

le patrimoine religieux au service de la société

cinquièmes journées suisses du patrimoine religieux :
stratégies immobilières de l'église

1^{er} septembre 2023
université de berne



jean-baptiste henry de diesbach
président du conseil d'administration du diocèse de lausanne genève et fribourg

I.
l'église est au service
de la société
donc son patrimoine aussi

L'Eglise au service de la société, donc son patrimoine aussi

- Le Christ s'est adressé à tous
- L'Eglise est missionnaire et s'adresse à tous, croyants ou non
- L'objectif n'est pas de maximiser les conversions mais d'aimer son prochain
- L'Eglise (p. ex. le papes) s'est toujours adressée majoritairement au monde, pas seulement aux catholiques
- Donc le patrimoine de l'Eglise doit être mis au service du plus grand nombre

L'Eglise catholique : au service de tous

[...] désormais, en ce Siège de l'Apôtre Pierre, **notre mission est devenue effectivement universelle**, et elle Nous met en rapport, **non seulement avec tous nos fils catholiques, mais avec tous les peuples**, avec leurs représentants qualifiés, et notamment avec les diplomates des pays qui ont voulu établir des relations de cet ordre avec le Saint-Siège.

Jean Paul I

(Allocution au Corps Diplomatique, 31.08.1978)

Nous sommes sûr aussi que vous continuerez d'accueillir avec faveur **les initiatives du Saint-Siège, lorsque celui-ci se propose de servir la communauté internationale**, de rappeler les exigences d'une saine vie en société, de défendre les droits et la dignité de tous les hommes, notamment des petits et des minorités.

Jean Paul I

(Aux missions spéciales présentes pour le commencement de son pontificat, 04.09.1978)

[aux membres du Comité européen de la Conférence mondiale des Religions pour la Paix]

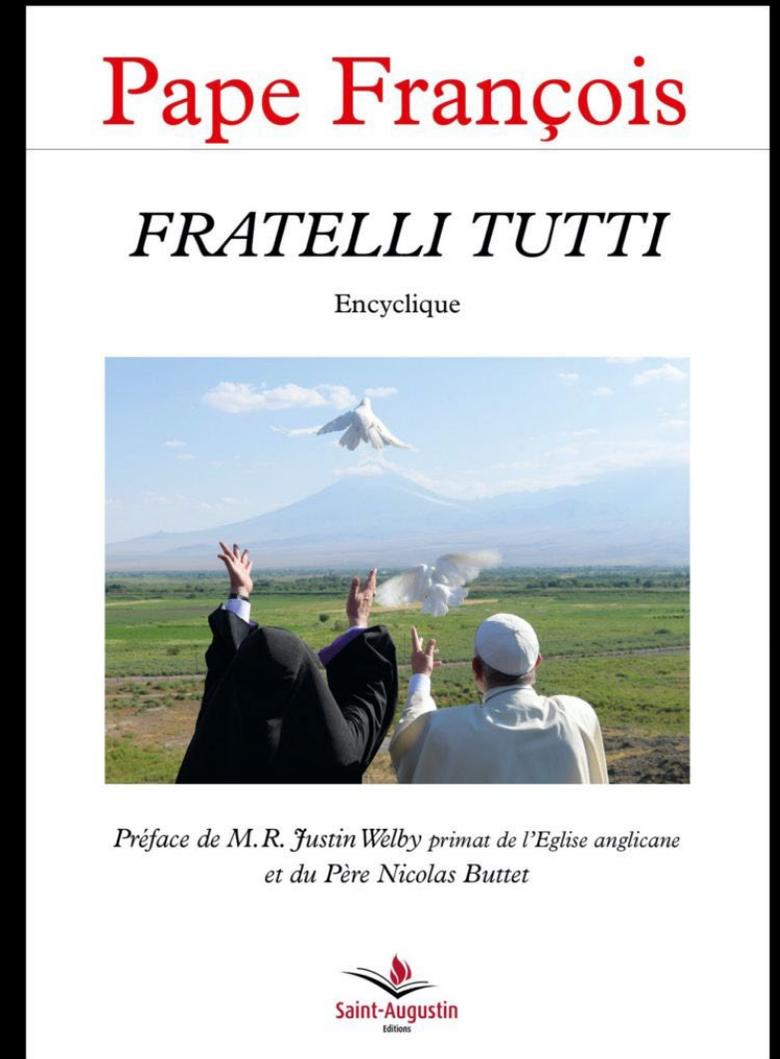
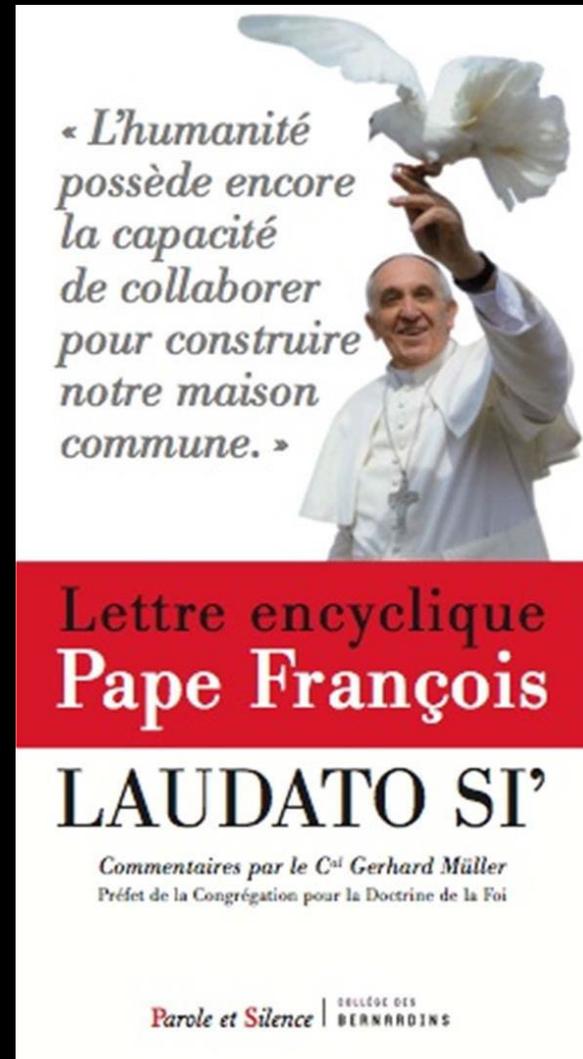
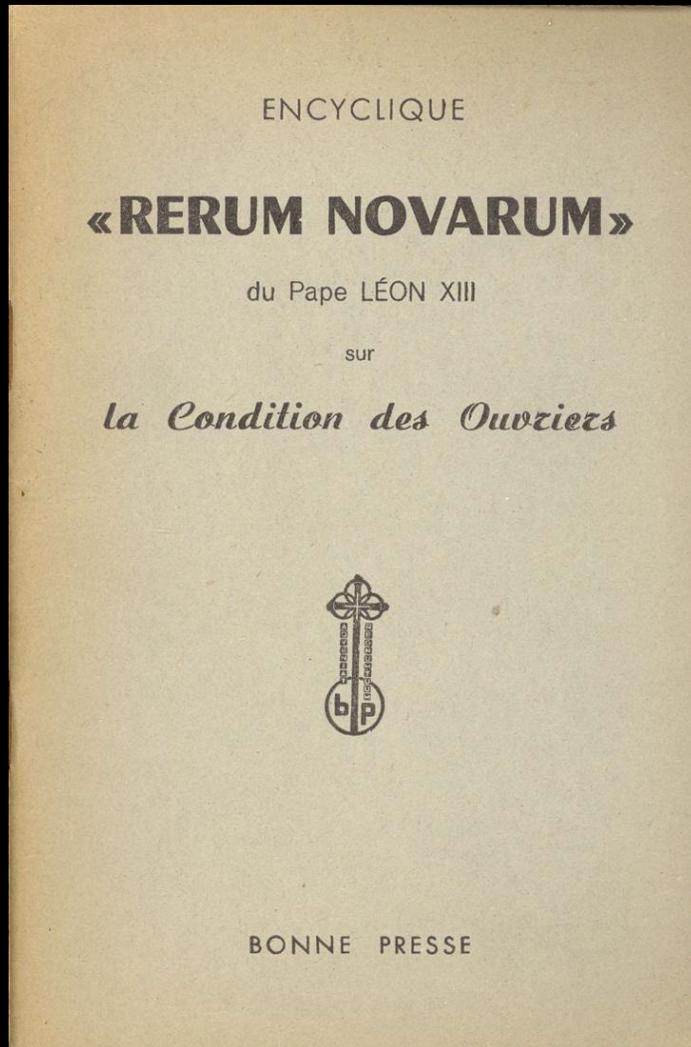
Nous vous remercions de votre visite, car nous apprécions votre action au service de la paix du monde grâce à la prière, aux efforts d'éducation à la paix, à la réflexion sur les principes fondamentaux qui doivent déterminer les rapports entre les hommes. Pour que la paix, en effet, se réalise, sa nécessité doit être profondément ressentie par la conscience, car elle naît d'une conception fondamentalement spirituelle de l'humanité. **Cet aspect religieux pousse non seulement au pardon et à la réconciliation, mais aussi à l'engagement pour favoriser l'amitié et la collaboration entre les individus et les peuples.**

Jean Paul I

(Audience Générale, 20.09.1978)

Et les autres papes aussi, évidemment !

L'Eglise catholique : au service de tous



II.
le patrimoine immobilier
peut servir un but
directement ou indirectement

Le patrimoine immobilier « au service de » : comment?

Directement

Héberger des activités d'Eglise

Activités cultuelles
(liturgie, évangélisation...)

Activités caritatives
(social, environnement...)

Pourquoi pas
LES DEUX ?

Indirectement

Dégager du rendement
pour financer des activités d'Eglise

Location, Droits de superficie...

Spécialement utile pour financer
les frais de fonctionnement (frais
peu séduisants pour des collectes
de fonds)

III.

le patrimoine a une mission

il doit la conserver

autant que possible

Quelques points d'attention de l'Église catholique...

Maintien du **lien avec le vivant**
(personnes, liturgie, piété...) – Mission de l'objet

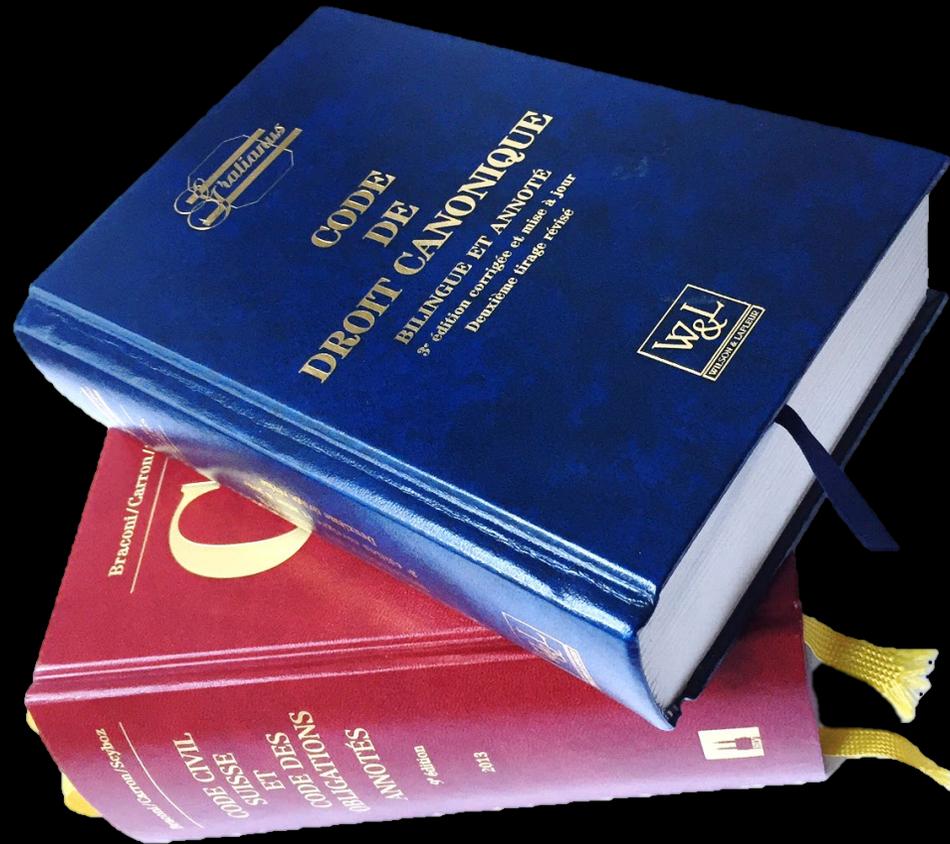
Respect de **l'histoire**
et la **finalité première de l'immeuble**
(meuble ou immeuble) – Lien avec les archives

Respect de la **volonté du donateur**

IV.

facile à dire,
mais on fait comment ?
des macro-directives

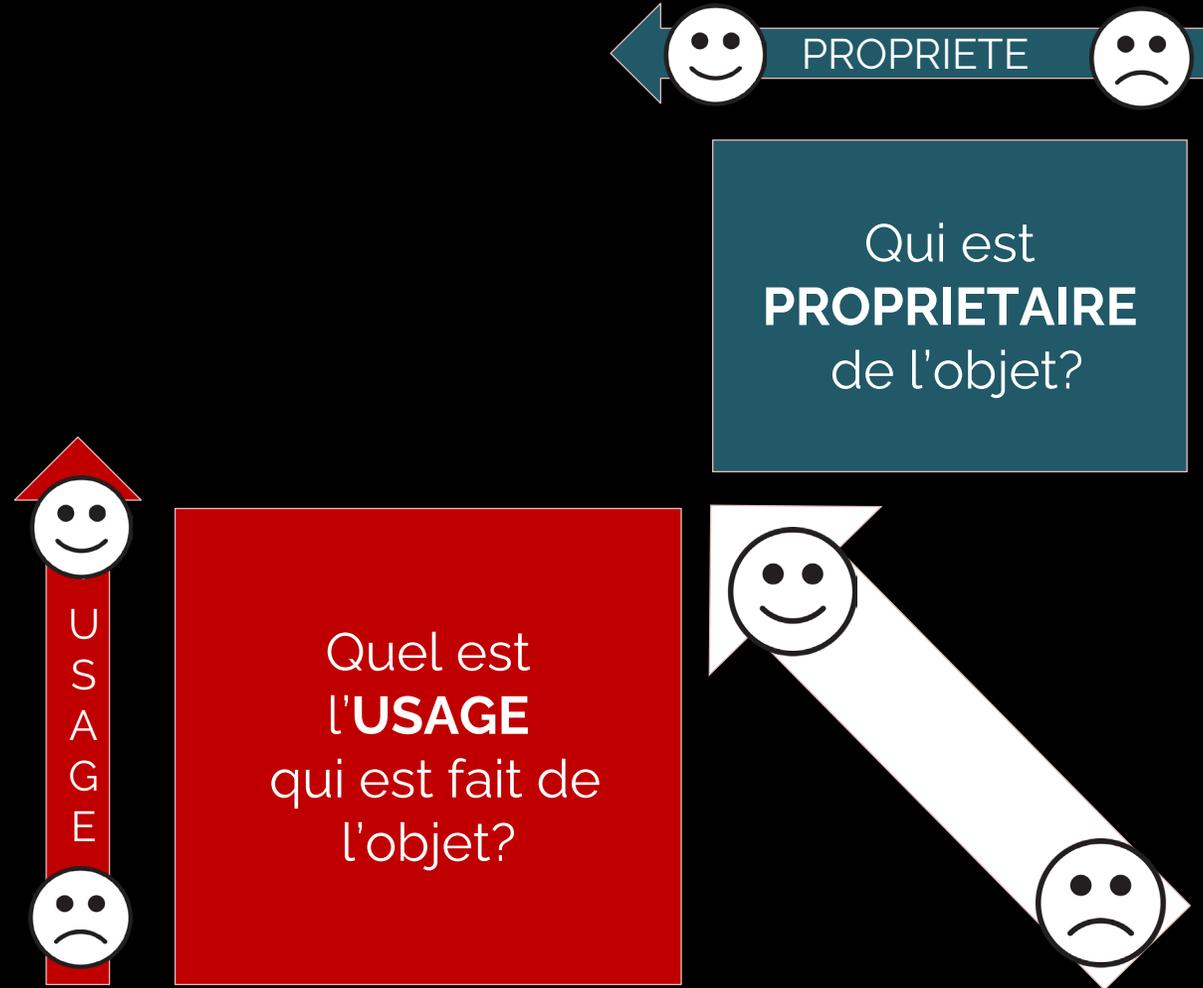
Pas si simple, le fonctionnement de l'Eglise...



- Des procédures complexes et (très) prudentes pour:
 - Les désacralisations
 - Les aliénations immobilières (ventes, mais pas seulement)
 - Les ventes de biens meubles
 - ...

- Rôle de l'évêché (≠Église)
 - Dépend des cas: autorisation, préavis, instruction du dossier, etc.
 - (souvent pas de lien hiérarchique)
 - Dans tous les cas: conseil et assistance au service des structures d'Eglise
 - (Rome interviendra dans certains cas)

... des priorités à fixer (usage et propriété)



Des priorités pour l'usage

1

Maintien (de la communauté sur place / de l'usage actuel)

à défaut...

2

Usage analogue (autre communauté / autre lieu...)

à défaut...

3

Usage d'Eglise (autre but pastoral, caritatif, culturel...)

à défaut...

4

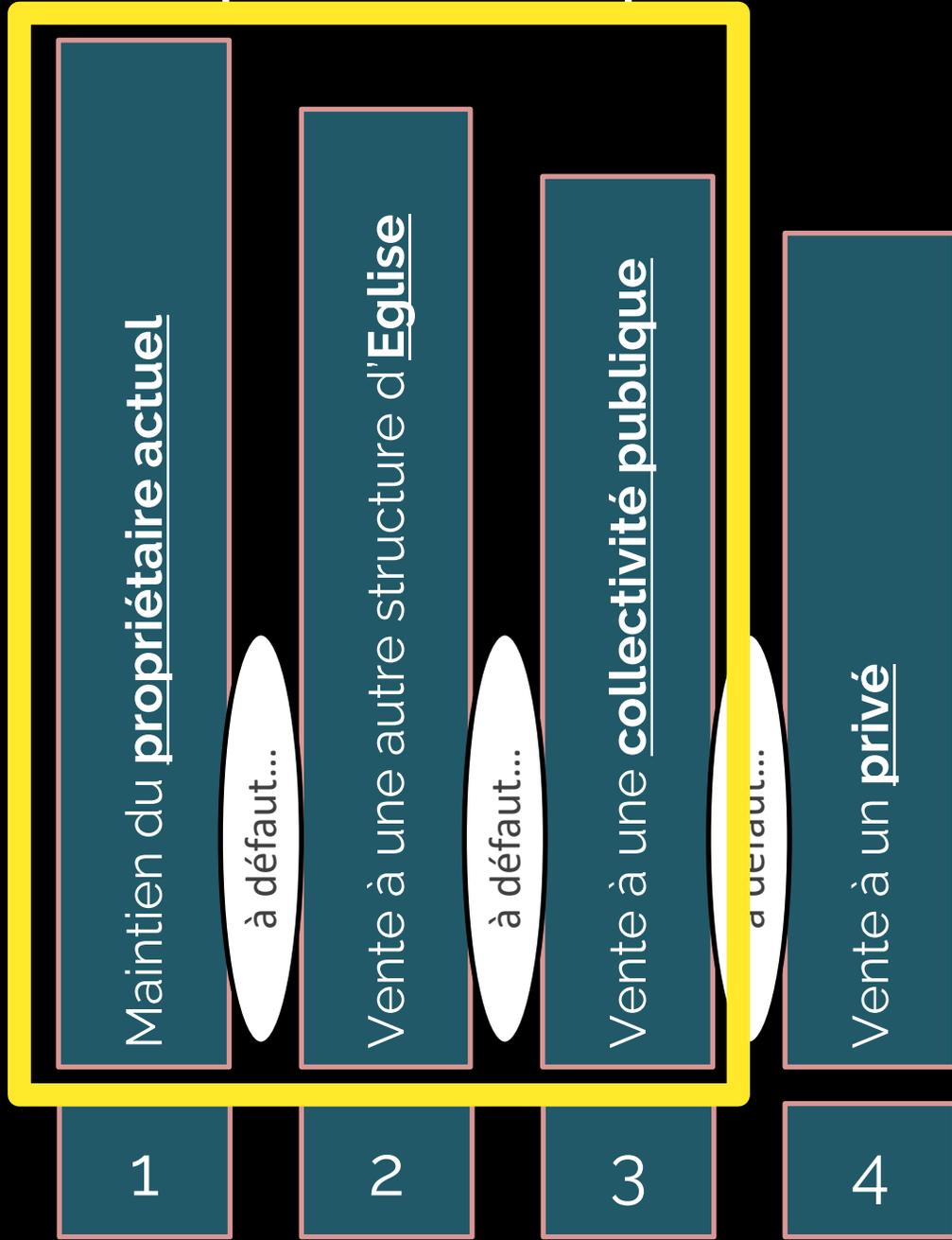
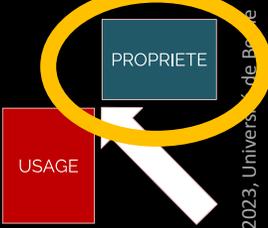
Usage d'utilité publique (culturel, éducatif, humanitaire...)

à défaut...

5

Usage général compatible avec l'objet

... et des priorités pour la propriété



En cas d'utilisation par un tiers:
les revenus (DDP*, location)
sont affectés aux buts du
propriétaire (pastoral, caritatif...)

* DDP : Droit de superficie (intermédiaire
entre une location de très long terme et
une vente temporaire; durée 30-100 ans)

V. quelques exemples...

Fribourg (FR), couvent St Joseph de Cluny

		← + PROPRIETE -			
		Actuel	Eglise	Coll. publique	Autre
↑ + USAGE -	Maintien	■	■	■	■
	Analogue	■	■	■	■
	Eglise	■	■	■	■
	Utilité publique	■	■	■	■
	Autre	■	■	■	■



Bâtiments des sœurs de Saint-Joseph de Cluny

Fribourg, rue Techtermann

Achat par une fondation ecclésiastique à prix d'expert

Utilisateurs des locaux:

Communauté des sœurs de St Joseph de Cluny (droit d'habitation)

Séminaire diocésain; formation de prêtres missionnaires (locataire-partenaire)

Crèche universitaire (locataire)

Une belle chapelle avec messe quotidienne

(une partie des locaux a été vendue à la Croix-Rouge 10 ans plus tôt)

Grolley (FR), Maison Notre-Dame-du-Rosaire



Bâtiment des Coopérateurs Paroissiaux du Christ-Roi

Rosière, Grolley et Belfaux

Achat par une fondation ecclésiastique à prix d'expert

Utilisateurs des locaux:

Accueil de requérants d'asile et réfugiés (location à l'Etat)

		+ PROPRIETE -			
		Actuel	Eglise	Coll. publique	Autre
+ USAGE -	Maintien				
	Analogue				
	Eglise				
	Utilité publique				
	Autre				

Bourguillon (FR), Foyer Salve Regina

	+ PROPRIETE -			
	Actuel	Eglise	Coll. publique	Autre
+ U S A G E -	Maintien			
	Analogue			
	Eglise			
	Utilité publique			
	Autre			

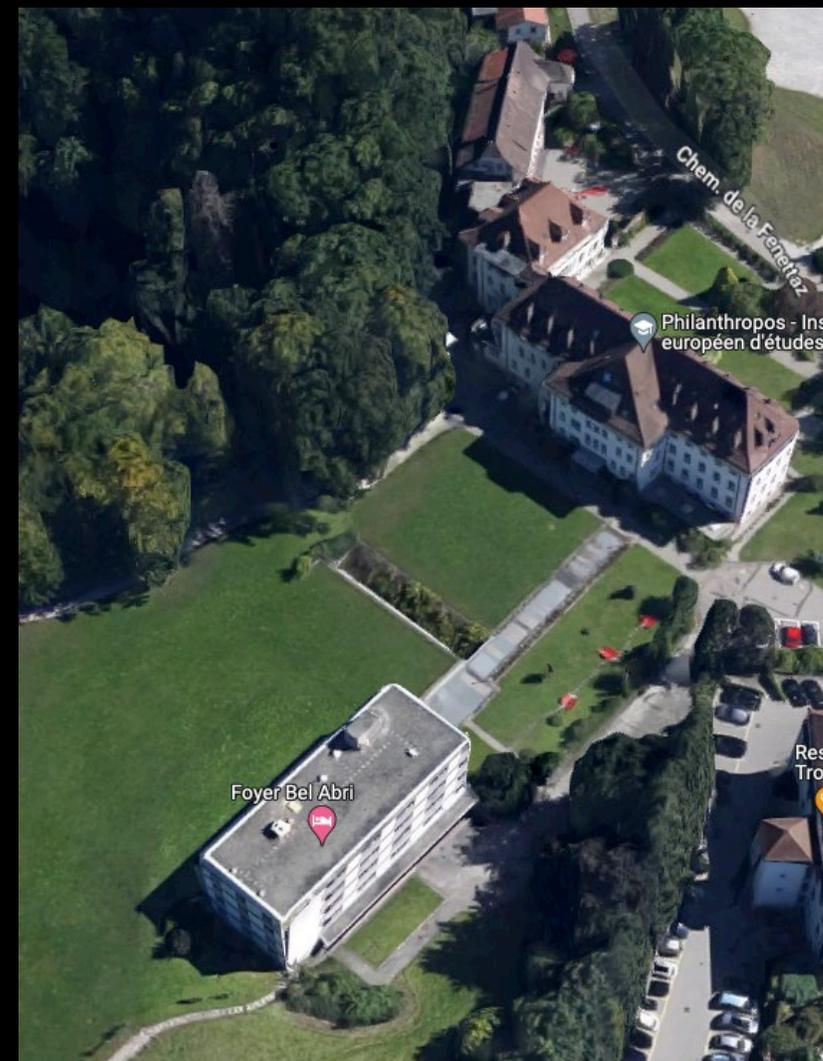
Bâtiments des sœurs de Baldegg

Bourguillon

Achat par une fondation ecclésiastique à prix confidentiel
(mais inférieur au marché)

Utilisateur des locaux:

Institut Philanthropos (locataire-partenaire), formation en anthropologie pour faire face aux défis de notre temps
(année de césure de jeunes diplômés)



Villars-sur-Glâne (FR), Séminaire Diocésain



		+ PROPRIETE -			
		Actuel	Eglise	Coll. publique	Autre
+ USAGE -	Maintien				
	Analogue				
	Eglise				
	Utilité publique				
	Autre				

Ancien Séminaire diocésain Saint-Charles

Villars-sur-Glâne

DDP concédé au Réseau Fribourgeois de Santé Mentale (RFSM)

Utilisateur des locaux:

RFSM. Centre de soins psychiatriques

Pensier (FR), château Gottrau Saint Dominique



		+ PROPRIETE -			
		Actuel	Eglise	Coll. publique	Autre
+ USAGE -	Maintien				
	Analogue				
	Eglise				
	Utilité publique				
	Autre				

Maison du Verbe de Vie (communauté dissoute par Rome)

Pensier – Courtepin

Bâtiment à vendre rapidement

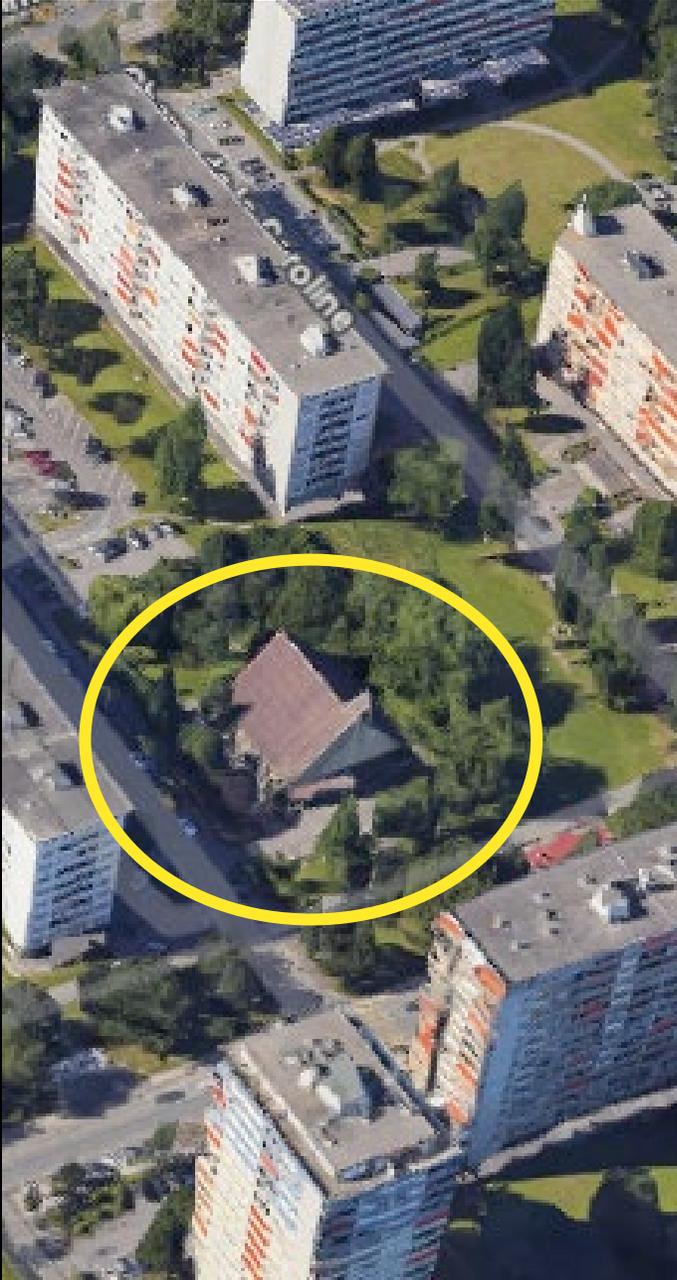
Reprise par l'évêché été 2023

Utilisateur des locaux:

Ecole Saint-Nicolas

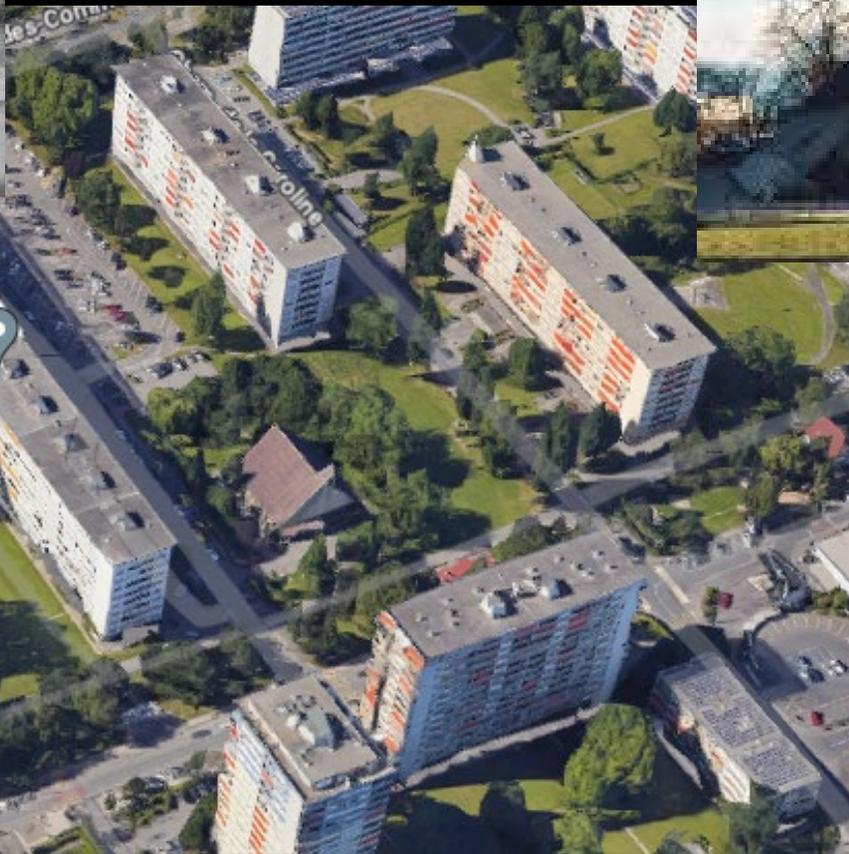
En cours de réalisation: projets écologie intégrale, accueil de groupes, etc.

Paroisse Saint Marc, Onex (GE): **avant**



- Terrain de 6300 m²
- Eglise « Action de Carême » de 1969
- Amiante, béton en fin de vie, fenêtres à remplacer d'urgence...
- Aucun revenu
- La paroisse n'a même pas de quoi financer la démolition...

Paroisse Saint Marc, Onex (GE): **avant**



Paroisse Saint Marc, Onex (GE): après

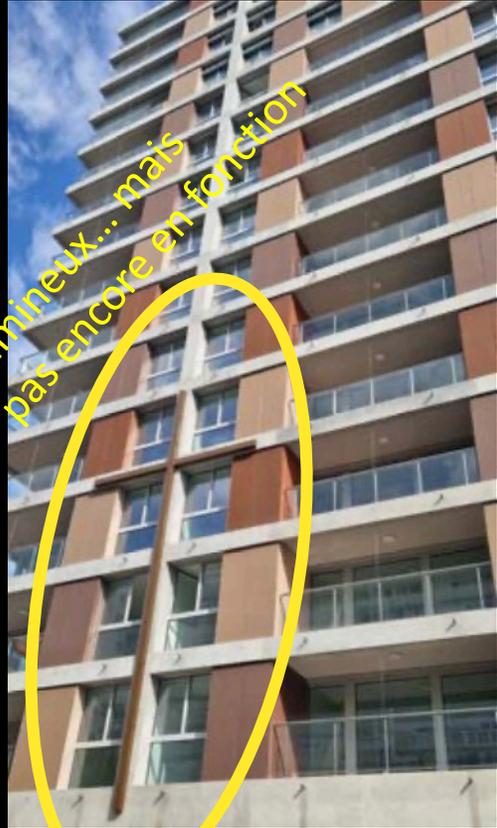


- Toujours 6300 m² de terrain... mais avec
- 94 appartements dont 24 en PPE
- 17 étages dont 2 en ss sol et 4 en PPE
- 1 chapelle modulable de 80 à 250 m² sous 5m de plafond
- 84 places de parc + 60 places 2-roues électrifiés + 160 places vélo
- Prix env. 20% en dessous du marché
- Budget 53 MCHF; 17 M de dettes
- « bénéfice » net de la paroisse, même pendant la période d'amortissement: > budget de la paroisse !

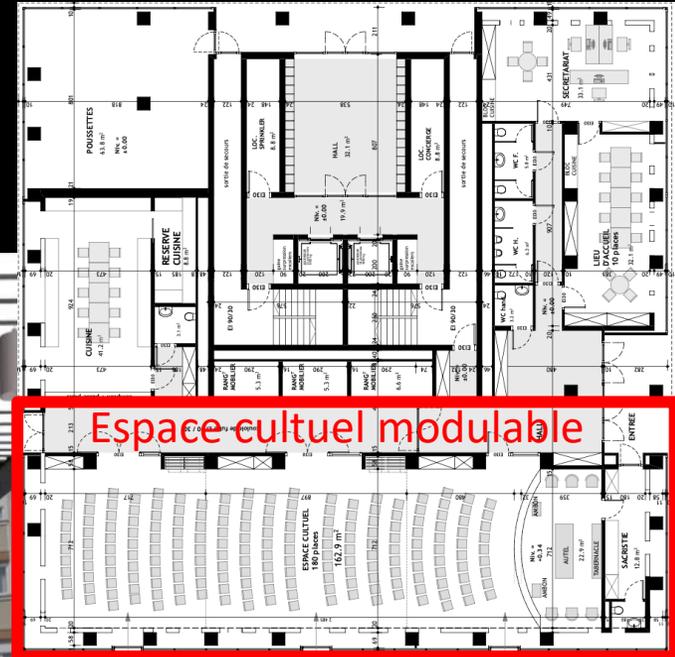
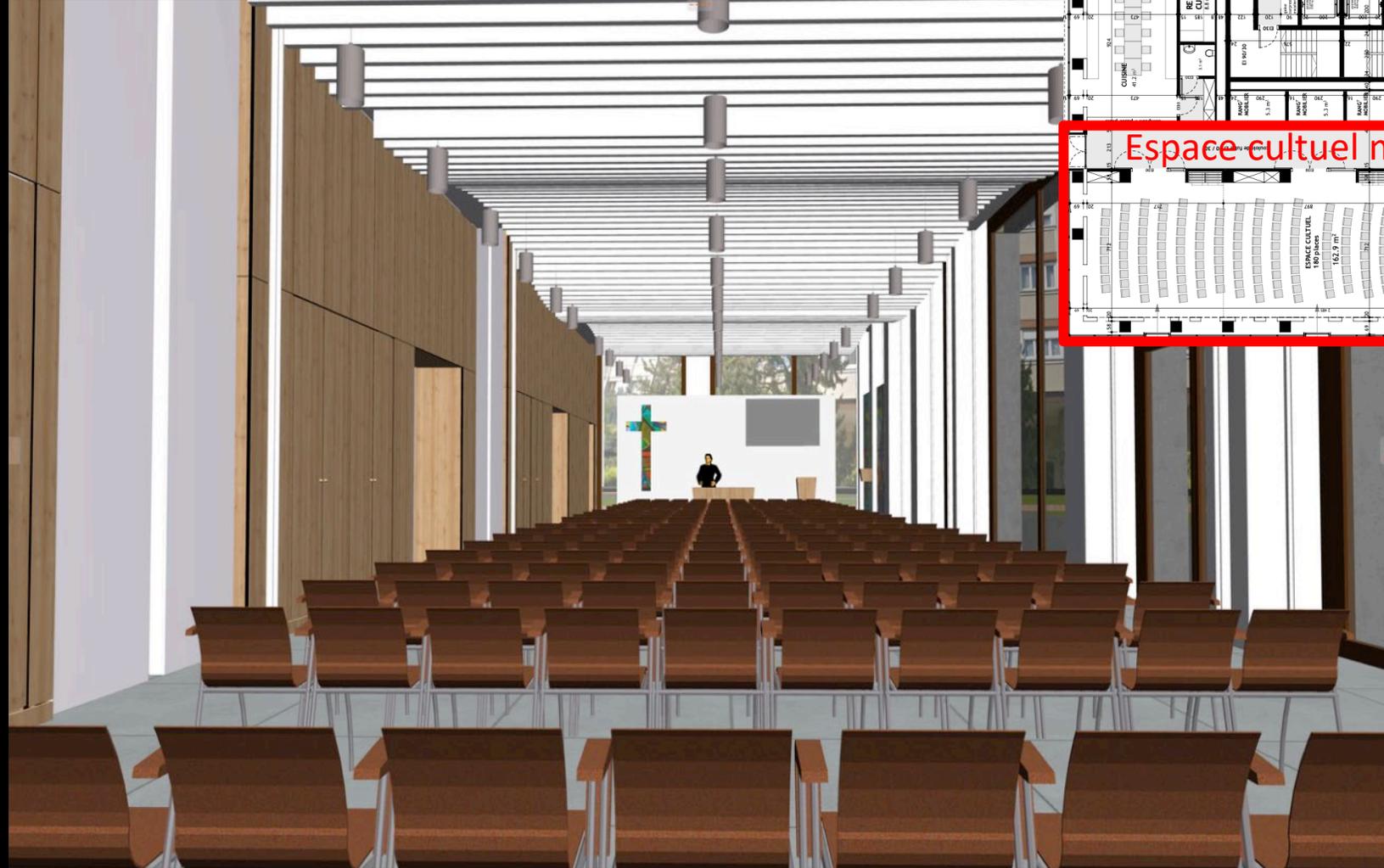
Paroisse Saint Marc, Onex (GE): après



Paroisse Saint Marc, Onex (GE): après



Lumineux... mais pas encore en fonction



en définitive...

Mettre le patrimoine au service de la société

- agir par l'exemple plus que par intérêt
- un devoir du chrétien et de l'Eglise
- une base de travail pour faciliter les décisions au quotidien
- un gage de pérennité de la mission de l'Eglise



merci

jean-baptiste henry de diesbach

président du conseil d'administration
du diocèse de lausanne genève et fribourg

+41 76 368 64 62

jbhd@diocese-lgf.ch