes règles.⁴⁹

e) Cas spécial : paroisses non rétablies - D'après certains commentaires, les églises et presbytères supprimés ne sont pas considérés comme bâtiments affectés au service du culte, puisqu'ils ont perdu cette destination, mais comme biens ordinaires pouvant être loués ou aliénés.⁵⁰

Il peut être déduit d'autres commentaires que le décret de 1806 a abandonné les presbytères supprimés aux fabriques de certaines cures, à condition de les employer au logement des curés et desservants.⁵¹

des conséquences implicites, d'autant plus qu'il ne s'agissait que d'une procédure en référé, dans laquelle il était seulement examiné si les parties requérantes pouvaient démontrer un « préjudice grave et difficile à réparer », tandis qu'il n'était pas statué sur le fond de l'affaire.

⁴⁵ Dans ce cas, la commune n'est pas tenue à reconstruire l'ancien presbytère; il lui suffit d'offrir au curé un logement convenable ou une indemnité pécuniaire (en ce sens, RPDB no. 965 et GPF no. 7955/2).

⁴⁶ Voir courriers du 2 sept. 1993 concernant le presbytère d'Affligem (dans lequel il est précisé que la destination spéciale qui est conférée au bâtiment s'étend également au jardin), du 7 déc. 1993 concernant le presbytère de Essene et du 28 juill. 1995 concernant le presbytère de Overlaar. On retrouve ce point de vue dans un courrier de la Province du Limbourg en date du 3 mai 1996 concernant le presbytère (vacant) de Zelk. Copie de ces documents figure dans les Annexes au Vademecum Presbytères du Brabant flamand (édition sept. 2010).

⁴⁷ Dans la pratique, le Min. Just. préconise d'obtenir au préalable l'accord de l'évêque avant de procéder à des actes qui peuvent entraîner un changement de destination (aliénation, emphytéose etc.) : voir Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406 *in fine*.

⁴⁸ Comp. avec GPF no. 7955/4. A une question parlementaire qui lui était posée au Sénat, le ministre (en charge des cultes) répond en confirmant que, même inoccupé, le presbytère est inaliénable.

⁴⁹ Voir GPF nos. 7955 et 7957.

⁵⁰ Voir de Corswarem no. 333 et RPDB no. 530.

⁵¹ De Corswarem no. 164 et RPDB no. 948. A noter que certains presbytères nationalisés et non aliénés, mais supprimés par la nouvelle organisation paroissiale (décret du 30 mai 1806), ont été ultérieurement réaffectés à l'exercice du culte (GPF nr. 7025).

3. Nouveaux presbytères (cures post-concordataires), propriété des communes

a) La destination des cures qui ont été acquises ou bâties par les communes après le Concordat ne résulte pas de la loi, mais généralement d'une autorisation administrative, auquel cas leur destination est officielle et juridiquement établie⁵².

b) Nous verrons plus loin que l'art. 92, 2° du Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises impose aux communes de fournir au curé un presbytère, un logement ou une indemnité pécuniaire (voir Chapitre II, paragraphe A).

D'après une jurisprudence constante, et pour autant qu'il ne s'agisse ni de presbytères restitués ou fondés ni de presbytères propriété de fabrique, l'obligation de la commune est *alternative*: la commune satisfait à ses obligations en fournissant, à son choix, soit un logement en nature, soit une indemnité pécuniaire.

Le curé ne peut donc pas obliger la commune à bâtir un presbytère, pas plus qu'il ne peut s'opposer à ce que la commune remplace le logement mis à sa disposition par une indemnité.

Il résulte de ce qui précède que la commune, qui a construit ou acquis un bâtiment qu'elle a affecté comme presbytère (presbytère par destination), a en principe - c-à-d. sauf les exceptions mentionnées ci-dessus - le droit de remplacer le logement en nature par une indemnité de logement, ou de décider la désaffectation du presbytère, à condition de fournir au curé un autre logement convenable ou de mettre à sa disposition une indemnité suffisante.⁵³

c) Toutefois, étant donné que cela entraîne un changement dans le mode de jouissance d'un immeuble communal, une telle désaffectation requiert l'approbation de l'autorité administrative supérieure (anciennement la Députation permanente, actuellement la Région).⁵⁴

A fortiori, la commune a, en principe, le droit de changer, avec l'approbation de l'autorité administrative supérieure, la destination d'une propriété communale qui sert de cure.⁵⁵

d) Toutefois, le droit de l'autorité communale de changer la destination du presbytère ou de changer le logement du curé est, à notre avis, sujet à une restriction: la commune ne saurait

⁵² Voir plus haut *note infra-paginale* 7.

⁵³ A noter que, au besoin, la commune pourrait faire exproprier un presbytère, en invoquant la raison d'utilité publique (comp. avec GPF nos. 3221 et 3271, ainsi qu'avec Dujardin et Vandermoere 1999 no.221).

⁵⁴ Concernant tout ceci, voir de Corswarem nos. 161 et 163, Damoiseaux nos. 1002 et 1003, RPDB nos. 963 à 967 et GPF nos. 7955/1 et 7957. Voir aussi UVCB 1992 p. 40, ainsi que Mouvement Communal 8-9/2001, p. 405-406.

⁵⁵ Damoiseaux nos. 1002 et 1003, et RPDB nos. 963 et 965. A noter cependant, en ce qui concerne les cures communales, que depuis la loi du 19 juillet 1974 modifiant l'art. 81 de la loi communale, la plupart des actes de *location* ne sont plus soumis à la Députation permanente du Conseil provincial (voir lettre Gouvernement Provincial de Namur du 20 février 1978, dont copie annexée au présent Vade-mecum).

exercer sa liberté de choix de manière *abusive*. Outre le fait que la commune est tenue d'offrir, à titre de logement alternatif, un logement convenable ou une indemnité de logement suffisante, la décision de désaffectation ne peut être arbitraire: le conseil communal doit motiver sa décision, selon son appréciation de l'opportunité.⁵⁶

Pratiquement, il découle des considérations qui précèdent, qu'une concertation entre l'autorité communale et l'autorité ecclésiastique s'impose.

e) Bien que la législation ne prévoit pas la nécessité d'obtenir l'accord du chef diocésain⁵⁷, la *jurisprudence administrative qui prévalait avant la décentralisation du culte* admettait, en règle générale, que l'*avis* de l'évêque doit être recueilli dès qu'il s'agit de changer la destination d'un presbytère ou de son aliénation⁵⁸, et que ce principe vaut également pour les cures établies par les communes après le Concordat. Bien que l'*avis* de l'évêque ne soit pas juridiquement contraignant, il semble qu'il soit, en règle générale, suivi par l'administration.⁵⁹

Le changement de destination d'une cure affectée doit être demandé par la commune auprès de la Députation permanente (actuellement l'autorité régionale), qui, après avoir reçu l'*avis* de l'évêque compétent, confère le fondement juridique nécessaire à la décision de nouvelle affectation.⁶⁰

L'aliénation d'un tel presbytère requiert la désaffectation préalable, moyennant le même avis et avec la même approbation (un arrêté royal n'est plus nécessaire).⁶¹

⁵⁶ Il est référé à l'obligation de motivation dans UVCB 1992 p. 40, ainsi que dans Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406. Dans une dépêche du 24 août 1806, le ministre des cultes Portalis rappelait que « le presbytère a sa destination spéciale et il n'est pas à l'*arbitraire* d'un conseil communal de la changer ou de la modifier » (cité dans GPF no. 7957). Voir aussi GPF no. 7655/3 : « Lorsque l'une ou l'autre des modalités a été choisie, la commune ne peut *arbitrairement* modifier ce choix (...) ».

⁵⁷ Voir à ce sujet le point de vue exprimé dans UVCB 1992, p. 40, auquel il est référé dans Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406.

⁵⁸ Voir GPF no. 7957. Voir aussi Vade-mecum Presb. 2003, nos. 109, 313 et 306-307 [où il est référé à l'opinion du Min. Intérieur (après consultation du Min. Just.) dans Bulletin des Questions et Réponses, Chambre, Sess. 1971-1972, n° 45, p. 2174: "...l'*avis* de l'évêché doit être recueilli lorsqu'il s'agit de l'*aliénation* d'un presbytère", et à un arrêt de Cassation du 20 juillet 1843, Pas. 1843.I.237]. Voir cependant la position divergente exprimée dans UVCB 1992 p. 40, à laquelle il est référé dans Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406.

⁵⁹ Nature juridique de l'autorisation canonique: il s'agit juridiquement d'un "avis", mais cet avis est en réalité un avis décisif dans la mesure où l'autorité administrative ne s'en écarte pas - du moins dans l'état actuel de la jurisprudence administrative en Région wallonne (cf compte-rendu réunion DGPL 14 mars 2008, point concernant achat ou vente d'un bien immobilier).

⁶⁰ De Pooter p. 154 et Vade-mecum Presb. 2003, nos. 109, 306-307 et 313, avec notes *infra-paginales* 6 et 14.

⁶¹ Voir à ce sujet RPDB nos. 963 et suivants. Voir également GPF nos. 7955/1 et 7957 *in fine*: « En conclusion, rien ne permet de modifier la jurisprudence constante selon laquelle la procédure de désaffectation, avec recours à l'autorité de tutelle, doit précéder l'*aliénation* d'un presbytère communal ». Comp. avec Vade-mecum Presb. 2003, nos. 109 et 306-307. En ce qui concerne la pratique administrative concernant l'*avis* de l'évêque requis par l'autorité de tutelle civile, voir *note infra-paginale* 201 plus loin.

f) Dans la pratique, il faudra s'assurer que les autorités régionales s'en tiennent à la pratique administrative qui prévalait avant la régionalisation des cultes.

4. Nouveaux presbytères (cures post-concordataires), propriété des fabriques d'église

1) La fabrique d'église peut être propriétaire d'un presbytère. Cela sera notamment le cas lorsque le presbytère a été restitué à la fabrique d'église en vertu du décret de 1806, ou lorsqu'il s'agit d'un don ou legs en faveur de la fabrique avec charge d'héberger le curé ou desservant (presbytère de fondation). Dans ces cas, la fabrique d'église est tenue de laisser celui-ci à la destination à laquelle il se trouve légalement affecté.⁶²

2) Lorsque le presbytère est un presbytère de fondation de la fabrique d'église, il est par essence inaliénable, et sa destination ne peut être changée, même avec l'approbation de l'autorité civile supérieure. L'autorisation de l'autorité diocésaine est toujours requise pour effectuer une telle aliénation ou un tel changement de destination, notamment parce qu'il y a lieu de régler le sort des charges liées à la fondation.

3) Dans la plupart des cas, le presbytère qui est propriété de la fabrique d'église est un presbytère par destination ordinaire, c-à-d. un bâtiment acquis ou construit dans le but exprès de servir à l'habitation du curé.

a) Dans cette hypothèse, le changement de destination que pourrait décider la fabrique d'église entraînera généralement des opérations immobilières qui sont soumises aux règles de la tutelle administrative.

A ce sujet, il y aura lieu de tenir compte de la loi du 10 mars 1999, qui a modifié le régime de la tutelle sur les fabriques d'église. Cette loi, qui étend notamment la tutelle à tous les actes et opérations civiles des fabriques d'église, fait une distinction entre d'une part tutelle générale (pouvant entraîner la suspension ou l'annulation) et tutelle spéciale d'approbation, et d'autre part entre les opérations dépassant ou ne dépassant pas 10.000 euros (les premières étant soumises à la tutelle spéciale, les secondes à la tutelle générale).

En ce qui concerne la tutelle spéciale d'approbation, il y aura lieu de tenir compte de l'art. 62 du décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église, en vertu duquel les biens immeubles de l'église ne pourront être vendus, aliénés, échangés, ni même loués pour un terme plus long que neuf ans, sans une délibération du conseil [de fabrique], l'avis de l'évêque diocésain et l'autorisation de l'autorité de tutelle civile si le montant dépasse 10.000 euros.

Nous exposons dans le Chapitre V les règles générales applicables en matière de tutelle administrative, ainsi que certaines modalités pratiques.

b) Par ailleurs, nous nous rangeons à l'opinion traditionnelle (contestée par certains commentateurs) suivant laquelle les fabriques d'église sont subordonnées tout à la fois à

⁶² RPDB no. 953. Voir aussi GPF no. 7254 no.1.

l'autorité ecclésiastique et à l'autorité civile, et qu'elles doivent par conséquent respecter autant les prescriptions du droit canonique que celles de la législation civile.

Nous exposons dans le Chapitre V les règles générales applicables en matière de tutelle canonique.

Il en résulte que l'autorisation diocésaine est requise dès qu'il s'agit de changer la destination d'un presbytère appartenant à la fabrique d'église ou pour aliéner un tel presbytère.⁶³

c) Pour terminer, nous rappelons, pour autant que de besoin, que la vente, l'aliénation, l'échange, l'emphytéose ou la location (pour plus de neuf ans) de tout bien immobilier, tel un presbytère, sont des opérations qui doivent être authentifiées dans un acte notarié.

5. Considérations finales: affectation et changement d'affectation en pratique

a) Un problème spécial se pose dans la pratique lorsque les communes demandent la désaffectation, totale ou partielle, de presbytères qui ne peuvent plus être maintenus ou restaurés de manière efficiente. Cela est non seulement le cas dans l'hypothèse où la charge d'entretien devient excessive, aussi bien pour la fabrique d'église que pour la commune, mais également lorsque des presbytères assez anciens ou leurs dépendances sont trop volumineux, de sorte qu'ils comportent des espaces non utilisés ou vacants.⁶⁴

Dans ces circonstances, qui peuvent concerner non seulement les anciens presbytères restitués, mais également d'anciennes cures post-concordataires (propriété de la commune ou de la fabrique d'église), l'avis de l'évêque doit être rendu de manière judicieuse, même lorsque cet avis comporte un droit d'opposition.

Il faut notamment veiller à ce que l'exercice du droit de jouissance ne soit pas exercé de manière abusive dans la mesure où le presbytère est mis très clairement à disposition du curé, dans l'exercice et pour les besoins de sa fonction de curé.

En cas d'insuffisance des revenus de la fabrique, la commune a certes le devoir de prendre en charge, à concurrence de cette insuffisance, les frais afférents à l'entretien et aux grosses réparations des édifices du culte (voir plus loin Chapitre IV, paragraphe B, concernant le supplément ou subside communal).

Mais d'autre part, la fabrique d'église a l'obligation correspondante de ne pas alourdir inutilement le subside communal obligatoire. Cela suppose de sa part une saine gestion financière de son patrimoine, avec le devoir d'optimiser les revenus financiers.

⁶³ Aussi longtemps qu'un curé y réside, l'avis de l'évêque est requis pour tout acte qui changerait la destination d'un presbytère. L'autorité ecclésiastique conserve le droit d'usage exclusif, quel que soit le propriétaire [(traduction) De Pooter p. 518, no. 3, avec référence aux canons 533 et 83)].

⁶⁴ Quant aux bâtiments et terrains dépendant des presbytères et jugés superflus, voir GPF no. 7955/6.

Enfin, une concertation s'impose entre la fabrique d'église et l'autorité communale (voir plus loin Chapitre IV, paragraphe D).⁶⁵

b) Il résulte de ce qui précède qu'il est recommandable de rechercher des accords raisonnables qui puissent aboutir à un équilibre équitable entre les besoins pastoraux de l'autorité ecclésiastique et les intérêts des communes qui souhaitent assainir leurs finances.⁶⁶

Il appartient à l'autorité diocésaine⁶⁷ de déterminer, en tenant compte des circonstances de fait et du droit intangible du curé à un logement de fonction convenable, ce qui peut être autorisé quant au changement de destination de locaux inutilisés ou vacants, et de définir à cette occasion les besoins pastoraux précités ainsi que les priorités y afférentes (p. ex. œuvres pastorales, activités socio-caritatives, activités culturelles, projets collectifs tels projets Bethléem).

En vue de telles activités, et quand les circonstances le permettent, la mise à disposition précaire, la location ou l'emphytéose d'espaces vacants offrira, dans la plupart des cas, une solution qui sera plus intéressante pour toutes les parties intéressées (notamment les ASBL intéressées) que l'aliénation, totale ou partielle, ou la désaffectation du presbytère.⁶⁸

En tout état de cause, les accords avec le pouvoir communal doivent être inscrits dans une convention écrite. De telles conventions doivent être conclues entre la fabrique d'église et la commune, après que la fabrique d'église se soit préalablement concertée avec l'autorité décanale et vicariale (étant entendu que, pour des questions d'importance supérieure ou d'intérêt général, le Vicariat du Brabant wallon se concerta lui-même avec le pouvoir provincial).

Il est clair que les situations prédécrites exigent des décisions qui doivent tenir compte aussi bien de considérations financières que de la gestion pastorale. A ce sujet, une concertation entre la fabrique d'église et l'autorité communale est indispensable, ainsi qu'une concertation avec l'autorité vicariale.

Il faudra ainsi déterminer si de grosses réparations peuvent être financées au moyen d'un emprunt bancaire remboursable au moyen des revenus de la fabrique d'église, avec garantie de la commune. Et du point de vue pastoral, il faut considérer s'il n'est pas davantage judicieux de renoncer à des presbytères trop anciens et coûteux au profit d'habitations plus modestes, pourvues d'installations modernes, aussi bien pour le curé que pour les paroissiens.

⁶⁵ Bien entendu, la commune reste toujours tenue de pourvoir au logement du curé. D'autre part, la décision de la commune d'aliéner - ne fût-ce que partiellement - le presbytère ou de changer la destination spéciale de celui-ci, ne saurait être arbitraire (comp. avec GPF nos. 7955/4 et 7957).

⁶⁶ Voir opinion Dal & Veldekens, p. 4 et 5.

⁶⁷ En ce qui concerne le Vicariat du Brabant wallon, l'autorité diocésaine est, en l'occurrence, représentée par le Vicariat du Brabant wallon.

⁶⁸ Comp. avec GPF no. 7955/4. Une solution possible est de trouver un locataire qui accepte des responsabilités pastorales dans la paroisse. Dans certains cas, une partie du presbytère pourrait même faire office de chapelle de semaine ou d'hiver (comp. avec Vade-mecum Liège, p. 73).

D. Presbytères vacants

Il convient de distinguer le presbytère temporairement vacant (suite à l'absence provisoire du curé par suite de départ ou de décès) et le presbytère désaffecté définitivement par suite d'une décision de l'autorité diocésaine.

1. Changement d'affectation provisoire du presbytère

a) Presbytère propriété de la commune - Dans le cas du départ ou du décès du desservant de la paroisse, il est fréquent qu'une nouvelle nomination se fasse attendre.

Si le presbytère n'est pas occupé immédiatement par un autre curé ou desservant, la commune interrogera l'évêque sur une nouvelle nomination d'un ministre du culte à intervenir dans la paroisse.

Au cas où le presbytère reste inoccupé durant six mois, faute d'une nouvelle nomination, il est permis au propriétaire de louer le presbytère pour en assurer des revenus.

Ces règles guident la pratique administrative⁶⁹. Il est important de noter que, d'après la jurisprudence administrative, l'avis préalable de l'autorité diocésaine est toujours demandé. De son côté, la fabrique d'église ne prendra aucune décision au sujet de l'occupation d'un presbytère vacant sans contact préalable avec l'autorité diocésaine.⁷⁰

L'autorité diocésaine veillera à ce que la location en question soit conclue sous la forme d'un *contrat d'occupation précaire et temporaire*, et non d'un contrat de bail qui serait soumis à la loi du 20 février 1991 protégeant la "résidence principale du preneur".⁷¹

En effet, l'évêque conserve le droit de nommer, à tout moment, un nouveau curé résident.

Dans l'hypothèse où ce presbytère est loué, la commune, conformément à la jurisprudence en vigueur (du Ministère de la justice), est tenue d'y⁷² mettre un local à la disposition de la fabrique d'église et du curé ou du desservant. Au cas où le presbytère est loué dans son entièreté, la commune est tenue de mettre un local à la disposition de la fabrique d'église et du curé ou du desservant.

⁶⁹ Cette ancienne jurisprudence administrative du Département des Cultes a été confirmée, à plusieurs reprises, par le Min. Just., entre autres dans Q & Rép. Sénat, Sess. 1991-1992, du 12 févr. 1991, n° 50, p. 1328, et Q & Rép. Sénat, Sess. 1992-1993, du 23 mars 1993, n° 332, p. 2837 (dont copies annexées au présent Vade-mecum), ainsi que dans Q & Rép. Sénat, Sess. 1992-1993, n° 58, p. 2837 (cité dans Vervliet, Fabr. d'Eglise, p. 136).

⁷⁰ Vade-mecum Fabr. d'Eglise 1990, no. 19.3. Voir aussi la procédure décrite dans Vade-mecum Presb. 2003, nos. 308 à 315 (« *Modalités au départ d'un curé* »).

⁷¹ Voir Vade-mecum Presb. 2003, nos. 107 et 302 et suivants. Un modèle d'un tel contrat d'usage à caractère précaire et provisoire est publié aux pages 15-16 dudit Vade-mecum. Ce contrat est reproduit à l'Annexe 2 du présent Vade-mecum.

⁷² Le texte néerlandais précise : « ... de mettre, *dans l'immeuble du presbytère*, un local à la disposition de la fabrique d'église et du curé ou du desservant. »

Au cas où aucun local n'est mis à la disposition du curé ou du desservant, la commune est tenue de fournir autant d'indemnités qu'il y a de paroisses sur son territoire, permettant d'en couvrir la location.⁷³

Le curé (non résident), c-à-d. l'administrateur paroissial, doit en effet pouvoir disposer d'un local séparé où il lui est permis de recevoir les fidèles locaux. Il est en outre admis qu'un local soit mis à la disposition de la fabrique d'église et plus particulièrement pour la conservation des archives.

En conclusion, lorsqu'il apparaît, après un temps raisonnable, que la paroisse ne sera plus, jusqu'à nouvel ordre, desservie par un curé résident, l'obligation de logement tombe, mais la commune reste tenue d'autres obligations à l'égard du curé (non résident) qui dessert la paroisse.

Lorsque, plus tard, un nouveau curé résident sera nommé dans la paroisse, la commune devra à nouveau assumer ses obligations en matière de logement comme prévu par la loi.⁷⁴

Le contrat d'occupation précaire et temporaire dont question plus haut réglera l'entretien du bâtiment et garantira (moyennant un préavis de courte durée) sa disponibilité pour accueillir un nouveau desservant s'il en était nommé. La commune doit aussi s'engager à conserver une pièce du presbytère à la disposition de la fabrique d'église et du curé ou desservant ou, à défaut, à mettre à disposition un autre local convenable.

b) Presbytère propriété de la fabrique d'église - Un presbytère qui n'est pas occupé par le curé ou le desservant désigné, peut également être loué par la fabrique d'église si elle en est la propriétaire (au moyen d'une *mise à disposition précaire*), pour en assurer des revenus. Dans ce cas, les mêmes principes que ci-dessus sont d'application. Un tel changement de destination est soumis aux règles de la tutelle administrative ainsi qu'à l'autorisation de l'autorité diocésaine.

c) A noter que, en cas de départ ou de changement de destination, le curé ou desservant est tenu d'informer la commune.⁷⁵

2) Changement d'affectation définitif du presbytère

a) Quand le presbytère est propriété de la commune, celle-ci ne peut décider le changement d'affectation définitif du presbytère (autre qu'un presbytère restitué ou un presbytère de fondation) qu'en respectant les règles et la procédure de désaffectation décrites plus haut.

⁷³ C'est la position du Min. Just. telle qu'exprimée dans les questions parlementaires citées dans la note infra-paginale 69 ci-dessus. Voir aussi GPF no. 7955.

⁷⁴ Concernant tout ceci, voir De Pooter p. 520, Vade-mecum Presb. 2003, nos. 105 et 326 et suivants (ainsi que *Notes Pastorales, Options pour le Brabant wallon*, no. 3). Voir aussi Interd. Vademecum 2005 no. 418 et Politeia no. 4.5.2 (avec référence à Q & Rép. Sénat, Sess. 1992-93, no. 58, p. 2837).

⁷⁵ Voir De Pooter p. 520, ainsi que les questions parlementaires citées dans la note infra-paginale 69 ci-dessus.

A ce sujet, il est utile de rappeler que le conseil communal doit motiver sa décision, selon son appréciation de l'opportunité, et que la jurisprudence administrative admet, en règle générale, que l'avis de l'évêque doit être recueilli dès qu'il s'agit de changer la destination d'un presbytère ou de son aliénation.

b) Le changement d'affectation définitif ou l'aliénation d'un presbytère appartenant à la fabrique d'église, qui n'est plus habité par le desservant, ne peut être décidée qu'en respectant les règles et la procédure de désaffectation décrites plus haut. Les opérations immobilières qui résultent du changement d'affectation ou de la désaffectation sont soumises aux règles de la tutelle administrative; elles requièrent en outre une autorisation de l'autorité diocésaine.

CHAPITRE II : LES OBLIGATIONS DES COMMUNES A L'EGARD DU DESSERVANT DU CULTE

A. Principe: obligation des communes de pourvoir au logement du curé

1. L'art. 92, 2° du décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église impose aux communes l'obligation de pourvoir au logement des ministres du culte⁷⁶, en leur fournissant un soit un logement en nature soit une indemnité de logement.⁷⁷

Cet art. 92, 2° dispose que « *Les charges des communes relativement au culte sont 1° (...); 2° de fournir au curé ou desservant un presbytère, ou, à défaut de presbytère, un logement, ou à défaut de presbytère et de logement, une indemnité pécuniaire ; 3° (...)* ».

D'autre part, l'art. L-1321-1 du Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation du 22 avril 2004 prévoit que « *Le conseil communal est tenu de porter annuellement au budget des dépenses toutes celles que les lois mettent à la charge de la commune et spécialement les suivantes : (...) 12° l'indemnité de logement des ministres des cultes, conformément aux dispositions existantes, lorsque le logement n'est pas fourni en nature* »⁷⁸.

Il résulte de ces dispositions légales que la commune a l'obligation de pourvoir au logement des personnes placées à la tête des paroisses et des succursales s'étendant en tout ou en partie sur son territoire, par le chef diocésain.⁷⁹

Dans ces dispositions légales, il n'est question que d'une obligation communale à l'égard du curé ou desservant. Il doit être clair que la paroisse, en tant que paroisse, ne saurait revendiquer l'usage du presbytère⁸⁰. En revanche, nous avons déjà souligné et nous préciserons plus loin (paragraphe C), que le presbytère est bien plus que le simple logement du curé. Il est en réalité le pôle de la pastorale locale, d'où il résulte qu'il est également une résidence de fonction, celle-ci devant renfermer les locaux nécessaires à l'exercice de ladite pastorale.

⁷⁶ Une paroisse proprement dite est soumise à l'autorité d'un curé, tandis qu'une paroisse succursale est soumise à l'autorité d'un desservant; mais à tous autres égards, curé ou desservant sont des notions synonymes. Dans l'intitulé du présent Chapitre II, nous utilisons, comme de coutume dans la littérature, le terme Desservant du culte, pcq. l'obligation communale commentée ici est liée à la fonction de ministre du culte. Dans l'intitulé du Chapitre III, nous utilisons le terme Curé, pcq. y sont décrites les obligations du curé en tant que personne privée (occupant du presbytère).

⁷⁷ Le décret de nationalisation des biens du clergé du 2 novembre 1789 prévoyait explicitement comme contrepartie la charge de pourvoir d'une manière convenable aux frais du culte et à l'entretien de ses ministres. Les assemblées révolutionnaires ont dans la suite rompu cet engagement, qui a cependant été repris à partir du concordat de 1801 (GPF nr 7600/3).

⁷⁸ Cet article reproduit l'ancien art. 255, 12°, de la nouvelle loi communale du 24 juin 1988.

⁷⁹ UVCB 1992 p. 34, paragr. 2.

⁸⁰ (*traduction*) note interne Gaillard févr. 2002.

2. L'obligation communale s'applique au logement du curé ou du desservant. La fourniture d'un logement au chapelain ou au vicaire est facultative⁸¹. Les vicaires reçoivent (généralement) un logement gratuit de la paroisse ou de la fabrique d'église⁸².

D'après le droit canonique, seul un prêtre peut être nommé comme curé ou administrateur paroissial. Ce dernier peut être un prêtre ou un diacre permanent. La jurisprudence administrative considère les diacres permanents comme des ministres du culte et reconnaît par conséquent l'obligation des communes de fournir un presbytère à ces ministres du culte⁸³. A noter que l'assistant paroissial ne peut être assimilé à un diacre permanent.

D'après une jurisprudence constante, le droit au logement constitue un *droit civil et personnel* du curé ou desservant, de nature *sui generis*⁸⁴. Seul le curé ou desservant (pas la fabrique d'église) peut faire valoir ses droits vis-à-vis de la commune⁸⁵. Tout normalement, le conseil de fabrique et, éventuellement, les services compétents du Vicariat, l'assisteront dans ses démarches.

Seuls les tribunaux civils sont compétents pour trancher les litiges qui ont pour objet le droit du desservant à un logement ou à une indemnité de logement.⁸⁶

3. Le logement du curé doit, à moins de circonstances exceptionnelles⁸⁷, se trouver dans la circonscription de sa paroisse. En outre, la cure doit, en principe, se trouver dans le voisinage immédiat de l'église.⁸⁸

De Corswarem justifie ces principes - dont il convient de souligner la pertinence - avec la considération que *"... l'obligation de loger les curés n'a pas été seulement imposée par la loi dans l'intérêt personnel des chefs des paroisses, mais aussi et principalement dans l'intérêt des paroissiens. La commune doit pourvoir un logement du curé, afin que celui-ci puisse remplir convenablement ses obligations envers les habitants de la paroisse* », et plus loin que *« Si (...) le*

⁸¹ Aucune disposition légale n'impose aux communes l'obligation de fournir un logement ou une indemnité de logement aux *vicaires* qui desservent des chapelles ou des annexes (RPDB no. 972).

⁸² De Pooter p. 157 no. C. Voir aussi RPDB no. 972.

⁸³ L'ecclésiastique qui remplit à titre provisoire les fonctions de curé ou desservant, a tous les droits du titulaire du poste (RPDB no. 974). Voir aussi Question parlem. du 8 mai 1990 (Q & Rép. Ch. 1989-1990, no. 115, p. 9319). Cela a été confirmé dans un courrier du Min. Just. en date du 5 sept. 1991 concernant la cure de Schelle (voir Vade-mecum Presb. 2003, no. 306 et *note infra-paginale* 5).

⁸⁴ Le droit du curé doit être assimilé à celui d'un locataire, sauf les modifications résultant de dispositions spéciales de la loi ou de la destination particulière de la maison curiale (RPDB no. 989).

⁸⁵ RPDB nos. 988 et 995, GPF no. 7152/11 et Vandermoere et Dujardin 1991 no. 293/f. Voir aussi UVCB 1992 p. 36, note 41, Politeia no. 4.5.1, De Pooter p. 158 no. D. et Interd. Vademecum 2005 no. 417.

⁸⁶ Vandermoere et Dujardin 1991 no. 293/g, Vade-mecum Presb. 2003, no. 309 et Dujardin no. 20, 6. Voir aussi UVCB 1992 p. 36, paragr. 6.

⁸⁷ RPDB no. 998. De Corswarem (no. 168) est encore plus sévère: *"Il faut, sauf le cas d'impossibilité absolue, que l'habitation [du curé] soit située sur le territoire de la paroisse..."*

⁸⁸ Voir à ce sujet de Corswarem no. 168 et Damoiseaux no. 1007. Voir aussi RPDB no. 998 et la jurisprudence citée, ainsi que GPF no. 7152/3. Voir aussi canon 533, §1 CIC.

curé [était] obligé de résider hors de sa paroisse (...), pareille situation serait préjudiciable aux fidèles, autant et plus qu'au curé lui-même »⁸⁹.

4. L'obligation de la commune n'existe que pour un desservant par paroisse⁹⁰. Mais par contre, la commune doit procurer autant de logements ou indemnités qu'il y a de paroisses légalement reconnues sur son territoire⁹¹.

Si la circonscription de la paroisse s'étend sur le territoire de plusieurs communes, la charge du logement ou de l'indemnité de logement se répartit entre elles conformément à l'article L-1321-2 du Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation du 22 avril 2004, lequel dispose que « *Lorsqu'une des dépenses obligatoires intéresse plusieurs communes, elles y concourent toutes proportionnellement à l'intérêt qu'elles peuvent y avoir ; en cas de refus ou de désaccord sur la proportion de cet intérêt et des charges à supporter, il y est statué par le collège provincial* ».⁹²

A remarquer que cette disposition s'écarte de l'ancienne règle qui prévoyait que lorsque la circonscription de la paroisse comprend plusieurs parties de communes, celles-ci y concourent toutes au prorata de la population.⁹³

Toutefois, le nombre des habitants reste un des principaux éléments qui servent à déterminer la part de chaque commune.⁹⁴

5. Lorsque le curé dessert plusieurs paroisses (cumul), il faut admettre les principes suivants :

- lorsque le curé dessert plusieurs paroisses *dans la même commune*, celle-ci doit lui fournir un logement ou une indemnité de logement pour la paroisse où le curé réside, et en outre, pour les autres paroisses, une indemnité pécuniaire adaptée pour lui permettre de louer les locaux nécessaire en vue de recevoir les paroissiens de d'entreposer les archives de la fabrique d'église ;

- lorsque le curé dessert plusieurs paroisses *dans différentes communes*, celles-ci doivent lui allouer une indemnité de logement adaptée ;

⁸⁹ De Corswarem p. 189-190, no. 162. En ce sens également GPF 7152/1. Le successeur de Portalis, le ministre des cultes Bigot de Préameneu (jurisconsulte et membre de la commission qui rédigea le Code Napoléon, et d'après GPF no. 7625/2 "l'un des artisans du décret de 1809"), a qualifié de « service public » l'établissement d'un presbytère dans chaque paroisse (Circ. Min. du 25 mai 1809, encore rappelée le 21 mai 1812) (mentionné dans GPF no. 7957).

⁹⁰ RPDB no. 969, Dujardin et Vandermoere 1999 no. 309.4. Ceci signifie que les vicaires et les desservants d'annexes n'ont pas droit à un logement [RPDB no. 972; en ce sens également note J. Billiauw du 19 décembre 1977 (concernant la cure de Oisquercq), et De Pooter p. 157 no. C].

⁹¹ RPDB no. 969; Dujardin et Vandermoere 1999, no. 309, 4^o; en ce sens également Dujardin no. 20, 4. Voir aussi lettre du Ministère de la Justice en date du 14 décembre 2001, mentionnée dans la *note infra-paginale* 95 plus loin.

⁹² Cet article reproduit l'art. 256, §1 de la nouvelle loi communale du 24 juin 1988.

⁹³ Arrêté royal du 26 mars 1890. Voir à ce sujet RPDB no. 970 et Vandermoere et Dujardin 1991 no. 293/e.

⁹⁴ RPDB no. 944

- lorsque le curé de paroisse n'habite pas dans le presbytère mis à la disposition par la fabrique d'église, mais que ce presbytère n'est utilisé que comme résidence de fonction, une indemnité de logement adaptée doit être payée par la commune.⁹⁵

⁹⁵ Ces principes ont été admis par l'administration: voir lettre Ministère Justice, Administration des cultes, adressée le 22 avril 1993 à l'administration communale de Affligem et lettre Ministère Justice adressée le 14 décembre 2001 à l'administration communale de Zemst; voir aussi lettre Province Brabant Flamand adressée le 17 mai 2001 à l'administration communale de Dilbeek. Copies de ces lettres sont annexées au Vade-mecum Presbytères édité pour la Région flamande (édition sept. 2010).

B. Caractéristiques juridiques de l'obligation communale

1. L'obligation de la commune à l'égard du desservant du culte présente les caractéristiques suivantes :

a) La fourniture du logement des curés ou desservants représente pour la commune une obligation principale, non subordonnée à l'insuffisance des ressources de la fabrique d'église.⁹⁶

En effet, les fabriques d'église n'ont pas pour mission de pourvoir au logement du curé.

Procurer un logement, directement ou indirectement, est une obligation pour la commune, même si la fabrique a des moyens suffisants pour y pourvoir.⁹⁷

D'autre part, la commune ne saurait se soustraire à cette obligation en invoquant des moyens financiers insuffisants.

b) L'obligation des communes de fournir un logement en nature est cependant conditionnelle, c.-à-d. subordonnée à l'absence d'un presbytère effectivement mis à disposition par la *fabrique d'église*.

Si la fabrique est elle-même propriétaire d'un presbytère par destination, la commune est déchargée de fournir un logement (en nature), mais elle reste tenue de payer au curé une indemnité de logement⁹⁸. Le curé est censé transférer cette indemnité à la fabrique d'église à titre de loyer de l'immeuble (voir point 3 ci-dessous).

c) D'après une jurisprudence constante, et pour autant qu'il ne s'agisse ni de presbytères restitués ou fondés, ni de propriété de fabrique, l'obligation de la commune est, en principe, alternative, c.-à-d. que la commune satisfait à ses obligations en fournissant, à son choix, soit un logement en nature soit une indemnité.⁹⁹

⁹⁶ Voir à ce sujet notamment RPDB nos. 948 et 951 et la jurisprudence citée, GPF no. 7652/1, ainsi que De Pooter p. 156-157 no. 5.

⁹⁷ Dujardin et Vandermoere 1999 no. 309.1. Comp. avec Dujardin no. 20, 1. De l'art. 93 du décret de 1809 (art. actuellement implicitement abrogé), il semble résulter que les communes ne sont obligées de pourvoir au logement des curés ou desservants qu'en cas d'insuffisance des revenus des fabriques. Telle est l'interprétation que lui a constamment donnée le Conseil d'Etat de France. La Cour de Cassation de Belgique a adopté une autre interprétation (RPDB no. 948).

⁹⁸ Dujardin et Vandermoere 1999 no. 309.2.

⁹⁹ De Corswarem no. 161. Comp. avec UVCB 1992 p. 34, paragr. 3. Cette interprétation a été confirmée par la jurisprudence, notamment un arrêt du Conseil d'Etat du 2 avril 1953 (C.E., 2 avril 1953, [commune de Maisières], no. 2343, reproduit dans UVCB 1992 p. 34-35, et cité dans Mouvement Communal 8-9/2001, p. 405-406; voir aussi UVCB 1992, p. 40). Il faut cependant citer également une décision du tribunal de première instance de Namur du 5 mai 1994 qui va dans un sens contraire et estime que les communes ne disposent pas de cette liberté de choix (il est fait mention de cette décision marginale dans Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406, avec commentaire en *note infra-paginale* 4).

Cela résulte tant de l'article 92, 2° du décret impérial du 30 décembre 1809 précité que de l'article L-1321-1, 12° du Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation.

Mais lorsque la commune est propriétaire d'un *presbytère restitué* ou d'un *presbytère de fondation*, la commune n'a pas ce droit de choix : c'est ce presbytère que la commune doit mettre à la disposition du curé ou desservant¹⁰⁰. En ce sens, les presbytères restitués, de même que les presbytères de fondation, ont une *affectation prioritaire*¹⁰¹. Dans ces deux cas, la commune n'aurait pas le choix entre le logement en nature et l'indemnité de logement, et elle n'a pas le droit de changer la destination de l'immeuble servant d'habitation au curé.

Par contre, si la commune est propriétaire d'un *nouveau* presbytère (post-concordataire), la commune peut décider librement de la manière dont elle exécute son obligation de fournir un logement au curé.¹⁰²

En outre, le conseil communal peut décider, en motivant sa décision, selon son appréciation de l'opportunité, et moyennant approbation de l'autorité supérieure, de changer la destination de la propriété communale qui sert de cure, en respectant toutefois les conditions régissant le changement de destination, telles que précisées plus haut (Chapitre I, paragraphe C.3).

2. Comme précisé dans le paragraphe C. ci-après, cette nouvelle cure ou le logement alternatif doit, compte tenu de la définition plus large du presbytère comme *résidence de fonction*, en tout état de cause renfermer tous les locaux qui sont nécessaires à l'exercice des fonctions de curé de paroisse (l'indemnité pécuniaire compensatoire allouée par la commune devant lui permettre de louer de tels locaux).

A cet égard, la notion de « indemnité de logement » est par trop restreinte. En réalité, l'indemnité doit couvrir tant le logement du curé que les locaux professionnels du presbytère.

3. A noter que lorsque la commune opte pour le paiement d'une indemnité de logement, celle-ci est généralement payée directement au desservant, sans intervention de la fabrique d'église¹⁰³. En effet, le droit au logement (ou à une indemnité compensatoire) est, d'après une jurisprudence établie, un droit civil et personnel dans le chef du ministre du culte reconnu.

¹⁰⁰ RPDB no. 957, De Pooter p. 154. Comp. avec UVCB 1992 p. 34, paragr. 3, *note 35*, ainsi que Mouvement communal 8-9/2001.

¹⁰¹ Voir à ce sujet RPDB, nos. 956 et 957. Comp. avec Vade-mecum Presb. 2003, no. 316. Voir aussi note Centre Interdiocésain du 31 janv. 2002 et Interd. Vademecum 2005 no. 415. Ces principes sont confirmés dans UVCB 1992, p. 34, *note infra-paginale 46*, ainsi que dans Mouvement Communal 8-9/2001, p. 406.

¹⁰² L'art. 92,2° du décret impérial prévoit, pour la fourniture du logement, *trois modes de libération* possibles qui, au sens littéral du texte, semblent *hiérarchisés*. D'après certains commentateurs, l'ordre des trois options doit être respecté. La jurisprudence est divisée sur ce point (cf. Politeia, Titre 4, p. 10, no. 4.5.1), de même que les commentaires doctrinaux. Nous sommes d'avis que seuls les anciens presbytères restitués et les presbytères de fondation jouissent d'une destination *prioritaire* (et constituent par conséquent la seule exception à la liberté de choix de la commune).

¹⁰³ Vade-mecum Fabr. d'Eglise 1990, no. 19.1.

De son côté, le curé est tenu de rétrocéder l'allocation de logement perçue par lui à la fabrique d'église, à titre de loyer (voir plus loin paragraphe D, point 4). Cette règle découle de l'obligation générale de bonne gestion, qui interdit à la fabrique de s'appauvrir et d'alourdir inutilement la charge d'entretien qui incombe subsidiairement à la commune (supplément communal).

4. Enfin, la commune ne saurait demander ou exiger que le curé quitte les lieux lorsque le presbytère appartient à la fabrique d'église.

C. Logement convenable et résidence de fonction

1. Le presbytère est une maison qui doit servir de logement aux curés d'après sa destination.

Aux termes de la jurisprudence, le logement du curé doit être convenable et répondre à la dignité des fonctions exercées par les ministres des cultes.¹⁰⁴

L'habitation qui est mise à disposition doit répondre aux normes de confort usuelles. Dans le cas d'une indemnité de logement, celle-ci doit être suffisante pour permettre de louer une telle habitation¹⁰⁵, à savoir être en bon état d'entretien et offrir un confort suffisant¹⁰⁶.

L'immeuble sera pourvu du confort normal d'une habitation contemporaine, citons par exemple : un chauffage central, une salle de bain avec eau chaude et eau froide, prises électriques en suffisance, prise de terre, raccordement téléphonique, etc.¹⁰⁷

Enfin, que le presbytère soit fourni en nature ou en argent (indemnité locative), cela doit permettre au curé de se loger dans un logement convenable, c'est-à-dire correspondant aux normes de sécurité, salubrité, habitabilité de la Région Wallonne.

2. Il est admis par la doctrine et par la jurisprudence des tribunaux que le presbytère doit, outre l'habitation du curé, "renfermer tous les locaux nécessaires à l'exercice des fonctions de curé de paroisse"¹⁰⁸ : l'habitation du curé doit donc permettre à celui-ci de remplir convenablement ses obligations envers les habitants de la paroisse¹⁰⁹. La cure doit répondre à la nature de la fonction sacerdotale et la mission sociale du desservant¹¹⁰.

Le presbytère doit par conséquent comporter davantage qu'une habitation privée ; il doit également être apte à servir comme résidence de fonction avec une partie publique.¹¹¹

¹⁰⁴ De Corswarem no. 168, et RPDB no. 998 (et la jurisprudence citée). Comp. avec l'arrêt rendu le 2 avril 1953 par le Conseil d'Etat (reproduit dans UVCB 1992 p. 34-35). Voir aussi Vade-mecum Presb. 2003, nos. 104 et 314.

¹⁰⁵ Interd. Vademecum 2005 no. 416, et Politeia no. 4.5.1. Comp. avec lettre Min. Just. du 20 mars 1990, réf. n° 3/2.445 (citée dans Vervliet, Fabr. d'Eglise, p. 136).

¹⁰⁶ Lettre précitée Min. Just. du 20 mars 1990.

¹⁰⁷ Comp. avec GPF no. 7152/5 et lettre précitée Min. Just. du 20 mars 1990.

¹⁰⁸ Concernant tout ceci, voir de Corswarem no. 168, Damoiseaux no. 1011, RPDB no. 998 (et la jurisprudence citée) et GPF 7152 nos. 1, 4 et 6.

¹⁰⁹ L'obligation [du curé] de *remplir convenablement ses obligations envers les habitants de la paroisse* est rappelée dans GPF no. 7152/1, qui reproduit l'opinion de de Corswarem no. 168 (voir *note infra-paginale* 89 plus haut). A ce point de vue, on ne peut contester que le presbytère a un caractère d'utilité publique (GPF no. 7152/1) : « *La continuité de l'affectation et l'intérêt des paroissiens confèrent au presbytère, outre son aspect de logement privé, un caractère d'utilité publique. Celui-ci est renforcé lorsque la fabrique d'église décide d'y établir son siège et le lieu de réunion du conseil de fabrique et du bureau des marguilliers (possibilité prévue par les art. 10 et art. 22 décret imp. du 30 déc.1809)* » (de Corswarem no. 168).

¹¹⁰ De Corswarem no. 168, GPF 7152 nos. 1, 4 et 6.

¹¹¹ Politeia no. 4.5.1

On peut déduire de la jurisprudence en la matière que le presbytère est un bâtiment de fonction, comprenant une *partie privative* et une *partie professionnelle*.¹¹²

Comme résidence de fonction, le presbytère est principalement l'endroit où les paroissiens sont reçus par le curé ou le desservant. Le presbytère est en outre à la disposition du conseil de fabrique et du bureau des marguilliers pour s'y réunir et délibérer, et il est également le lieu où les archives de la fabrique sont déposées.¹¹³

C'est pourquoi, le presbytère (ou l'autre logement fourni en lieu et place du presbytère) doit aussi comporter les pièces requises pour ces fonctions : un bureau d'accueil, permettant de recevoir les visiteurs (autre que le bureau privé du curé), et une autre pièce destinée au conseil de fabrique et à la conservation des archives. Une toilette facilement accessible aux visiteurs est également indispensable.

D'après la jurisprudence, le presbytère doit renfermer un bureau séparé, un parloir et une salle de réunion.¹¹⁴

Dans le Vade-mecum Presbytères (mai 2003), nos.102 et 308, il est donné une énumération plus large des différents locaux qui sont nécessaires pour la partie privative d'une part, et pour la partie professionnelle d'autre part (comportant éventuellement un local de catéchèse¹¹⁵) :

« En conclusion, on peut déduire de la jurisprudence en la matière que le presbytère est un bâtiment de fonction à caractère résidentiel et que dès lors, en plus de la partie privative c.-à-d. cuisine, salle à manger, salon, salle de bain, WC, 2 chambres à coucher, bureau privé, il faut qu'il comporte également une partie professionnelle : une pièce pour la fabrique d'église, un bureau (plus parloir) pour le desservant, une salle pour la catéchèse, un garage...

Le contrat entre la fabrique d'église ou la commune et l'utilisateur pourrait concrètement faire allusion à ces dispositions »¹¹⁶.

D'autre part, nous évoquerons plus loin la possibilité d'installer dans la cure un secrétariat paroissial, étant entendu que la charge en incombe à la fabrique d'église (voir page 38, point 3).

¹¹² Comp. avec Vade-mecum Presb. 2003, nos. 102 et 308.

¹¹³ Vade-mecum Presb. 2003, nos. 100 et 305, et Interd. Vademecum 2005 no. 413. Voir aussi De Pooter p. 153-154 et p. 517. Ces fonctions plus larges du presbytère ont été reconnues à plusieurs reprises par le Min. Just. (voir les questions parlementaires citées plus haut dans la *note infra-paginale 69*, ainsi que la lettre du Service public fédéral Justice du 28 sept. 2006 citée plus haut dans la *note infra-paginale 1*). Il y est également référé dans UVCB 1992 p. 33, et dans Mouvement communal 8-9/2001, p. 405.

¹¹⁴ Politeia no. 4.5.1

¹¹⁵ Ce point de vue est justifié: la catéchèse doit en effet être considérée comme une extension de la liturgie de la parole.

¹¹⁶ Comp. avec Vade-mecum Presb. 2003, nos. 102 et 308.

3. Indemnité de logement - a) Il importe que le montant de cette indemnité puisse assurer au ministre du culte un logement convenable réunissant les locaux nécessaires à l'exercice de la fonction de curé ou de desservant et offrant un confort minimum comme défini plus haut.

Cette indemnité peut être constituée en un forfait mensuel qui doit être établi sur base de la valeur locative réelle d'un logement, variable d'un endroit à l'autre, suivant les exigences locales. Puisque cette indemnité est destinée à payer un loyer, il est normal qu'elle soit indexée de la même manière.¹¹⁷

Rappelons enfin, que cette indemnité doit couvrir la totalité du coût de la résidence de fonction. De ce point de vue, la notion d' indemnité de « logement » est trop restreinte. L'indemnité doit en réalité couvrir le logement du curé et les locaux de fonction du presbytère.

b) Il n'est pas inutile de préciser que, lorsque la commune opte pour le paiement d'une indemnité de logement, ce choix ne l'exempte pas de ses obligations en matière d'entretien et de réparations du presbytère (supplément communal), telles que commentées dans le Chapitre IV ci-après.

4. Pour terminer, signalons que le conseil de fabrique se réunira dans l'église, dans un local y attenant ou dans le presbytère (art. 10 du décret de 1809). Il appartient au conseil de fixer le lieu où se tiendront les réunions. Le curé ne pourrait donc pas s'opposer à ce que l'un des locaux du presbytère soit utilisé à cette fin. De son côté, le bureau des marguilliers se réunira pour délibérer au lieu indiqué pour la tenue des séances du conseil (art. 22 du décret de 1809), qui est habituellement le presbytère. Le bureau doit se conformer sur ce point à la décision prise par le conseil, en ce qui concerne ses propres besoins.¹¹⁸

D'autre part, le siège de la fabrique est en principe le presbytère.¹¹⁹

¹¹⁷ Lettre Min. Just. du 20 mars 1990, citée dans Vervliet, Fabr. d'Eglise, no. 12, p. 136. Comp. avec Politeia no. 4.5.1.

¹¹⁸ Concernant tout ceci, voir notamment RPDB nos. 346 et 359, et RPDB nos. 471 et 474; voir aussi Dujardin et Vandermoere 1999 nos. 41 et 84, et Dujardin no. 53. En pratique, les réunions du bureau se tiennent souvent chez le secrétaire.

¹¹⁹ Vade-mecum Fabr. d'Eglise 1990, no. 3.1. Voir aussi la circulaire du Min. Just., Administration des cultes, en date du 15 janvier 2001, p. 3, qui commente les dispositions de la loi du 10 mars 1999. A noter que, en Région Flamande, le siège de la fabrique est déterminé par le conseil de fabrique (art. 3 du Décret flamand du 7 mai 2004); d'après les directives diocésaines en vigueur dans cette région, le siège doit être établi dans la cure ou dans un autre endroit accepté par l'évêque (Interd. Vademecum 2005 no. 414).

D. Cas particulier: cure propriété de la fabrique d'église

1. En règle générale, l'acquisition par la fabrique d'un presbytère (par destination) à titre onéreux ne peut jamais décharger la commune de l'obligation qui lui est imposée par l'art. 92, 2° du décret du 30 décembre 1809.¹²⁰

La même règle s'applique selon nous lorsque la fabrique d'église a elle-même construit le presbytère.

2. D'autre part, la fabrique d'église peut mettre à la disposition du curé une habitation dont elle est propriétaire, à la décharge de la commune.¹²¹

Dans ce cas, la commune reste tenue de payer une indemnité pécuniaire et le desservant conserve le droit à l'indemnité de logement.¹²²

En effet, les fabriques d'église n'ont pas pour mission de pourvoir au logement du curé. Il en résulte que les fabriques ne pourraient mettre une habitation à la disposition du curé, dans le but de décharger la commune, à moins que la commune n'indemnise la fabrique d'église pour cette prise en charge volontaire d'un montant correspondant à la valeur locative.¹²³

3. Mais l'obligation imposée à la commune par l'art. 92, 2° du décret de 1809 disparaît lorsque la fabrique a acquis, à titre gratuit, un presbytère par destination qui doit être affecté *obligatoirement et gratuitement* au logement du curé.

Cette situation se présentera dans deux cas :

- la fabrique d'église possède un presbytère qui lui a été restitué en exécution du décret du 30 mai 1806 ;
- la fabrique d'église est propriétaire d'un presbytère¹²⁴ en vertu d'une donation ou d'un legs avec charge de l'affecter gratuitement au logement du curé (presbytère de fondation).

¹²⁰ De Corswarem no. 165 et RPDB no. 968. Comp. avec De Pooter p. 154-155.

¹²¹ Bien que l'obligation de fournir un presbytère soit imposée à la commune, rien n'empêche une fabrique d'église de louer un de ses immeubles au curé moyennant un loyer convenable ; mais cette maison ne sera pas un presbytère dans le sens légal du mot (voir *note infra-paginale 15* plus haut).

¹²² Vandermoere et Dujardin 1991, no. 293/f. Comp. avec RPDB no. 663.

¹²³ Comp. avec Vandermoere et Dujardin 1991 no. 293/f, et Dujardin et Vandermoere 1999 no. 309.1. Voir aussi GPF 7254. Comp. avec le point de vue de l'administration dans une lettre adressée le 28 sept. 2006 par le Service public fédéral Justice à l'évêché de Liège (citée dans la *note infra-paginale 1* plus haut) : «*Au cas où il est demandé par la fabrique d'église, propriétaire du presbytère, un loyer pour l'occupation, il ne s'agit plus d'un presbytère au sens légal du terme mais d'un immeuble de rapport ; dans ce cas, l'obligation de la commune renâit* ».

¹²⁴ (...) ou d'un capital qui doit être affecté ou dont les revenus doivent être affectés au logement du curé (comp. avec de Corswarem no. 153 et RPDB no. 951).

Dans ce cas, la commune est déchargée de l'obligation de fournir un logement (en nature) et il est admis que la commune est également déchargée de son obligation de payer une indemnité pécuniaire.¹²⁵

En effet, l'obligation imposée par l'art. 92, 2° du décret de 1809 n'incombe à la commune qu'à défaut d'un presbytère.¹²⁶

Dans le premier cas, la fabrique est tenue, *en ordre principal*, de fournir une habitation au curé.¹²⁷

En ce qui concerne la deuxième hypothèse, il faut qu'il s'agisse d'une libéralité avec charge de fournir gratuitement le logement au curé¹²⁸. Dans ce cas, la fabrique étant *obligée* de fournir le logement au curé, l'obligation imposée, en principe, à la commune, n'a plus de raison d'être¹²⁹. Si le donateur ou le testateur a prévu un loyer obligatoire ou facultatif, l'obligation de la commune subsiste¹³⁰.

Il faut en réalité que l'intention du donateur ou du testateur soit d'exonérer la commune d'une obligation que la loi lui impose.¹³¹

Afin d'empêcher que la libéralité ne profite indirectement à la commune en l'exonérant de ses obligations envers le curé, il est d'usage [dans la pratique notariale] d'insérer dans le testament ou l'acte de donation une clause disant que la fabrique louera le logement à la commune moyennant un loyer égal à l'indemnité normale de logement.¹³²

4. Dans les cas où le desservant conserve le droit à l'indemnité de logement, et même lorsqu'il habite dans une maison appartenant à la fabrique d'église, l'indemnité de logement est, en règle générale, accordée directement au desservant, sans l'intervention de la

¹²⁵ RPDB nos. 951 et 968. Comp. avec le point de vue de l'administration dans la lettre précitée du 28 sept. 2006, adressée à l'évêché de Liège: « *Selon la doctrine et la jurisprudence judiciaire, cette obligation de la commune [qui lui est imposée par l'art. 92, 2° du décret de 1809] tombe lorsque la fabrique d'église est propriétaire du presbytère suivant les modes d'acquisition ci-après (...)* ».

¹²⁶ RPDB nos. 663 et 954, et la jurisprudence citée.

¹²⁷ De Corswarem no. 164.

¹²⁸ RPDB nos. 663 et 968.

¹²⁹ Pour que l'exception soit applicable, il faut que l'acte de fondation impose à la fabrique l'obligation de laisser la jouissance gratuite de l'habitation au curé (de Corswarem no. 164).

¹³⁰ Cette distinction était traditionnellement prise en compte par la jurisprudence administrative *avant* la régionalisation des cultes (Min. Just. et Administration des cultes, qui l'a encore confirmée dans une note du 28 sept. 2006, tout en précisant que son avis est donné « sans préjudice de décisions qui seraient prises par la Région wallonne »). On peut supposer, jusqu'à preuve du contraire, qu'elle restera la règle suivie par l'administration en Région wallonne.

¹³¹ Comp. avec RPDB nos. 663 et 951. Voir aussi RPDB no. 976. Comp. avec De Pooter p. 154-155.

¹³² RPDB no. 951.

fabrique¹³³. De son côté, le curé rétrocède immédiatement ce montant à la fabrique d'église; celle-ci comptabilisera cette recette comme loyer¹³⁴.

5. Comme indiqué plus haut, la commune reste tenue de payer la susdite indemnité de logement, même si la fabrique possède des revenus suffisants: il n'est pas dérogé au principe que l'obligation de la commune est *principale et absolue*, c.-à-d. non subordonnée à l'insuffisance des revenus de la fabrique.

6. Enfin, dans tous les cas où la fabrique d'église est propriétaire d'un presbytère par destination, la commune reste tenue de contribuer à l'entretien du presbytère dans l'hypothèse où la fabrique d'église ne disposerait pas de moyens suffisants.¹³⁵

¹³³ Vade-mecum Fabr. d'Eglise 1990, no. 19.1, Politeia no. 4.5.1 *in fine*. Le droit au logement (ou à une indemnité compensatoire) constitue en effet un droit personnel du curé (voir plus haut).

¹³⁴ Voir à ce sujet Vade-mecum Fabr. d'Eglise 1990 no. 19.1, ainsi que Dujardin nos. 20, 2 et 20, 4, et Politeia no. 4.5.1 *in fine*. Comp. avec De Pooter p. 154-155.

¹³⁵ Vade-mecum Presb. 2003, nos. 100 et 317.

CHAPITRE III : OBLIGATIONS DU CURÉ

A. Etendue et limites du droit à l'occupation du presbytère

1. Sur base de certains principes généraux mis en lumière par les commentaires doctrinaux et une jurisprudence bien établie, on peut déduire que l'usage des presbytères est soumis à des restrictions qui résultent aussi bien de l'affectation légale du presbytère que de la mission pastorale du ministre du culte: celui-ci doit conserver au presbytère sa destination spéciale et ne peut en faire ni permettre qu'il en soit fait un usage étranger à cette destination.

L'affectation légale des presbytères, telle que définie plus haut, entraîne diverses conséquences juridiques que nous croyons pouvoir résumer ainsi qu'il suit¹³⁶:

- seuls les curés des paroisses et les desservants des succursales ont droit à la jouissance d'un presbytère;
- le curé ne peut occuper le presbytère qu'à raison et pour l'exercice de ses attributions. Il en résulte qu'il n'a qu'un droit d'occupation personnelle sur l'habitation mise à sa disposition pour le service du culte. Il ne saurait notamment être question d'un droit de sous-louer¹³⁷;
- il a le droit et le devoir de jouir du presbytère suivant sa destination et en bon père de famille;
- l'affectation légale des presbytères interdit aux curés d'en modifier la destination spécifique.

2. On trouve dans la jurisprudence et dans la doctrine des illustrations pratiques de ces principes¹³⁸:

Le curé ou desservant n'a qu'un droit d'occupation personnelle sur l'habitation mise à sa disposition pour le service du culte, et c'est sans titre ni droit qu'il y introduirait quelque occupant n'ayant avec lui ni lien de famille proche ni relation de service.

Le curé ne peut employer le presbytère à un autre usage que celui de son logement personnel.

Il est cependant admis qu'il peut héberger avec lui, d'une façon permanente ou temporaire, des membres de sa famille, un vicaire ou des personnes utiles pour l'accomplissement de sa mission paroissiale.¹³⁹

¹³⁶ Voir à ce sujet RPDB nos. 1011 à 1017, et GPF no. 7855/3.

¹³⁷ « Il est évident que cette faculté [de sous-louer] est interdite au curé par la destination même de l'immeuble mis à sa disposition » (de Corswarem no. 182). Comp. avec GPF no. 7855/3: "Certains auteurs estiment qu'il n'y a pas d'obstacle à ce que le curé reçoive au presbytère des personnes qui lui paient un loyer, ni à ce qu'il loue le jardin ou les autres dépendances du presbytère. Cela paraît discutable (...)".

¹³⁸ Voir notamment RPDB nos. 1011 à 1017, et GPF no. 7855/3.

Le curé ne peut, sans l'autorisation du conseil communal, ni apporter au presbytère des modifications, ni y établir une école; il ne peut non plus transformer les annexes du presbytère de façon à les faire servir à une exploitation rurale; il ne peut pas davantage modifier le jardin, enlever ou établir des plantations, etc.

En revanche, du principe que la cure doit renfermer tous les locaux nécessaires à l'exercice des fonctions de curé, il résulte que le curé est en droit de faire tous les aménagements nécessaires à cet effet. Ainsi, dans la perspective d'une pastorale contemporaine, l'installation de locaux de catéchèse ou d'un local de prière doit être admise.¹⁴⁰

3. Bien que, légalement, le presbytère soit mis à la disposition du curé et non de la paroisse, il peut être admis que le curé y aménage un centre paroissial ou administratif, ou un secrétariat paroissial, toutefois moyennant l'accord du doyen et en tenant compte des directives décanales à ce sujet, et à condition que les frais - tant en ce qui concerne les aménagements que l'entretien et l'exploitation - soient pris en charge par la paroisse et non par la fabrique d'église¹⁴¹. Il faut en effet tenir compte de l'évolution observée ces dernières années, qui tend à intégrer diverses œuvres paroissiales dans le service du culte (généralement rassemblées juridiquement au sein des AOP). Mais il doit être clair que la paroisse n'est pas autorisée, en tant que paroisse, à revendiquer l'usage de la cure.

La répartition des charges entre différents locaux professionnels, notamment lorsqu'un local de catéchèse (à charge de la Section AOP) ou un secrétariat paroissial (à charge de la fabrique d'église) sont installés dans la cure, peut causer des problèmes. Ceux-ci devraient être arbitrés par le Doyen, en concertation avec le Comité paroissial du Temporel, et sur base de données objectives.

4. Il va de soi que la commune ne saurait être contrainte à intervenir financièrement dans l'aménagement de locaux destinés à l'hébergement de tierces personnes ou de locaux paroissiaux ou de locaux modifiant l'affectation du presbytère.

En conclusion, à quelque propriétaire qu'appartienne le presbytère, l'usage en est soumis à des restrictions qui résultent aussi bien de l'affectation légale du presbytère que de la mission pastorale du ministre du culte: celui-ci doit conserver au presbytère sa destination spéciale et ne peut en faire ni permettre qu'il en soit fait un usage étranger à cette destination.

5. Directives pratiques en matière d'hébergement de tiers

Nous signalons ici que certains diocèses demandent explicitement aux prêtres d'éviter l'hébergement de tierces personnes et de limiter celui-ci aux membres de la famille ou à des personnes de confiance, moyennant des conditions très strictes [cf addendum au GPF,

¹³⁹ Comp. avec GPF no. 7855/3: *"Par contre, le curé peut accorder l'hospitalité dans son presbytère, d'une façon permanente ou temporaire, à toute personne honorable, tels parents ou connaissances"*.

¹⁴⁰ La catéchèse doit toujours être promue. Ce point de vue est justifié: la catéchèse doit en effet être considérée comme une extension de la liturgie de la parole.

¹⁴¹ Les activités des AOP ou de leurs sections doivent être organisées moyennant rétribution, et à condition que les autorités de tutelle ne s'y opposent pas. Tous accords à ce sujet doivent être inscrits dans une convention écrite.

Evêché de Tournai, févr. 2005 : *Hébergement de personnes (p.11)* - texte reproduit dans les Annexes au présent Vade-mecum. Voir aussi l'art. 8 du Règlement d'ordre intérieur du Vicariat du Brabant wallon].

En tout état de cause, un tel hébergement est toujours soumis à l'accord explicite de l'Evêque.

Il en va de même de l'hébergement temporaire, de la mise à disposition temporaire ou de l'accueil temporaire de tiers dans la cure. A ce sujet, il peut être utile de préciser qu'il ne faut pas confondre la fonction pastorale du curé et l'assistance sociale, l'aide matérielle aux démunis étant du ressort et de la responsabilité des communes.

Application en Brabant-Wallon : dans la mesure où la nécessité se fait jour de préciser entre le curé, la fabrique d'église et éventuellement l'ASBL AOP, les implications de la mise à disposition du presbytère, il revient au doyen de proposer éventuellement un *Règlement d'ordre intérieur* qui obtiendrait l'aval des différentes parties.

Le Vicariat n'accepte pas que le curé recueille ou héberge dans la cure des personnes qui lui paient un loyer, ou que certaines dépendances de la cure ou le jardin soient loués à des tiers.

6. Documentation de référence (voir textes reproduits dans les Annexes au présent Vade-mecum):

- note J. Billiau du 13 février 1989: *Le droit au logement s'étend au curé, à la personne ou à la famille qui s'occupe de son ménage et éventuellement à une personne qui l'assiste dans son apostolat (cas courant jadis pour un vicaire cohabitant). (...) Avec lui le curé peut loger gratuitement la personne ou la famille qui entretient le presbytère. Cette (ces) personne(s) devrai(en)t de préférence assurer la permanence et aider le curé dans sa tâche pastorale.*

- lettre de la fabrique d'église de Bousval du 18 mars 1991 (adressée à l'administration communale de Genappe): *Le Conseil de Fabrique (...) n'a pas d'accord à donner quant à l'occupation de la cure par un candidat réfugié politique.*

- lettre Min. Just. du 28 nov. 1991 (concernant la cure de Winksele et Herent) [*traduction*] : interdiction de louer tout ou partie du presbytère à des tiers; toutefois, les curés peuvent héberger dans le presbytère des personnes qui travaillent à leur service ou des membres de leur famille qui habitent habituellement avec eux.

- note Centre Interdiocésain du 4 juillet 1996 (concernant la cure de Weerde-Zemst) [*traduction*] : le droit d'habitation du curé n'implique pas le droit de sous-louer. (...) Le curé est toutefois autorisé à y entretenir du personnel de service, avec droit de logement, mais sans location.

B. Réparations locatives des presbytères

1) Même dans la situation où il s'agit d'un presbytère au sens légal du terme, le curé occupe le bien comme simple locataire.¹⁴²

Il en résulte que les curés et les desservants ont l'obligation d'exercer le droit de jouissance du presbytère selon sa destination et en bon père de famille (art. 1728 CC).

Ils doivent prendre en charge l' entretien locatif des presbytères qu'ils occupent¹⁴³ (à l'exclusion de l'usure normale et des grosses réparations qui incombent au propriétaire), certainement en ce qui concerne la partie privative de l'habitation.

2) Les réparations locatives du presbytère sont à charge du curé ou desservant, en vertu des dispositions de l'art. 1754 CC, même dans l'hypothèse où le curé perçoit de la commune une indemnité pécuniaire pour louer lui-même une habitation.¹⁴⁴

Mais le curé et le desservant ne sera tenu que des réparations locatives et des dégradations survenues par sa *faute* (art. 44 du décret impérial du 30 décembre 1809).

3) Le curé est donc responsable pour toutes les dégradations, à moins qu'il ne prouve qu'elles ne sont pas de son chef ou qu'elles sont dues à un cas de *force majeure* (art. 1732 et 1755 CC).

C'est pour cette raison que l'art. 44 du décret de 1809 stipule que « lors de la prise de possession de chaque curé ou desservant, il sera dressé, aux frais de la commune, et à la diligence du bourgmestre, un état de situation du presbytère et de ses dépendances ».

Si c'est la fabrique d'église qui est propriétaire, c'est elle qui devra provoquer l'établissement d'un état des lieux contradictoire.

Si le bien se trouve en mauvais état après le départ du curé ou desservant précédent, il revient à la fabrique d'église de le mettre dans un état locatif.¹⁴⁵

4) Les réparations locatives ou de peu d'importance sont celles considérées comme telles par l'usage des lieux (art. 1754 CC). Dans la pratique, il s'agit de réparer des dégâts peu importants occasionnés en ordre général par le locataire, comme p. ex. un bris de vitre, des clefs ou des serrures rouillées etc.¹⁴⁶

5) En ce qui concerne la partie professionnelle de l'habitation, la fabrique d'église en supporte les charges.¹⁴⁷

¹⁴² Voir note infra-paginale no. 84 plus haut.

¹⁴³ Exemples : l'entretien annuel de la chaudière du chauffage, le nettoyage annuel des gouttières et descentes d'eau pluviale, la protection des canalisations contre le gel, etc.

¹⁴⁴ Voir Vandermoere et Dujardin 1991, no. 270/a.

¹⁴⁵ Vade-mecum Presb. 2003, no. 103

¹⁴⁶ Voir Vandermoere et Dujardin 1991, no. 263/a.

¹⁴⁷ Vade-mecum Presb. 2003, nos. 102 et 320

La charge de la fabrique d'église est de veiller à l'entretien du presbytère (art. 37 du décret impérial du 30 décembre 1809)¹⁴⁸.

Il est normal que la fabrique d'église assume, à l'égard de la commune, la charge d'entretien de la partie professionnelle du presbytère. Cela n'incombe pas au curé ou desservant.¹⁴⁹

¹⁴⁸ Vade-mecum Presb. 2003, no. 322

¹⁴⁹ Vademecum Pastorieën 2003, *Pastorale Aanduidingen*, no. 216

C. Fiscalité du logement gratuit

1) Le logement gratuit constitue, du point de vue fiscal, un avantage en nature imposable (« avantage de toute nature »), avantage qui doit être déclaré fiscalement par le curé¹⁵⁰. L'indemnité de logement compensatoire constitue également un revenu taxable.

Ces principes sont rappelés dans le commentaire no. 31/64 de l'Administration fiscale sur le Code des Impôts sur les revenus (CIR) :

"Les rémunérations imposables du clergé paroissial (curés, vicaires et chapelains) comprennent :

1° le traitement payé par l'Etat,

2° l'indemnité de logement attribuée par la commune et éventuellement par la fabrique d'église ou la valeur de l'avantage de toute nature résultant de la disposition gratuite d'une maison ; cette valeur sera déterminée selon la méthode exposée au commentaire de l'art. 36, CIR 92 ;

(...) ».

2) En ce qui concerne la mise à disposition gratuite d'un logement, seule la partie occupée à titre privé du presbytère doit être renseignée comme avantage en nature. La partie professionnelle utilisée pour les réunions, l'accueil des paroissiens, les archives n'entre pas en considération.

3) Comment évaluer fiscalement l'avantage découlant de la mise à disposition gratuite d'un logement (presbytère ou autre logement) ?

Voici la méthode appliquée par la législation fiscale¹⁵¹.

L'avantage en nature est généralement évalué à 100/60 du revenu cadastral de l'habitation ou de la partie de l'habitation qui est effectivement occupée par le ministre du culte.

La méthode diffère suivant que le *revenu cadastral non indexé* (RC) du presbytère (partie privée seulement) est inférieur ou égal à 745€, ou supérieur à 745€ (dans les deux cas, l'avantage imposable est calculé sur le *revenu cadastral indexé*).

L'avantage en nature taxable ne concerne évidemment que la partie privée du presbytère. Si, par exemple, le presbytère a un revenu cadastral non indexé de 1.000€ mais que le prêtre occupe 65% à usage privé et 35% à usage professionnel, le revenu cadastral à prendre en considération est égal à $1000 \times 65\% = 650\text{€}$.

Pour un revenu cadastral non indexé **inférieur ou égal à 745€** (partie privée seulement), l'avantage en nature à déclarer est égal à :

$\text{RC} \times (\text{index de l'année du revenu}) \times 100/60 \times 1,25$.

¹⁵⁰ Le droit d'habitation sur les presbytères restitués, conféré aux ministres du culte par la loi du 18 germinal an X, constitue un revenu complémentaire (Cass. 19 novembre 1885).

¹⁵¹ Article 18, § 3, n° 2 Arrêté royal d'exécution du code des impôts sur les revenus (ARexCIR).

Pour un revenu cadastral non indexé **supérieur à 745€** (partie privée seulement), l'avantage en nature à déclarer est égal à :

$RC \times (\text{index de l'année du revenu}) \times 100/60 \times 2$.

Reprenons l'exemple envisagé ci-dessus :

- le revenu cadastral non indexé du presbytère entier s'élève à 1.000€. Le curé occupe son presbytère à raison de 65% pour son usage privé et 35% pour usage professionnel. Il devra déclarer : $650€ (1000 \times 65\%) \times (\text{index de l'année du revenu, exemple } 1,4276 \text{ en } 2006) \times 100/60 \times 1,25 = 1.933€$;
- si le revenu cadastral non indexé du presbytère se montait à 1.200€, il faudrait déclarer $780€ (1200 \times 65\%) \times (\text{index de l'année, exemple } 1,4276 \text{ en } 2006) \times 100/60 \times 2 = 3.712€$.

Les montants obtenus devront être diminués de l'éventuel loyer ou participation payés par le curé.

CHAPITRE IV : ENTRETIEN ET REPARATIONS DU PRESBYTÈRE – *le supplément communal et les obligations correspondantes de la fabrique d'église*

A. Obligation principale de la fabrique d'église

1. L'art. 37 du décret impérial de 1809 concernant les fabriques d'église détermine quelles sont les charges de la fabrique, c-à-d. les dépenses auxquelles elle est légalement obligée de pourvoir.¹⁵²

Plus particulièrement, l'art. 37, 4° de ce décret stipule que, parmi les charges obligatoires des fabriques, il y a l'obligation de "*veiller à l'entretien des églises et presbytères (...) et, en cas d'insuffisance des revenus de la fabrique, de faire toutes diligences nécessaires pour qu'il soit pourvu aux réparations et reconstructions (...)*".¹⁵³

D'autre part, l'art. 46 du même décret stipule que le budget de la fabrique comprendra les frais de réparations locatives¹⁵⁴, et que l'excédent du budget, s'il y en a, sera affecté aux grosses réparations des édifices affectés au service du culte.¹⁵⁵

2. Quel que soit le propriétaire de l'église ou du presbytère, les réparations d'entretien ainsi que les grosses réparations incombent en principe à la fabrique d'église (art. 37, 4° et art. 46 du décret impérial du 30 décembre 1809), étant entendu que les réparations locatives du presbytère sont - à l'égard de la fabrique - à charge du curé en vertu des dispositions de l'art. 1754 du Code civil (art. 44 du décret impérial du 30 décembre 1809)¹⁵⁶.

¹⁵² Il s'agit des «dépenses (ordinaires) obligatoires» des fabriques d'église (voir Vandermoere et Dujardin 1991, nos. 133 et 289 ; voir aussi RPDB no. 878).

¹⁵³ A l'art. 37, 4° du décret de 1809, sont visées les réparations locatives des édifices consacrés au culte et les grosses réparations des presbytères (UVCB 1992, p. 22, note 16).

¹⁵⁴ Il s'agit des réparations locatives des édifices consacrés au culte. A ces réparations, il convient d'ajouter les grosses réparations des presbytères (UVCB 1992, p. 21, note 12).

¹⁵⁵ On est généralement d'accord pour ranger les presbytères parmi les édifices du culte : voir plus haut note *infra-paginale* 13. Les maisons presbytérales sont également assimilées aux édifices du culte en matière de *travaux*. Voir à ce sujet GPF no. 7957 *in fine*, qui réfère à une circulaire du Ministre de la Justice du 21 mars 1951, rappelant un autre circulaire du 9 mars 1944 (cette dernière reproduite dans GPF no. 6012). Selon la jurisprudence administrative, on désigne sous le vocable « édifices du culte » aussi bien les églises que les presbytères, et ce, qu'ils appartiennent à la fabrique d'église, à la commune ou même à un particulier (Syllabus Gestion matérielle des Paroisses, Namur, p. 89). Cela peut être déduit de Q & Rép. Sénat, Sess.1993-94, no. 15, p. 6110, et Q & Rép. Ch., Sess. 1995-96, no. 7, p. 604. Cette question parlementaire no. 7, dont le texte est reproduit dans Vervliet, *Fabr. d'Eglise*, p. 138.16, reproduit la position du Min. Just. dans la susdite circulaire du 9 mars 1944 : cette position est fondée sur les travaux préparatoires du décret du 30 décembre 1809. Comp. aussi avec note de synthèse concernant *Les fabriques d'église et la législation sur les marchés publics* (évêché de Liège, 7 janvier 2010, point I.1.).

¹⁵⁶ Les réparations d'entretien et les grosses réparations sont en principe à charge de la fabrique d'église, quel que soit le propriétaire du presbytère : voir Vandermoere et Dujardin 1991 no. 270/a, Politeia nr. 3.4.2, Dujardin en Vandermoere 1999 no. 275.1 et De Pooter p. 519.

3. L'entretien des églises et presbytères comprend les réparations de toute espèce et même des reconstructions auxquelles la conservation de ces édifices peut donner lieu.

4. L'art. 37, 4° du décret impérial de 1809 n'est applicable qu'aux presbytères au sens légal du terme, c-à-d. les immeubles qui sont affectés durablement au logement des curés qui desserviront successivement la paroisse, à l'exclusion de l'habitation qui n'est mise que temporairement à la disposition du curé, sans affectation définitive (auquel cas tout l'entretien - en dehors des réparations locatives - incombe au propriétaire conformément au droit commun)¹⁵⁷.

¹⁵⁷ RPDB no. 890.

B. Obligation subsidiaire de la commune : le supplément communal

1. D'autre part, l'art. 92 du décret du 30 décembre 1809 dispose que « *Les charges des communes relativement au culte sont 1° de suppléer à l'insuffisance des revenus de la fabrique, pour les charges portées en l'article 37 ; 2° (...); 3° de fournir aux grosses réparations des édifices consacrés au culte* »¹⁵⁸.

L'art. 37 mentionné à l'art. 92, 1° énumère les dépenses (ordinaires) obligatoires des fabriques, les charges portées en l'art. 37, 4° comprenant précisément l'entretien des églises et presbytères.

Le devoir de la commune de prendre en charge, en cas d' *insuffisance des revenus* de la fabrique, les frais afférents à l'entretien et aux grosses réparations des églises et presbytères résulte également de l'article L-1321-1 du Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation du 22 avril 2004, qui dispose que « *Le conseil communal est tenu de porter annuellement au budget des dépenses toutes celles que les lois mettent à la charge de la commune et spécialement les suivantes : (...) 9° les secours aux fabriques d'église, conformément aux dispositions existantes sur la matière, en cas d'insuffisance constatée des moyens de ces établissements* »¹⁵⁹.

Les dispositions de l'article L-1321-1, 9° du susdit Code wallon ont trait aux dépenses ordinaires obligatoires de la fabrique et aux réparations importantes aux édifices destinés au culte.¹⁶⁰

Pratiquement, il résulte de l'art. 92, 1° et 3° du décret du 30 décembre 1809 et de l'article L-1321-1, 9° du susdit Code wallon que, en cas d'insuffisance des revenus de la fabrique, la commune a le devoir de prendre en charge, à concurrence de cette insuffisance, les frais afférents aux réparations locatives et aux grosses réparations des édifices consacrés au culte.¹⁶¹

Ce supplément ou subside communal constitue une obligation *subsidiaire* de la commune.

2. En ce qui concerne les grosses réparations, il était déjà admis, avant la régionalisation des cultes, que la fabrique et la commune se partagent les charges, sans tenir compte de la question de la *propriété*.¹⁶²

Voir à ce sujet Bull. Quest. & Rép., Chambre, Sess. 1995 - 1996, no. 7, p. 604 (cité dans L. Vervliet, Les fabriques d'église, Intercontact 1997, p. 138): « *Que l'église paroissiale ou le presbytère appartienne à la fabrique d'église, à la commune ou même à un tiers, les réparations d'entretien et les grosses réparations en sont toujours à la charge de la fabrique*

¹⁵⁸ Concernant la définition des édifices consacrés au culte, voir note infra-paginale 155 ci-dessus.

¹⁵⁹ Cet article reproduit l'ancien art. 255, 9° de la nouvelle loi communale du 24 juin 1988.

¹⁶⁰ Vandermoere et Dujardin 1991, no. 289.

¹⁶¹ UVCB 1992 p. 23, paragr. 2 et p. 25, paragr. 2.

¹⁶² Voir Damoiseaux no. 694 bis. Voir aussi question parlementaire no. 26 au Min. Just. en date du 19 novembre 1980 [concernant les églises], citée dans UVCB 1992, p. 25.

d'église et, en cas d'insuffisance des revenus, à la charge des communes (articles 1^{er}, 37, 42, 43, 46, 49, 92, 93 en 94 combinés du décret impérial du 30 décembre 1809)".

En conclusion, toutes les réparations aux édifices du culte, soit d'entretien soit grosses réparations, sont à la charge de la fabrique et, *subsidiativement*, de la commune.¹⁶³

Même pour les grosses réparations des édifices consacrés au culte, l'obligation de la commune a un caractère subsidiaire. Il n'y a, sous ce rapport, aucune différence à faire entre les presbytères qui ont été remis à la disposition du culte par la loi du 18 germinal an X (8 avril 1802) (*presbytères restitués*) et ceux qui ont été construits postérieurement (*cures post-concordataires*)¹⁶⁴.

3. L'obligation de la commune envers la fabrique d'église présente les caractéristiques suivantes¹⁶⁵:

- l'obligation est d'ordre subsidiaire: la commune ne doit intervenir que lorsque la fabrique d'église ne dispose pas des moyens nécessaires (ceci, contrairement à l'obligation légale de la commune de fournir un logement au curé¹⁶⁶).

En effet, les charges visées aux art. 37, 4^o et 92, 1^o du décret impérial du 30 décembre 1809 constituent une obligation principale de la fabrique d'église.

- la commune doit intervenir annuellement lorsque, et dans la mesure où la fabrique d'église ne dispose pas des revenus nécessaires. Par conséquent, le conseil communal n'a pas le droit d'octroyer un subside fixe annuel à la fabrique (A. R. du 6 juin 1963)¹⁶⁷.

- l'obligation est limitée aux dépenses spécifiées au décret de 1809. L'art. 92 est limitatif: les communes ne peuvent être contraintes de supporter d'autres charges. Par conséquent, la commune ne doit pas intervenir si le déficit est dû à des dépenses facultatives (p. ex. indemnité de logement à un vicaire). La commune n'est pas tenue de combler le déficit provenant de dépenses non obligatoires.

4. La mission de décider s'il y a lieu de faire intervenir la commune et d'arrêter le montant de son intervention, appartient aux autorités chargées par la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes d'approuver les budgets des fabriques. C'est donc au moment où le budget est dressé qu'il faut fixer le chiffre de l'intervention éventuelle de la commune.¹⁶⁸

¹⁶³ RPDB no. 894, De Pooter p. 169 no. B.1. et p. 170 B.1. La jurisprudence administrative est fixée dans ce sens depuis longtemps. Voir, à ce sujet, la circulaire Min.Just. 9 mars 1944 (reproduite dans GPF no. 6012), qui réfère aux anciennes controverses doctrinales au sujet de l'interprétation des dispositions du décret de 1809 concernant l'entretien et les grosses réparations des presbytères. Voir aussi Q & Rép. 12 mars 1980 (Bulletin 8 avril 1980, p. 2159-2160).

¹⁶⁴ RPDB no. 1023.

¹⁶⁵ Voir Vandermoere et Dujardin 1991, nos. 133 et 290.

¹⁶⁶ L'obligation de procurer un logement au curé n'est pas subordonnée à l'insuffisance des revenus de la fabrique et constitue donc une obligation principale à charge de la commune.

¹⁶⁷ Dujardin et Vandermoere 1999 no. 306.2, De Pooter p. 170 B.1., et Interd. Vademecum 2005 no. 406.

¹⁶⁸ UVCB 1992, p. 23, paragr. 3.

Les autorités chargées par la loi du 4 mars 1870 d'approuver les budgets des fabriques sont :

- le chef diocésain, en ce qui concerne les dépenses relatives à la célébration du culte, et
- le collège provincial, en ce qui concerne les autres postes du budget.¹⁶⁹

5. Lorsque la commune refuse de prendre en charge des frais des travaux que la fabrique a décidé d'exécuter, cette dernière devra obtenir l'autorisation au niveau du pouvoir provincial conformément aux dispositions des articles 94 et 95 du décret impérial de 1809.

Le gouverneur nommera à ce titre des experts, qui, en présence du collège des bourgmestre et échevins et du bureau des marguilliers ou de leurs représentants, dresseront un devis estimatif des réparations. Le gouverneur soumettra d'abord ce devis à l'avis du conseil communal et donnera à la commune, le cas échéant, l'ordre d'exécuter les travaux à ses propres frais.

Il convient de remarquer qu'à défaut de respecter la procédure prédécrite, la fabrique risque de devoir supporter elle-même le coût des réparations (même si elles s'avèrent urgentes) et par voie de conséquence, la commune pourrait se voir libérer de ses obligations.

Lorsque la commune, dès lors que la procédure légale a été suivie correctement, se refuse à prévoir à son budget les crédits requis, ou encore, d'ordonnancer la dépense, cette dernière, du fait de son caractère obligatoire, pourra faire l'objet d'une mesure de tutelle coercitive : soit que la députation permanente procédera à l'inscription d'office au budget communal, soit qu'elle procédera d'office à l'ordonnancement.¹⁷⁰

A noter que la Députation permanente ne pourra inscrire d'office des crédits au budget communal en faveur de la fabrique d'église, qu'après avoir constaté l'insuffisance des moyens de cet établissement. Le collège provincial ne pourra pas plus mettre à charge de la commune des obligations futures vis-à-vis de la fabrique d'église.¹⁷¹

6. Pour terminer, nous précisons que l'article L-1321-2 du Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation du 22 avril 2004 (qui reproduit l'art. 256, §1 de la nouvelle loi communale du 24 juin 1988) dispose que « *Lorsqu'une des dépenses obligatoires intéresse plusieurs communes, elles y concourent toutes proportionnellement à l'intérêt qu'elles peuvent y avoir ; en cas de refus ou de désaccord sur la proportion de cet intérêt et des charges à supporter, il y est statué par le collège provincial* ».

A remarquer que cette disposition s'écarte de l'ancienne règle qui prévoyait que lorsque la circonscription de la paroisse comprend plusieurs parties de communes, celles-ci y concourent toutes au prorata de la population.

¹⁶⁹ Syllabus Gestion matérielle des Paroisses, Namur, p. 106, paragr. 1.

¹⁷⁰ Concernant tout ceci, voir Vandermoere et Dujardin 1991, no. 265/b.

¹⁷¹ Vandermoere et Dujardin 1991, no. 133.

Toutefois, le nombre des habitants reste un des principaux éléments qui servent à déterminer la part de chaque commune.¹⁷²

¹⁷² RPDB no. 944.

C. Insuffisance de revenus

1. Principe

La commune est obligée, d'après le texte même du décret, à suppléer à l'insuffisance des revenus de la fabrique¹⁷³; elle ne peut donc pas exiger que la fabrique aliène d'abord ses biens et dépense ses capitaux, sauf si ceux-ci proviennent d'excédents de revenus sur dépenses précédemment réalisés, ou de libéralités spécialement affectées aux réparations des édifices consacrés au culte.¹⁷⁴

Il en résulte que le coût des travaux pour l'entretien et les grosses réparations doit, en première instance, être pris en charge par la fabrique d'église, qui, dans la mesure du possible, contribue au moyen de ses revenus financiers, et non en aliénant son patrimoine.¹⁷⁵

La justification juridique de cette règle est, d'une part, que la fabrique d'église, en sa qualité d'établissement public, ne peut s'appauvrir¹⁷⁶, et d'autre part, que l'aliénation du patrimoine diminue les revenus de ses biens, ce qui accroît à long terme le supplément communal.

Les fabriques d'église ne peuvent donc pas, dans le but de décharger la commune ou de réduire le supplément communal, être contraintes à aliéner tout ou partie de leur patrimoine mobilier ou immobilier en vue de l'entretien, la restauration et la reconstruction des presbytères.¹⁷⁷

En revanche, les fabriques doivent, afin de limiter l'intervention de la commune, entreprendre les efforts nécessaires en vue d'encaisser tous les revenus possibles et d'éventuellement faire appel aux subsides publics disponibles.

2. Jurisprudence administrative

Dans une circulaire datée du 12 mai 1967, le Min. Just. rappelle que les fabriques d'église doivent en principe affecter leurs revenus et non leur capital au paiement des travaux (Dujardin no. 16 et Vade-mecum Liège 1985 - Entretien du presbytère, p. 87 et 136; cf aussi lettre Min. Just. janv. 1983 concernant Chapelle St-Martin de Witterzée).

Toutefois, cette même circulaire indique que lorsque des travaux nécessaires doivent être entrepris dans des presbytères situés dans des communes qui éprouvent des difficultés à

¹⁷³ Il s'agit d'une insuffisance de revenus, pas de patrimoine.

¹⁷⁴ RPDB no. 938.

¹⁷⁵ RPDB no. 938, GPF nos. 3001 et 3240.4, Dujardin et Vandermoere 1999 no. 305, Dujardin no. 16 et Politeia no. 5.13.1.

¹⁷⁶ D'une manière générale, la fabrique d'église a le devoir de gérer son patrimoine en bon père de famille. Ce principe lui impose de sauvegarder son patrimoine et de valoriser celui-ci au moyen d'une rentabilité suffisante.

L'obligation générale de bonne gestion impose tout d'abord le maintien du capital et interdit à la fabrique d'église de s'appauvrir. Cette règle interdit notamment l'aliénation non justifiée d'actifs.

¹⁷⁷ Voir Dujardin no. 16. Voir aussi GPF no. 3213 (qui reproduit une Circul. Min. plus ancienne du Min. Just. en date du 14 avril 1983).

supporter le coût de tels travaux, les requêtes des fabriques d'église à l'effet de pouvoir aliéner une partie de leur patrimoine pour l'exécution de ces travaux peuvent être acceptées. Nous soulignons que cette circulaire ne vise que les requêtes émanant des fabriques d'église et ne saurait permettre aux communes de contraindre les fabriques d'église à aliéner leur patrimoine.

Les principes qui précèdent ont été rappelés dans une réponse du Ministre de la Justice à une question parlementaire (Quest. & Rép. Chambre, S.O. 1990-1991, n° 168, p. 14.373) (cité dans L. Vervliet, *Les Fabriques d'église, Intercontact 1997, p. 138*) :

« Il résulte de la combinaison des art. 37 et 92 du décret du 30 décembre 1809 sur les fabriques que seuls les revenus du patrimoine d'une fabrique d'église doivent être affectés aux dépenses nécessaires à l'exercice du culte ainsi qu'à l'entretien, la restauration et la reconstruction des églises et des presbytères. En cas d'insuffisance des revenus, les communes ont l'obligation d'y suppléer. Les fabriques d'église ne peuvent donc pas aliéner à ces fins tout ou partie de leur patrimoine. C'est pourquoi, les fabriques d'église emploient le plus souvent le produit des ventes d'immeubles soit à l'achat d'autres biens de même nature mieux adaptés, soit à l'achat de titres autorisés. Il ne s'agit pas d'appauvrissement mais de bonne gestion.

La possession d'un patrimoine équilibré, rentable et bien géré par les fabriques d'église permet de diminuer l'intervention financière des autorités communales; tel est le cas de la vente d'un immeuble vétuste ou d'un terrain à faibles revenus qui est remployé en titres à meilleur rendement.

Par contre, une part des difficultés résultent de ce que certaines communes refusent d'engager des dépenses et poussent les fabriques à aliéner plutôt leurs biens propres tant que celles-ci possèdent un patrimoine.

Cette façon de voir peut arranger certaines situations à court terme mais les aggrave à long terme. L'administration veille à concilier les intérêts de tous».

3. Revenus ordinaires

a) Suivant l'art. 49 du Décret, l'insuffisance des revenus des fabriques doit être constatée non d'après les résultats du compte mais d'après les prévisions budgétaires.

b) Le montant du subside communal doit être libéré dès que le budget de la fabrique et celui de la commune ont été approuvés par la Députation permanente.

c) En ce qui concerne la signification des expressions "revenus" et "ressources" (dont il est fait emploi dans les art. 46 et 92 du Décret), il n'est question dans ces articles que des revenus ordinaires de la fabrique d'église, c-à-d. les excédents des recettes sur les dépenses nécessitées par l'exercice du culte et par l'entretien des édifices paroissiaux ainsi que des libéralités spécialement affectées aux réparations de ces édifices. On ne peut donc comprendre parmi ces ressources les capitaux et notamment ceux qui proviennent de la vente d'un immeuble ou du remboursement d'une rente (obligation) non grevés de charges pieuses.¹⁷⁸

¹⁷⁸ Avis Conseil d'Etat 2 juillet 1884.

Le supplément de la commune est destiné à combler le déficit du budget ordinaire, dans la mesure où il s'agit de *dépenses ordinaires obligatoires*. Le montant du subside est basé sur des estimations budgétaires ; il doit dès lors être *libéré* dès que le budget de la fabrique et celui de la commune ont été approuvés.¹⁷⁹

C'est au moment où le budget est dressé qu'il faut fixer le chiffre de l'intervention éventuelle de la commune, ainsi l'exigent les textes de la loi et les conditions d'une bonne comptabilité.

d) Les autorités administratives ont toute liberté d'appréciation sur ce point: elles se prononceront en tenant compte des divers éléments qui leur sont soumis; notamment elles ne perdront pas de vue que si, d'une façon générale, l'intervention des communes ne doit être qu'exceptionnelle, on ne gagnerait rien à épuiser des modestes capitaux d'une fabrique; celle-ci perdrait en effet de la sorte toute source de revenus et, dans la suite, le subside communal s'imposerait d'une façon régulière et normale.

En dernière analyse, la mission de décider s'il y a lieu de faire intervenir la commune et d'arrêter le montant de son intervention, appartient aux autorités chargées par la loi du 4 mars 1870 d'approuver les budgets des fabriques.

¹⁷⁹ Vandermoere et Dujardin 1991, no. 113.

D. Obligations correspondantes de la fabrique d'église

1. Devoir de gérer le patrimoine en bon père de famille

La fabrique d'église ne peut alourdir inutilement le subside communal. Ceci suppose une saine gestion financière de son patrimoine, avec devoir d'optimiser les revenus financiers.¹⁸⁰

D'une manière générale, la fabrique d'église a le devoir de gérer son patrimoine en bon père de famille (avec l'aide du Comité paroissial du Temporel et du Doyen). Ce principe lui impose de sauvegarder son patrimoine et de valoriser celui-ci au moyen d'une rentabilité suffisante.

En effet, toute diminution du patrimoine des fabriques d'église et, partant, des ressources qui en proviennent, est de nature, dans beaucoup de cas, à entraîner, dans l'avenir, une augmentation corrélative des subsides communaux nécessaires pour équilibrer les budgets des fabriques (supplément communal).

L'autorité de tutelle n'autorise généralement pas les fabriques à aliéner leur patrimoine pour des travaux d'entretien ou de restauration dont le financement est à charge de la commune. La fabrique ne peut y affecter que les revenus.¹⁸¹

Afin de limiter l'intervention de la commune, les fabriques doivent entreprendre les efforts nécessaires en vue d'encaisser tous les revenus possibles et d'éventuellement faire appel aux subsides publics disponibles.¹⁸²

2. Devoir de concertation

Il semble évident que lorsque la fabrique d'église fait appel au supplément communal, c-à-d. à des fonds publics, une concertation s'impose entre la fabrique et les instances communales. Cette concertation doit permettre un examen contradictoire des ressources disponibles de la fabrique, ainsi qu'un accord au sujet de la définition et du calcul de ses revenus « ordinaires ». Un accord doit également être trouvé en ce qui concerne le financement des travaux en fonction de l'insuffisance des revenus. La dépendance à l'égard de l'autorité

¹⁸⁰ Comp. avec Vandermoere et Dujardin 1991, no. 136. Voir aussi Circ. Min. Justice 14 avril 1983, reproduite dans GPF no. 3213.

¹⁸¹ En ce qui concerne la *vente de biens immeubles* par les fabriques d'église, ce n'est que dans des circonstances exceptionnelles que l'on pourra procéder à la vente de biens immobiliers (Circ. Min. Justice 11 avril 1921, 12 mai 1967 et 14 avril 1983); p.ex. exécution de gros travaux d'entretien, agrandissement de l'édifice du culte, expropriation pour cause d'utilité publique, etc. Voir aussi GPF no. 3221, ainsi que Vade-mecum Gestion matérielle des Paroisses en Brabant wallon (mise à jour novembre 2008) p. 63-64.

L'augmentation des revenus qui résulterait pour une fabrique du placement en fonds publics du prix d'un immeuble ne serait pas un motif suffisant pour en autoriser la vente à moins d'y joindre d'autres motifs pertinents (exemples: réparations trop coûteuses d'un immeuble légué, expropriation pour cause d'utilité publique, intervention possible et volontaire dans le coût élevé de travaux d'entretien, de restauration ou de construction d'une église, difficulté de louer un terrain de culture mal situé ou trop petit) (GPF no. 3221/B).

¹⁸² Politeia no. 5.13.1.

communale se manifeste aussi lorsque la nature des travaux requiert la délivrance d'un permis d'urbanisme.

Il n'est pas inutile de relever ici que le nouveau Décret flamand du 7 mai 2004 relatif à l'organisation matérielle et le fonctionnement des cultes reconnus impose une concertation obligatoire entre les fabriques et les communes, afin qu'il puisse être tenu compte des questions et des besoins des deux parties concernées (art. 33 du Décret flamand).

E. Exécution des travaux

1. Initiative et concertation

Quel que soit le propriétaire du presbytère, les fabriques d'église ont la charge de veiller à son entretien et, en cas d'insuffisance de leurs revenus, de faire toutes diligences nécessaires pour qu'il soit pourvu aux réparations et reconstructions.¹⁸³

Par conséquent, c'est à la fabrique à prendre l'initiative de l'exécution des travaux d'un presbytère - que celui-ci soit la propriété de la commune ou de la fabrique d'église.

A ce sujet, les directives diocésaines insistent sur l'obligation de concertation avec les autorités communales, aussi bien pour l'exécution des travaux que pour le financement de ceux-ci (cf. Vade-mecum Tournai 2005 p. 9-12, Vade-mecum Malines 2003 no 111 et Vade-mecum Liège 1985 p. 70-72).

Vu le temps requis pour obtenir les subsides et l'approbation des dossiers, les fabriques veilleront à programmer à temps les travaux nécessaires. Pour ce faire, elles vérifieront l'état des bâtiments au moins une fois l'an.¹⁸⁴

2. Budget et financement

a) Toute initiative en vue de l'entretien, la restauration et la reconstruction d'un presbytère fera l'objet d'une décision de principe motivée. Cette décision, qui doit, selon le cas, être prise par le conseil de fabrique ou par le bureau des marguilliers, comporte un descriptif des travaux à réaliser et - si nécessaire - la demande adressée à la commune d'intervenir dans le coût des travaux.

b) Tous les travaux doivent être provisionnés dans le budget et inscrits dans le plan triennal.

Lorsque, suite à des événements imprévus, la fabrique d'église doit faire face à une dépense qui n'a pas été prévue au budget, le conseil de fabrique peut y pourvoir en approuvant une modification budgétaire qui, aux fins d'être exécutoire, devra suivre une procédure identique à celle du budget initial.

Afin d'inciter les administrations fabriennes à prévoir les crédits nécessaires au budget initial et partant d'éviter qu'elles modifient trop souvent ce document, les modifications budgétaires ne pourront être introduites qu'à partir du 1^{er} juillet de l'exercice.

La modification budgétaire ne peut, en outre, perturber l'équilibre du budget initial. Au besoin, il sera fait appel à l'intervention de la commune.

A noter enfin que le solde positif du compte de l'exercice précédent, peut remplacer par la voie d'une modification budgétaire le résultat présumé inscrit au budget initial.¹⁸⁵

¹⁸³ Concernant cette matière, voir GPF no. 6000.

¹⁸⁴ L'art. 41 du Décret impérial du 30 décembre 1809 prévoit que les marguilliers sont tenus de « visiter les bâtiments avec des gens de l'art au commencement du printemps et de l'automne. Ils pourvoiront sur-le-champ, et par économie, aux réparations locatives ou autres ».

¹⁸⁵ Vandermoere et Dujardin 1991, no.145.

Par analogie à l'art. 249 de la nouvelle loi communale, le bureau des marguilliers peut, dans des cas d'extrême urgence, mandater des dépenses qui n'ont pas été prévues au budget. Les membres du bureau en assument toute la responsabilité ; ils sont obligés de faire régulariser la situation dans le plus bref délai par le conseil de fabrique, qui votera à cet effet une modification budgétaire.¹⁸⁶

c) Il importe de distinguer entre :

- les travaux d'entretien, de consolidation, et de réparation *ordinaires*, dont le coût et l'importance sont limités ou récurrents : ces travaux peuvent être entrepris à tous moments sur les immeubles de la fabrique d'église à condition que la dépense figure au budget approuvé et que, suivant le montant des travaux, les règles propres aux marchés publics soient respectées ;

- et les travaux *extraordinaires* de construction, d'agrandissement, de transformation ainsi que les restaurations importantes.¹⁸⁷

d) Pour le financement de grosses réparations, la fabrique d'église qui dispose de revenus suffisants, peut en pratique recourir à diverses techniques de financements bancaires :

- emprunt direct par la fabrique, avec cautionnement éventuel de la commune (ce qui requiert bien entendu la coopération de la commune et l'autorisation de sa propre autorité de tutelle),
- prêt accordé à la commune, qui verse ensuite les fonds à la fabrique,
- escompte de subsides¹⁸⁸.

3. Maître de l'ouvrage

Quant à la question de savoir qui est le maître de l'ouvrage lorsque la commune prend en charge, en tout ou en partie, les frais afférents aux réparations locatives et aux grosses réparations des édifices consacrés au culte, nous renvoyons à Q & Rép. Ch., Sess. 1979-1980, no. 9, p. 774 et 775 (reproduite dans UVCB 1992, p. 29) :

*« La fabrique d'église est maître de l'ouvrage pour autant qu'elle puisse subvenir aux frais des travaux sans recourir à l'aide financière de la commune intéressée. Dans le cas contraire, la commune peut revendiquer le droit d'être maître de l'ouvrage. Avec l'accord du conseil communal, la commune peut, suivant la jurisprudence administrative, renoncer à ce droit ».*¹⁸⁹

S'il règne une bonne entente entre l'administration communale et la fabrique d'église, la fabrique aura avantage à laisser la maîtrise des travaux à la commune (à noter que la Région wallonne ne subsidie que le propriétaire des immeubles).¹⁹⁰

¹⁸⁶ Vandermoere et Dujardin 1991, no 146.

¹⁸⁷ Voir Syllabus Gestion matérielle des Paroisses, Namur, page 89.

¹⁸⁸ Concernant tout ceci, voir Dujardin et Vandermoere 1999 no. 184, ainsi que GPF no. 3162. Il est recommandé de ne pas recourir à un emprunt auprès des AOP (note CK du 29 janv. 2009).

¹⁸⁹ Voir aussi l'opinion, plus nuancée, de Damoiseaux nos. 730-731 et no. 973.

¹⁹⁰ Vade-mecum Fabr. d'Eglise 1990, no. 14.2.

D'une manière générale, l'autorité ecclésiastique recommande de confier la maîtrise des travaux à la commune, celle-ci disposant habituellement des compétences et des moyens techniques appropriés, ainsi que des gens de l'art spécialisés (la fabrique se contentera alors de dresser ou d'approuver les plans).

4. Législation sur les marchés publics

a) Les fabriques d'église, en tant qu'établissements publics, sont soumises à la législation sur les marchés publics [loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, et ses arrêtés d'exécution (AR du 8 janvier 1996 relatif à la passation des marchés, et AR du 26 septembre 1996 relatif à l'exécution des marchés)].

Cette législation est d'application pour tous les bâtiments qui appartiennent aux fabriques, non seulement l'église et le presbytère, assimilés comme biens de culte, mais tous leurs biens privés.

Nous renvoyons, pour cette matière, à l'excellente note de synthèse rédigée le 7 janvier 2010 par les services du temporel de l'évêché de Liège, qui traite également de la tutelle et des subsides relatifs aux travaux. Nous reproduisons en annexe quelques points importants de cette note, à laquelle nous renvoyons le lecteur pour des commentaires plus détaillés (Annexe 3).

Pour rappel, la fabrique d'église est soumise à la législation sur les marchés publics pour le choix d'un architecte, qui constitue un *marché de services* (la même procédure est applicable pour la désignation d'un ingénieur ou un coordinateur sécurité et hygiène, si nécessaire).

b) Il y a lieu de noter que la réglementation actuelle de la matière sera bientôt remplacée par une nouvelle législation. En effet, les nouvelles Directives européennes 2004/17 en 2004/18, relatives d'une part aux régies et d'autre part aux secteurs classiques, dont certaines annexes ont été modifiées par la Directive 2005/51, contiennent certaines nouveautés et adaptations au regard des directives existantes.

La transposition de ces directives dans le droit belge a fait l'objet des lois des 15 et 16 juin 2006; ces deux lois ont à leur tour déjà été modifiées par deux lois du 12 janvier 2007. Les quatre lois en question ont déjà été publiées, mais la nouvelle réglementation n'entrera en vigueur que lorsque les arrêtés d'exécution nécessaires auront été promulgués et publiés.¹⁹¹

5. Tutelle administrative en matière de travaux

Pour cette matière, nous renvoyons également à la susdite note de synthèse rédigée le 7 janvier 2010 par les services du temporel de l'évêché de Liège, dont un extrait est annexé au présent Vade-mecum (Annexe 3).

¹⁹¹ Pour de plus amples détails, voir Politeia no. 6.4.1

CHAPITRE V : LA TUTELLE SUR LES FABRIQUES D'ÉGLISE

A. Tutelle administrative sur les actes et opérations civiles des fabriques d'église (Art. 15 bis à quater de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, modifiée par la loi du 10 mars 1999)¹⁹²

1. Principes généraux

a) La tutelle générale - suspension ou annulation - s'applique à tous les actes des fabriques d'église qui ne sont pas soumis à une tutelle d'approbation ou d'autorisation, également appelée tutelle spéciale (ex : vente de titres par les fabriques d'église).

Un acte, soumis à la tutelle générale, est pleinement valable et peut être exécuté immédiatement, mais le gouverneur de la province peut, par un arrêt motivé devant intervenir dans les 40 jours de sa réception, *suspendre* l'exécution ou *annuler* l'acte. Il est donc prudent de respecter ce délai avant d'exécuter l'acte visé.

La suspension ou l'annulation peut être prononcée sur les actes des fabriques d'église qui violent la loi ou blessent l'intérêt général.

b) Quand la tutelle spéciale d'approbation s'applique, l'acte n'est valable que s'il a été approuvé (ex : les budgets et les comptes des fabriques d'église).

S'il s'agit d'une tutelle d'autorisation, l'autorisation doit intervenir *préalablement* (ex : autorisation par arrêté royal de commencer des travaux, autres que ceux d'entretien, aux églises, ou vente d'un bien immeuble appartenant à une fabrique d'église).

La tutelle spéciale est celle exercée préalablement à l'acte par le gouvernement wallon (Ministre de l'intérieur et de la fonction publique). A peine de nullité, la fabrique d'église ne peut passer un acte soumis à tutelle spéciale qu'après avoir reçu l'arrêté ministériel l'y autorisant

c) Tutelles générale et spéciale sont exclusives l'une de l'autre : les actes soumis à autorisation préalable sont ensuite dispensés de communication au gouverneur de province.

d) La tutelle générale est facultative : l'autorité de tutelle apprécie discrétionnairement l'opportunité même de mettre en œuvre son pouvoir d'annulation ainsi d'ailleurs que son pouvoir de suspension.

La tutelle spéciale présente un caractère obligatoire.

2. Tutelle spéciale

¹⁹² Pour une analyse détaillée des dispositions légales, on consultera la Circulaire du Ministère de la Justice, Administration des Cultes, relative à la loi du 10 mars 1999, en date du 15 janvier 2001 (reproduite dans *Chronique Juridique*, Intercontact 2001, p. 17 à 23).

a) L'art. 15 quater soumet les actes et opérations civiles < 10.000 euros à la tutelle générale (voir point 3. ci-dessous), de sorte que la tutelle spéciale ne s'exercera plus que pour les opérations dépassant 10.000 euros.

L'application de la règle édictée à l'art. 15 quater a pour conséquence que des opérations complexes et importantes, mais portant sur des sommes peu élevées, ne sont plus soumises à la tutelle spéciale prévue aux art. 59 (dons et legs), 62 (ventes, aliénations et échanges immobiliers et locations > 9 ans), 63 et 77 (actions judiciaires) du décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises, mais sont désormais soumises à la tutelle générale.

b) L'autorité civile compétente pour l'exercice de la tutelle spéciale est, en règle générale, l'autorité régionale, c-à-d. le gouvernement wallon (Ministre de l'intérieur et de la fonction publique).

C'est notamment le cas pour l'application des art. 59 (dons et legs), 62 (opérations immobilières), 63 et 77 (actions judiciaires) du décret impérial du 30 décembre 1809.

Anciennement, un arrêté Royal (en l'occurrence un arrêté respectivement du Ministre de la Justice et du Ministre des cultes) était requis pour l'application des art. 59 et 62 du décret de 1809. Cette autorisation royale a été supprimée.¹⁹³

c) En revanche, en ce qui concerne les libéralités, les actes de donation et les legs > 10.000 euros sont transmis au Min. Just. pour décision par arrêté Royal (après avis de l'évêque) (= art. 59 du décret de 1809 et art. 15 quater loi 4 mars 1870 combinés).

Les actes de donation et les legs < 10.000 euros tombent dorénavant sous le régime de la tutelle générale (les fabriques d'église peuvent néanmoins continuer à transmettre, pour information, au conseil communal et à la députation permanente, les actes de donation et les legs qui leur sont faits).¹⁹⁴

Sont également soumises à une tutelle spéciale d'autorisation par arrêté Royal, les grosses réparations à l'église, les travaux d'entretien à l'église étant soumis à la tutelle générale.

3. Tutelle générale

a) La tutelle générale est applicable aux opérations civiles effectuées par les fabriques d'église et à l'acceptation des libéralités qui leur sont faites, pour autant que la valeur de ces actes ne dépasse pas 10.000 euros (art. 15 quater loi 4 mars 1870).

Par *opérations civiles*, il faut entendre les opérations à titre onéreux (ventes, acquisitions, baux, emprunts etc.) portant uniquement sur le patrimoine privé des fabriques d'église (ex : la vente d'un terrain à bâtir, mais pas les travaux à une église).¹⁹⁵

¹⁹³ De Pooter (Toezichthoudende burgerlijke overheid) p. 519 et *note infra-paginale no. 2387*.

¹⁹⁴ Circulaire du Ministère de la Justice, Administration des cultes, en date du 15 janvier 2001, p. 4.

¹⁹⁵ Circulaire du Ministère de la Justice, Administration des cultes, en date du 15 janvier 2001, p. 3.

Par *libéralités*, il faut entendre aussi bien les legs que les actes de donation, à l'exclusion des dons manuels.

L'application de la règle édictée à l'art. 15 quater a pour conséquence que des opérations complexes et importantes, mais portant sur des sommes peu élevées, ne sont plus soumises à la tutelle spéciale prévue art. 59, 62, 63 et 77 du décret impérial du 30 décembre 1809, mais sont désormais soumises à la tutelle générale.¹⁹⁶

b) Procédure pour les actes soumis à tutelle générale :

Pour les actes soumis à la tutelle générale, il existe deux modes différents de transmission des actes par la fabrique d'église au gouverneur.

- Transmission des actes au gouverneur via une liste trimestrielle

= applicable aux opérations civiles à titre onéreux portant uniquement sur le patrimoine privé des fabriques d'église et l'acceptation des libéralités sous tutelle générale (c-à-d. < 10.000 euros):

liste trimestrielle communiquée au gouverneur (= liste détaillée, qui énumérera les éléments constitutifs essentiels).¹⁹⁷

Note : joindre un extrait des délibérations et l'avis de l'évêque, qui sont maintenus dans tous les cas!

- Envoi au cas par cas

Les actes visés sont ceux notamment qui peuvent être relatifs à l'élection des membres du conseil de fabrique, aux travaux d'entretien à l'église, aux convocations aux réunions (quant aux grosses réparations à l'église, elles ne sont pas visées ici puisqu'elles sont soumises à une tutelle spéciale d'autorisation par A.R.).

La loi ne prévoit ni l'obligation systématique d'envoyer les actes précités aux gouverneurs, ni de délai pour le faire. Néanmoins, l'envoi au gouverneur (éventuellement par lettre recommandée) assure une certaine sécurité juridique. En effet, c'est la réception de l'acte par le gouverneur qui fait courir le délai de 40 jours au cours duquel le gouverneur peut prendre une décision de suspension ou d'annulation.

4. Applications pratiques

Actes soumis à la tutelle spéciale d'approbation (*énumération non exhaustive*):

¹⁹⁶ Circulaire du Ministère de la Justice, Administration des cultes, en date du 15 janvier 2001, p. 3.

¹⁹⁷ Dans l'état actuel de la pratique administrative, la transmission des actes au moyen d'une liste trimestrielle semble peu utilisée.

Ventes, aliénations, échanges > 10.000 euros, et locations > 9 ans de biens immeubles de l'église : autorisation préalable de l'autorité régionale (art. 62 du décret impérial du 30 décembre 1809, tel que modifié par la loi du 10 mars 1999).

Acquisitions immobilières (quelque soit le montant).

Les actes de donation et les legs < 10.000 euros (avec ou sans charges) tombent dorénavant sous le régime de la tutelle générale (les fabriques d'église peuvent néanmoins continuer à transmettre, pour information, au conseil communal et à la députation permanente, les actes de donation et les legs qui leur sont faits).

Seuls les actes de donation et les legs > 10.000 euros sont transmis au Min. Just. pour décision par AR (après avis de l'évêque) (= art. 59 du décret de 1809 et art. 15 quater loi 4 mars 1870 combinés).

Actes soumis à la tutelle générale (énumération non exhaustive):

Tous les actes et opérations civiles des fabriques d'église non soumis à tutelle spéciale, et notamment :

Ventes, aliénations, échanges < 10.000 euros, et locations < 9 ans de biens immeubles de l'église

Dons et legs < 10.000 euros (avec ou sans charges)

Actes non soumis à contrôle administratif :

Dons manuels

Locations < 9 ans

L'annexe 4 au présent Vade-mecum reproduit un Tableau synoptique (rédigé par la Région wallonne) concernant la tutelle sur les opérations civiles des fabriques d'église, dont les principales opérations immobilières.

5. Avis de l'évêque

Quel que soit le type d'acte pris par la fabrique d'église, l'avis (préalable) de l'évêque est toujours requis et cela préalablement à la transmission éventuelle du dossier au gouverneur ou au ministre régional.¹⁹⁸

L'avis de l'évêque est parfois requis en vertu d'une *disposition légale expresse* : c'est le cas des opérations visées aux art. 59 et 62 précités du décret du 30 décembre 1809.

En l'absence d'une disposition légale expresse, la *pratique administrative* prescrit que *chaque acte soumis à la tutelle administrative (tutelle générale) doit être avisé¹⁹⁹ préalablement par l'évêque du diocèse, même si cet avis n'est pas prescrit explicitement.*

¹⁹⁸ Voir GPF no. 3000 *in fine*, ainsi que Syllabus Gestion matérielle des Paroisses, Namur, page 106, paragr. H.

Ce principe est expressément rappelé dans la Circulaire du Ministère de la Justice du 15 janvier 2001 relative à la loi du 10 mars 1999, page 4 (parmi les exceptions : baux < 9 ans)²⁰⁰. Cette circulaire ne fait que confirmer la règle qui était déjà suivie par la pratique administrative.²⁰¹

Pratiquement, et dans tous les cas (qu'il s'agisse d'actes soumis à la tutelle générale ou à la tutelle spéciale, que la somme soit inférieure ou supérieure à 10.000 euros), les fabriques enverront leur dossier à l'évêché, accompagné des pièces justificatives requises. Après approbation, l'évêché transmettra à la région wallonne, s'il s'agit d'un dossier de plus de 10.000 euros, ou le renverra à la fabrique avec instruction d'envoi au gouverneur, s'il s'agit d'un dossier inférieur ou égal à 10.000 euros.²⁰²

Bien que l'avis de l'évêque ne soit pas juridiquement contraignant, on peut considérer qu'il est, en règle générale, suivi par l'administration.²⁰³

6. Avis du conseil communal

Il procède également de la *pratique administrative* que toutes les décisions de la fabrique d'église doivent aussi être avisées par le conseil communal avant que la tutelle administrative puisse s'exercer, même lorsque cette phase préalable n'est pas obligatoire.²⁰⁴

Cette façon de procéder se justifie par le fait que les communes supportent indirectement les conséquences financières des actes des fabriques d'église puisqu'elles ont l'obligation de combler le déficit éventuel de ces administrations.

7. Note concernant les aliénations immobilières

- sont soumis à la délibération du conseil [de fabrique], les baux emphytéotiques ou à longues années, les aliénations ou échanges (art. 12, 5° du décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église);

¹⁹⁹ Ce terme signifie que l'avis de l'évêque est requis. Il ne s'agit pas simplement de l'informer.

²⁰⁰ Circulaire du Ministère de la Justice, Administration des cultes, en date du 15 janvier 2001, p. 4 : «Pour rappel, quel que soit le type d'acte pris par la fabrique d'église, l'avis de l'évêque est toujours requis et cela préalablement à la transmission éventuelle du dossier au gouverneur ». Pour les baux < 9 ans, la consultation de l'évêché est facultative (art. 62 du Décret impérial).

²⁰¹ En ce qui concerne la pratique administrative concernant l'avis de l'évêque requis par l'autorité de tutelle civile, voir notamment Vandermoere et Dujardin 1991, no. 195/b, 220 et nos. 284 à 286, ainsi que Dujardin et Vandermoere 1999, no. 198.2, p. 84-85, no. 222, p. 97, et nos. 295 et 297, p. 139-141. Voir aussi De Pooter, p. 513 et 518, et De Pooter p. 519 et *note 2387*.

²⁰² Voir Syllabus Gestion matérielle des Paroisses, Namur, page 106.

²⁰³ Voir *note infra-paginale 59* plus haut. Comp. avec RPDB no. 1053.

²⁰⁴ Voir à ce sujet Vandermoere et Dujardin 1991, no. 195/b, 220 et nos. 284 à 286, ainsi que Dujardin et Vandermoere 1999, no. 198.2 et nos. 295 à 298. Voir aussi Pooter, p. 513 et p. 518-519.

- en ce qui concerne la tutelle spéciale d'approbation, il y a lieu de tenir compte de l'art. 62 du décret impérial du 30 décembre 1809, en vertu duquel les biens immeubles de l'église ne pourront être vendus, aliénés, échangés, ni même loués pour un terme plus long que neuf ans, sans une délibération du conseil [de fabrique], l'avis de l'évêque diocésain et l'autorisation de l'autorité de tutelle civile si le montant dépasse 10.000 euros;
- l'expression « aliénation » doit être entendue dans un sens large : elle comprend tous les contrats qui opèrent des démembrements du droit de propriété, notamment l'abandonnement d'immeubles ou d'un droit réel, la création d'un droit réel sur les immeubles tel que servitude, usufruit, usage, habitation (RPDB no.1043 et GPF no. 3201)²⁰⁵;
- sous le régime de l'art. 76 de l'ancienne loi communale, ces aliénations étaient en outre soumises à l'avis du conseil communal et de la députation permanente (outre l'approbation royale) (RPDB nos. 1045 et 1061);
- l'avis de la députation permanente du conseil provincial n'est plus nécessaire dans bon nombre de cas, dont les aliénations (vente d'immeubles); en effet, cet avis, prévu par l'ancien art. 76 de la loi communale pour ces opérations, a été supprimé par la loi du 3 décembre 1984, quel qu'en soit le montant²⁰⁶;
- l'avis du conseil communal reste imposé par la pratique administrative, comme indiqué au paragraphe 6 ci-dessus.

B. Tutelle ecclésiastique

1. Principes généraux

Nous nous rangeons à l'opinion traditionnelle (contestée par certains commentateurs) suivant laquelle les fabriques d'église sont subordonnées tout à la fois à l'autorité ecclésiastique et à l'autorité civile, et qu'elles doivent par conséquent respecter autant les prescriptions du droit canonique que celles de la législation civile.²⁰⁷

La législation canonique (nouveau Code de droit canonique de novembre 1983) requiert une autorisation canonique de l'autorité diocésaine pour les principaux actes juridiques des

²⁰⁵ Nous sommes d'avis que cette interprétation reste toujours valable. Elle transparaît d'ailleurs dans le Tableau synoptique concernant la tutelle sur les principales opérations civiles des fabriques d'église, édité par la Région wallonne (cf. Annexe 4 au présent Vade-mecum).

²⁰⁶ Voir Q & R Chambre, S.O. 1990 - 1991, no. 168, p. 14.373 (cité dans L. Vervliet, *Les Fabriques d'église*, Intercontact 1997, p. 137). Voir aussi GPF no. 3212/B.

²⁰⁷ En ce qui concerne la doctrine traditionnelle, voir de Corswarem no. 301, Damoiseaux nos. 12, 290, 1019, 1022 et 1024, RPDB nos. 1259 et 1261, GPF nos. 0430 (1), 3210, 3210 (2) et 3230, Vandermoere et Dujardin (1991) nos. 195/b et 284 à 286, et Dujardin et Vandermoere (1999) nos. 198.2 et 295 à 298. En ce sens également Syllabus Gestion matérielle des Paroisses, Namur, page 106, paragraphe H, ainsi que note de synthèse concernant *Les fabriques d'église et la législation sur les marchés publics* (évêché de Liège, 7 janvier 2010, point I.2.B). Il nous paraît important de souligner que l'opinion de Vandermoere et Dujardin est explicitement rappelée dans un syllabus du Ministère de la Région wallonne (*Les Fabriques d'Eglise et les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus*, DGPL mars 2006).

fabriques d'église: tous les contrats et en particulier les aliénations des biens meubles et immeubles (canon 1290 et canon 1291)²⁰⁸, ainsi que la location (canon 1297).

Par "aliénations" il y a lieu de comprendre non seulement les ventes et les échanges, mais également "toute affaire où la situation patrimoniale de la personne juridique pourrait être amoindrie", ce qui comprend notamment la location et la simple administration de biens (cf. commentaire relatif au canon 1295).

Il est clair que l'autorisation diocésaine est requise dès qu'il s'agit de changer la destination d'un presbytère ou pour aliéner un presbytère.²⁰⁹

2. Juste cause

En règle générale, une « juste cause » est requise pour tous ces actes, tel que « urgente nécessité, évidente utilité, la piété, la charité ou une autre grave raison pastorale » (canon 1293, § 1, 1°).

Il est intéressant de noter que pour toute aliénation (au sens large), l'évêque doit être informé au sujet de la situation économique de la personne morale, en l'occurrence la fabrique d'église (canon 1292, § 4). En outre, une estimation du prix à faire par expertise écrite est requise, et l'autorité ecclésiastique peut imposer des précautions supplémentaires (canon 1293, §§ 1 et 2).

²⁰⁸ Le nouveau Code de droit canonique vise l'aliénation de biens ecclésiastiques. La littérature doctrinale n'apporte pas de réponse claire à la question de savoir si les biens des fabriques d'église (qui sont régis par le droit administratif belge) constituent également des biens ecclésiastiques (au regard du droit ecclésiastique) (De Pooter, p. 512, note infra-paginale 2360; voir aussi De Pooter p. 502-503). Etant donné que, dans la pratique administrative, on est généralement d'accord pour ranger les presbytères parmi les édifices du culte (voir plus haut note infra-paginale 13), les presbytères doivent à notre avis être considérés comme biens ecclésiastiques (au regard du droit ecclésiastique) ou biens de l'église (au sens de l'art. 62 du décret du 30 décembre 1809).

²⁰⁹ Comp. avec De Pooter p. 518, no. 3 (avec référence aux canons 533 et 83) : « [traduction] Aussi longtemps qu'un curé y réside, l'avis de l'évêque est requis pour tout acte qui changerait la destination d'un presbytère. L'autorité ecclésiastique conserve le droit d'usage exclusif, quel que soit le propriétaire ».