

L'Aisne Nouvelle - Le 28 juin 2013

Eglises, un patrimoine à vendre



Eglises, un patrimoine à vendre

Publié le 28/06/2013 à 14H00 | Mis à jour le 28/06/2013 à 15H38 - Vu 190 fois

[Partager](#) [Réagissez](#)

AISNE - Selon l'observatoire du patrimoine religieux, la France compterait 100 000 biens d'Eglise, à 95 % catholiques. En mal de deniers, celle-ci espère en vendre 10 % d'ici 2030. En Lorraine, une église est convoitée par une enseigne de fast-food, à Vierzon on parle d'une transformation en mosquée. Dans l'Aisne aussi, de nombreux édifices sont à vendre.

En face de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul, le couvent de Guise a récemment été mis en vente par le diocèse de Soissons. L'économiste du diocèse, Laurent Poichotte en charge du patrimoine religieux en Thiérache explique que « la paroisse avait un usage trop limité du bâtiment. » Cet ancien Hôtel des impôts sous l'Ancien Régime a été mis en vente par l'agence Patrice Besse, basée à Paris, spécialisée dans la vente de biens prestigieux au prix de 240 000 euros. Bruno Van Montagu, l'agent immobilier qui couvre la Thiérache juge que « c'est un bien assez exceptionnel avec une surface de 400 mètres carrés. » L'édifice qui compte 14 pièces reste à l'abri des regards indiscrets sur le parvis grâce à son mur qui le protège. Edifiée en 1610, c'est pourtant un lieu historique important pour Guise.

D'abord appelé Hôtel de la ferme générale, « le bâtiment a été rendu à l'Eglise après la Révolution », explique Frédéric Fournis, spécialiste du patrimoine religieux au conseil régional de Picardie, souligne « le caractère remarquable de ce lieu qui fait le lien entre la ville et le château. » Le diocèse « organisait des réunions paroissiales et le catéchisme jusqu'à l'année dernière mais il n'y avait plus assez d'enfants présents », précise Jacques Brémard, ancien commerçant de Guise et donateur de l'Eglise. Face à cette baisse de l'usage du bâtiment « et du coût de l'entretien qui reste élevé, nous avons décidé il y a un an cette mise en vente », explique Laurent Poichotte. « Avec les recettes de la vente, nous souhaitons réinvestir sur des zones où nous avons plus d'activités et de pratiquants », ajoute l'économiste. Crise de vocation ou raisons financières ? Sans doute un peu des deux.

Au nord de la Thiérache, l'église Sainte-Thérèse à Hirson, propriété du dergé, a récemment trouvé un acquéreur mélomane. Il s'agit de Kit Armstrong, un pianiste anglo-taiwanais « qui a testé la sonorité du lieu pour faire ses répétitions et s'en servir comme lieu de repos, » dit Bruno Van Montagu qui a également géré la mise en vente de ce bien. Le prix de départ pour la mise en vente était fixé autour de 350 000 euros et la bâtisse a été vendue moins de 150 000 euros. « Il y a quelques travaux à faire mais le bâtiment est en bon état » précise l'agent. « Le projet de Kit Armstrong correspondait à notre souci de l'usage futur du lieu. Le droit de l'Eglise impose cette précaution », explique l'économiste. « En plus, nous avons deux églises à chauffer et à entretenir dans cette commune. Les frais d'entretien et de fonctionnement étaient trop élevés pour que l'on puisse se permettre de la garder. Des travaux sont à prévoir également », explique M.Poichotte.

Il n'y a pas que le clergé qui met ses biens à vendre. À Buironfosse, près de l'église, c'est le presbytère qui est mis en vente par la commune. La maire Marie-Anne Wattier n'a pas encore trouvé d'acheteur. « Le dernier occupant du presbytère était l'abbé Gebelin dans les années quatre-vingt. Après, le bâtiment a servi au catéchisme mais il n'y avait plus beaucoup d'enfants qui venaient », précise la première magistrate.

Une vente aux enchères avec une mise à prix de 80 000 euros a été organisée. Malgré les curieux venus nombreux, personne ne s'est proposé pour racheter. « Nous sommes même descendus jusqu'à 72 000 euros, la limite autorisée mais les travaux à effectuer ont peut-être freiné les plus motivés, » ajoute Marie-Anne Wattier.



Jozef Gasik, curé du pays de Guise, devant le couvent mis en vente. (Photo : Yohann DELEU)

Pour l'instant les conditions de mises en vente n'ont pas encore été décidées. « On va d'abord financer le plus urgent. La toiture de l'église du village a besoin d'être rénovée. On a fait estimer les travaux à plus de 65 000 euros. À l'église du Boujon, les contreforts sont en train de s'effriter. Ça commence à faire beaucoup pour une commune comme la nôtre », ajoute Mme Wattier. Il y a 30 ou 40 ans, des choix de matériaux ont été faits pour rénover la toiture comme l'usage du shingle. « Aujourd'hui, on constate des fuites d'eau à l'intérieur. Cela nous oblige à prévoir des frais conséquents et à nous séparer de certains biens », soupire le maire.

Derrière le mur qui sépare le terrain du presbytère de la route se dresse un bâtiment en briques et pierres. À l'intérieur, les murs sont plutôt sombres et les pièces très vastes. « Avec les travaux à prévoir, nous ne pouvons vraiment pas prendre en charge tous ces investissements. Pourtant, le terrain et la position centrale du presbytère dans le village devraient susciter l'achat d'un tel bien », déclare Marie-Anne Wattier. Alors trop cher ? Pour l'instant, l'avenir du presbytère est incertain.

La gestion des lieux de culte et leur entretien par le diocèse ou les communes semble donc difficile dans le département de l'Aisne. Laurent Poichotte, l'économiste du diocèse se veut optimiste : « Le patrimoine immobilier de l'Eglise s'adapte aux pratiques des chrétiens. Il est important que la répartition des biens évolue avec le nombre de pratiquants et de croyants d'un territoire. »

Grégoire NORMAND

Que dit la loi de 1905 sur les biens ecclésiastiques ?

La loi de 1905 sur la séparation des Églises et de l'État, est claire pour le régime de propriété des lieux de culte. Elle prévoit trois cas de figures :

- Les édifices religieux postérieurs à 1905 sont la propriété des associations culturelles ou diocésaines qui les ont construits.
- Les édifices culturels propriétés de l'Etat ou des collectivités territoriales antérieurs à 1905 notamment ceux nationalisés après la révolution française restent la propriété de l'Etat, des départements ou des communes.
- Les édifices culturels qui appartenaient aux anciens établissements publics du culte comme les consistoires ou les séminaires doivent être dévolus aux associations culturelles.

Ce système des établissements publics du culte subsiste actuellement en Moselle, dans le Haut-Rhin et le Bas-Rhin à cause du système concordataire encore en place dans ces trois départements. Les prêtres, les rabbins, et les pasteurs sont rémunérés par l'Etat

Un réel avantage financier pour la communauté catholique

Une loi a été adoptée en 1907 pour résoudre les problèmes de propriété des édifices catholiques. La loi du 2 janvier 1907 impose que tous les biens en question deviennent propriété publique mais sont mis à la disposition des fidèles et des ministres du culte.

Ces édifices font partie du domaine public et leur entretien est pris en charge par la collectivité publique, ce qui, au final, constitue un réel avantage financier pour la communauté catholique. Lorsque les finances de l'Eglise catholique et des collectivités ne sont pas au beau fixe, la mise en vente devient indispensable.

« 147 biens dont 10 églises dans le diocèse »

Laurent Poichotte est économiste au diocèse de Soissons. C'est lui qui s'occupe de la gestion du patrimoine immobilier du diocèse. Il nous explique les raisons et les règles des choix de mise en vente.

Combien de biens immobiliers possède le diocèse de Soissons ?

Le diocèse possède 147 biens dont 137 immeubles et logements de prêtres, et dix églises. On compte environ trois biens par paroisse.

Est-ce que la mise en vente de biens est un phénomène récent dans l'Aisne ?

On a accéléré la mise en vente de biens très peu utilisés à partir de 2010. On a actuellement trois biens à vendre dans le département.

Quelles sont les raisons de ces mises en vente ?

Lorsque l'on a une sous-utilisation des biens ou des investissements importants pour des mises aux normes, on décide de vendre ces bâtiments.

Devez-vous respecter des règles particulières ?

Le droit canonique nous invite à être vigilants sur le projet de l'acquéreur de la bâtisse.

A quoi vous sert l'argent récolté ?

L'argent issu de la vente du patrimoine immobilier est réinvesti dans l'entretien, la réhabilitation de biens acquis.

A Saint-Quentin, l'église Sainte-Thérèse demeure vide

Fermée depuis le 13 avril 2010 pour cause d'insalubrité, l'église Sainte-Thérèse de Saint-Quentin est toujours en vente. Le diocèse avait décidé de se séparer de ce bien car il n'aurait pu assumer financièrement les 350 000 € qu'aurait coûté la réfection. En effet, contrairement aux édifices érigés avant 1905, l'entretien de la bâtisse construite en 1937 est à la seule charge du diocèse.

Pour assurer la vente de l'église, une annonce a été postée sur le site Internet www.patrice-besse.com, fixant le montant de l'achat à 350 000 €. « On a des propositions, mais rien n'est fait pour l'instant », explique Laurent Poichotte, l'économiste du diocèse.

L'argent qui sera récolté par cette vente permettra au diocèse de financer l'entretien d'autres bâtiments. « Sur la paroisse Saint-Éloi, nous sommes en train d'étudier un projet visant à créer des salles de rencontre », explique l'économiste. En effet, les salles utilisées pour assurer la vie pastorale étaient situées sous l'église Sainte-Thérèse. Or, depuis sa fermeture, si des solutions provisoires ont été trouvées, elles ne sont pas pérennes.

Pour l'heure, le diocèse espère encore pouvoir vendre la bâtisse de 900 m², assortie d'un terrain de 5 000 m². Mais celle-ci ne demeurera pas un lieu de culte. La destruction du bâtiment de style art déco n'est pour l'heure plus envisagée. Elle pourrait revenir sur le devant de la scène d'ici plusieurs années si l'église ne trouve pas d'acquéreur.

Un presbytère vendu à Tergnier

Le presbytère de Fargniers n'accueillait plus aucun paroissien depuis le mois de septembre 2012. Mis en vente par une agence immobilière de la région, le bâtiment a été acheté il y a 15 jours. Le montant de la transaction s'évalue à hauteur de 80 000 euros. Pour le moment, l'acheteur privé souhaite conserver son anonymat. On sait juste que des travaux sont envisagés.

La maison paroissiale a déménagé au 43 rue Racine. Le jeune curé Frédéric Da Silva, présent sur le secteur de Notre-Dame de Thérigny (Beautor, Condren, Frières-Faillouël, Tergnier, Fargniers, Quessy et Vouël), doit lui aussi déménager prochainement. Son futur lieu d'habitation doit se trouver dans la rue Rostand, non loin de la mairie.