



PROPRIETE, CONSTRUCTION,  
REPARATION ET ENTRETIEN  
REGLES D'URBANISME et FISCALITE  
DES  
EDIFICES DU CULTE  
D'APRES LA CIRCULAIRE DU MINISTRE  
DE L'INTERIEUR  
29 JUILLET 2011

[Vs 20130607]

COMMISSION D'ART SACRE  
DU DIOCESE DE SOISSONS, LAON ET SAINT-QUENTIN

*NB : il ne s'agit ici que d'une synthèse de la circulaire, effectuée dans l'optique des édifices du culte catholique, mais la numérotation des paragraphes en est respectée ce qui permettra de retrouver facilement le texte initial pour en vérifier le sens et les références exacts (loi, décret ou jurisprudence). La CDAS se tient à votre disposition pour vous apporter tout éclaircissement.*

## PREAMBULE

*Les lois du 9 décembre 1905 (Art 13) et du 2 janvier 1907 (Art 5) garantissent l'affectation culturelle et donnent des prérogatives importantes à l'affectataire (le curé desservant nommé par l'évêque diocésain). Les personnes publiques propriétaires d'édifices du culte ont des obligations en matière de sécurité des bâtiments recevant du public et de protection du patrimoine, en particulier lorsqu'il s'agit de patrimoine protégé au titre des Monuments historiques. Pour les bâtiments propriétés des associations diocésaines, le droit commun de la propriété privée s'applique, avec un régime fiscal particulier.*

## 1 AFFECTATION LEGALE DES EDIFICES DU CULTE

### 1.1 La propriété des édifices du culte

*L'Etat est propriétaire de 87 cathédrales.*

*Les églises construites avant 1905 sont propriété des communes. Les édifices construits après 1905 sont propriété des associations culturelles, notamment des Associations diocésaines, ou des associations loi 1901.*

*La propriété de l'édifice emporte celle des immeubles par nature ou par destination qu'ils renferment : meubles fixés à l'édifice (tableaux, cloches, stalles, orgues, statues...etc.). Les objets mobiliers garnissant les édifices avant 1905 restent grevés de l'affectation au culte : le propriétaire ne peut en faire un autre usage que celui réservé à la pratique de la religion.*

*Les édifices du culte grevés de l'affectation légale appartenant à une personne publique relèvent de son domaine public : les immeubles et objets mobiliers sont donc inaliénables et imprescriptibles, ni le propriétaire, ni l'affectataire ne peuvent en disposer librement sauf désaffectation formelle.*

### 1.2 Le périmètre des édifices du culte et leurs dépendances (Défini par la jurisprudence)

*Le mobilier en place en 1905 (stalles, orgues...), une crypte, la sacristie attenante, les abords immédiats nécessaires à la tranquillité et à la dignité des célébrations, un calvaire associé à une procession... sont considérés comme dépendances des édifices du culte.*

*Les presbytères n'entrent pas dans ce périmètre. Quand ils appartiennent à une commune, ils relèvent donc de son domaine privé : ils peuvent être loués ou aliénés mais non pas mis gratuitement à disposition d'un ministre du culte.*

### 1.3 Jouissance gratuite, exclusive et perpétuelle des édifices du culte

*L'affectation des édifices et des objets mobiliers les garnissant au moment de la promulgation de la loi de 1905 est gratuite, exclusive et perpétuelle. L'affectation ne prend fin qu'après l'aboutissement d'une procédure de désaffectation.*

*Pour l'Eglise catholique, l'affectataire est le curé desservant nommé par l'évêque du diocèse territorialement compétent : le Conseil d'Etat a rappelé que « la loi de 1905 n'a pas rendu aux communes le droit de disposer librement des églises dont elles sont propriétaires. »*

#### 1.4 Prérogatives de l'affectataire

##### **→ UTILISATION DE L'ÉDIFICE**

- L'édifice du culte doit être exclusivement utilisé à des fins cultuelles et en premier lieu aux cérémonies du culte. La loi du 9 décembre 1905 y interdit l'organisation de réunions politiques, d'y prononcer un discours ou d'afficher ou distribuer un écrit contenant des propos outrageants ou diffamatoires à l'égard d'un citoyen chargé d'un service public, ou incitant les citoyens à résister à l'exécution des lois ou dressant les citoyens les uns contre les autres.

- Le ministre du culte est le garant du bon usage de l'édifice conformément à la destination cultuelle : l'organisation de toute manifestation dans un édifice affecté au culte, sans son accord, porte atteinte à ses droits, même à un moment où aucune célébration religieuse n'est prévue.

##### **→ POUVOIRS DE POLICE**

- Tout en respectant le libre droit des fidèles de pénétrer dans l'église et de participer au culte, le Curé est chargé de la police à l'intérieur de l'édifice dont il a reçu l'affectation, dans le cadre de l'exercice du culte (horaire des cérémonies, tenue...etc.). En revanche, il n'assume aucune obligation de caractère matériel à l'intérieur de l'église, telle qu'une obligation de sécurité (il n'est pas l'exploitant d'un lieu ouvert au public ni une collectivité publique administrant un bien du domaine public.)

##### **→ AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS**

- Le desservant a, seul, autorité pour procéder aux aménagements intérieurs (notamment pour le mobilier liturgique), sous réserve de l'accord de l'administration compétente dans le cas d'un édifice ou objet protégé au titre des Monuments historiques.

##### **→ CLES ET SONNERIES**

- Le desservant détient les clés de l'édifice et même celle qui donne accès au clocher. Le Maire dispose également d'une clé pour accéder au clocher qu'il utilise dans deux cas : pour les sonneries civiles autorisées par la loi et pour l'entretien de l'horloge publique.

- Les sonneries de cloches sont réglées par arrêté municipal ou préfectoral, le maire peut faire sonner les cloches à des fins civiles en fonction d'usages locaux bien établis, mais pas pour un enterrement civil ou marquer le début et la fin d'un scrutin électoral. Le maire ne peut s'opposer aux sonneries de cloches, même en cas d'émissions sonores supérieures au seuil autorisé par la loi, sauf en cas de trouble à l'ordre public ou de vétusté du clocher.

##### **→ FERMETURE**

- On ne peut fermer une église sans porter atteinte au libre exercice du culte. La fermeture doit donc être temporaire et limitée aux parties dangereuses de l'édifice. La démolition ne peut intervenir qu'après désaffectation.

#### 1.5 Utilisation des édifices du culte à des fins compatibles avec l'affectation cultuelle

- Le caractère cultuel est primordial mais le législateur a considéré que les édifices et objets pouvaient mériter la possibilité d'être vus, sans aucune taxe ni redevance puis, par la loi de 1913, la visite d'objets classés des églises communales a pu faire l'objet d'un droit de visite. En 2006, la loi a établi la légitimité de la perception de droits dans les églises communales ou cathédrales, pour la visite d'objets classés ou inscrits mais aussi pour toute autre activité compatible avec l'affectation cultuelle :

***l'utilisation des édifices pour ces activités est subordonnée à l'accord de l'affectataire et peut donner lieu à une redevance domaniale partagée entre la collectivité propriétaire et l'affectataire.***

#### 1.6 La désaffectation des édifices cultuels (construits avant 1905)

1.6.1. **→ Procédure** : l'affectation étant perpétuelle, la désaffectation est prononcée soit par une loi, soit par un décret en Conseil d'Etat, pour les cas de figure énoncés par la loi de 1905, Art. 13, (association bénéficiaire dissoute, culte non célébré pendant plus de six mois sauf cas de force majeure, insuffisance d'entretien compromettant la conservation de l'édifice ou d'objets classés, édifices détournés de leur destination ou l'association cultuelle ne remplit plus son objet, non respect des obligations des articles 6 et 13 de la loi de 1905 ou de la loi sur les Monuments historiques).

1.6.2. → **Edifices appartenant aux communes** (les cas sont peu nombreux : essentiellement des églises menaçant ruine ou n'ayant plus d'usage cultuel depuis longtemps).

Fort du consentement du curé desservant et avec l'accord explicite de l'Evêque, le conseil municipal d'une commune propriétaire d'un lieu de culte et des objets mobiliers le garnissant peut demander au Préfet leur désaffectation par arrêté préfectoral. Le dossier présenté doit contenir le titre de propriété ou extrait de la matrice cadastrale, l'accord écrit de l'affectataire, la délibération du conseil municipal, le rapport du DRAC attestant qu'aucun meuble ou immeuble protégé ou intéressant les Monuments historiques ne s'y trouve, le plan des abords, éventuellement quelques photographies).

## 1.7 Aliénation, mise à disposition ou transfert de propriété des édifices du culte

1.7.1. → **Edifices appartenant aux communes** : s'ils appartiennent au domaine public d'une commune, ils ne peuvent être aliénés ou mis à disposition sans désaffectation et déclassement préalables. Après désaffectation, la commune peut déclasser le bien pour le faire entrer dans son domaine privé et le gérer selon le droit commun, ou le garder dans son domaine public en lui gardant une affectation mais non cultuelle.

1.7.2. → **Edifices appartenant à une association cultuelle** : celle-ci peut disposer de l'immeuble comme elle l'entend, il n'y a pas d'affectation, elle ne peut cependant conserver un immeuble que s'il est destiné à l'administration ou aux réunions de ses membres ou strictement nécessaire à l'accomplissement de son objet.

Le transfert de propriété à une commune d'un édifice du culte appartenant à une association cultuelle, avec maintien de l'affectation cultuelle ne semble plus possible : en raison de la loi de 1905, une commune n'a pas à supporter les frais d'entretien et de conservation d'un édifice cultuel acquis après 1905.

Une commune peut cependant, bien évidemment, acquérir un édifice appartenant à une association cultuelle pour le destiner à tout usage sauf à un usage cultuel.

1.7.3. → **Transfert de compétence à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale** : l'intercommunalité peut se doter de cette compétence « Edifices du culte » et disposer de ces biens meubles et immeubles appartenant aux communes membres, avec ou sans transfert de propriété. Compte tenu des difficultés qui peuvent résulter du fait de la différence de découpage entre les intercommunalités et les regroupements paroissiaux, il est souhaitable de consulter au préalable les affectataires concernés.

En cas de transfert de compétence, les procédures de désaffectation sont similaires et l'affectation légale est en tous points identique : la collectivité supporte les mêmes obligations d'entretien.

En l'état actuel de la législation, ces ECPI ne peuvent pas apporter leur aide à une association cultuelle pour l'entretien d'un édifice du culte appartenant à cette association.

Les édifices du culte appartenant à une personne publique peuvent être cédés à l'amiable entre ces personnes publiques sans déclassement préalable, en tenant compte de la loi de 1905 qui garantit la gratuité et la perpétuité de l'affectation cultuelle. La possibilité d'échanger des biens n'est pas applicable dans le cadre des édifices cultuels.

## **2 ENTRETIEN ET REPARATION DES EDIFICES DU CULTE**

Il existe des exceptions à l'interdiction de subventionner les cultes édictée par la loi de 1905. Ainsi, les édifices, objets mobiliers et orgues classés Monuments historiques sont soumis aux dispositions du code du Patrimoine (L. 621-9 et L. 622-7).

### 2.1 Edifices du culte appartenant à une personne publique

Le propriétaire (Etat, Communes ou EPCI ayant choisi la compétence « Edifices du culte ») a la faculté d'engager les dépenses nécessaires pour les travaux d'entretien et de conservation : ces dépenses ne sont pas obligatoires, mais le propriétaire engage sa responsabilité en cas de dommage. Par entretien et conservation, le législateur admet les travaux de peinture, ravalement, chauffage (si nécessaire à la bonne conservation de l'édifice ou des objets mobiliers), d'éclairage et d'électricité (justifiée par ces mêmes nécessités de conservation ou de sécurité), entretien des orgues (si celles-ci étaient installées dans l'édifice avant 1905). En revanche, les dépenses de combustible n'entrent pas automatiquement

*dans ce champ. L'entretien des orgues, comme celui des cloches, incombe au propriétaire, assimilé à des travaux de grosses réparations.*

*Il est possible pour une commune, sous couvert de contractualiser son engagement, d'installer un orgue dans un édifice du culte pour un usage culturel avec possibilité d'utilisation culturelle.*

*Si un édifice doit être reconstruit à neuf, la charge ne doit pas dépasser ce qu'aurait coûté la réfection.*

*Si la commune refuse d'effectuer ces travaux, les fidèles peuvent lancer des offres de concours en finançant eux-mêmes les travaux, la collectivité propriétaire ne peut s'y opposer mais en assume le suivi et la responsabilité.*

## 2.2 Edifices du culte appartenant à une association diocésaine

*La loi (du 25 décembre 1942) permet aux collectivités publiques de participer aux frais de réparation des édifices affectés au culte public et appartenant aux associations culturelles (maître d'ouvrage des travaux), qu'ils soient ou non classés Monument historique. Cette faculté est limitée aux travaux nécessaires à la conservation de l'édifice (maintien hors d'eau, mise en sécurité).*

## 2.3 Travaux sur les édifices du culte ou les objets classés

*Tous les travaux ou constructions qui sont de nature à affecter la consistance ou l'aspect de la partie classée de l'immeuble, soit à compromettre la conservation de cet immeuble sont soumis à autorisation préalable. Ne sont pas soumis à autorisation les travaux de réparation courante et d'entretien. Les dépenses relatives à la conservation du patrimoine rural non protégé sont prises en charge par les départements et non plus par l'Etat.*

## 2.4 Aides accordées au titre de l'intérêt général et de l'intérêt public local

*Il n'est pas interdit à une collectivité, dans l'intérêt général et les conditions prévues par la loi, d'octroyer des subventions au bénéficiaire d'organismes ayant des activités culturelles (mais pas pour financer directement un projet culturel), avec accord contractuel stipulant l'affectation exclusive de la subvention au projet d'intérêt touristique, économique, culturel, ou social.*

# **3 MISE A DISPOSITION D'UN ESPACE PUBLIC POUR UN USAGE CULTUEL**

*Les conditions de l'usage des locaux communaux sont déterminées par le maire. La jurisprudence tend à privilégier le principe de liberté de réunion qui est une liberté fondamentale. Une association culturelle peut bénéficier de la mise à disposition de locaux pour un usage cultuel ou occasionnellement non cultuel, à condition que cet usage ne soit pas consenti à titre gratuit ou préférentiel ou pour une durée indéterminée, ceci afin de ne pas tomber sous le coup de l'interdiction prononcée par la loi de 1905. En tout état de cause, la mise à disposition doit respecter l'égalité de traitement entre les différents organismes.*

## **→ LOCAL APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC DE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE**

*L'occupation ne peut être que temporaire et précaire et révocable à tout moment, elle ne peut être consentie à titre gratuit ou préférentiel pour une association culturelle.*

## **→ LOCAL APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE DE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE**

*L'occupation et l'utilisation reposent généralement sur un contrat de location.*

**→ LES ETABLISSEMENTS OU ORGANISMES RECEVANT DU PUBLIC** peuvent mettre à disposition de leurs usagers un local servant de lieu de culte ou de prière : la loi ne prévoit rien les concernant.

# **4 AUMÔNERIE ET LIEUX DE CULTE DANS LES ETABLISSEMENT FERMES**

## 4.1 Aumônerie et lieux de culte dans les établissements scolaires

*La loi prévoit un jour disponible, en plus du dimanche, pour que les parents puissent faire donner un enseignement religieux, et la possibilité pour les collectivités publiques de financer les dépenses relatives à des services d'aumônerie dans les lycées, collèges, hôpitaux et prisons. Elle impose à l'Etat d'assurer dans les établissements publics d'enseignement la possibilité de recevoir un enseignement conforme aux aptitudes des élèves et dans le respect de toutes les croyances. La circulaire du ministre de l'Education nationale, du 22 avril 1988, précise les conditions de création et de fonctionnement des aumôneries.*

**→ Il n'est pas prévu d'aumônerie dans les écoles primaires** : l'enseignement religieux est donné en dehors des locaux et horaires scolaires, sous la responsabilité des parents.

→ Dans les établissements scolaires du **second degré**, la création d'une aumônerie est subordonnée à la demande des parents. Si l'établissement est doté d'un internat, l'aumônerie est instituée de droit dès qu'elle est demandée et un local doit être mis à disposition. En l'absence d'internat, le service d'aumônerie est institué sur décision du recteur, dans ou en dehors de l'établissement, en fonction du nombre de demandes reçues et des contraintes de l'établissement : le conseil d'administration de l'établissement fournit un avis sur ses conditions de fonctionnement.

→ Dans les établissements d'**enseignement supérieur** : la loi ne statue pas sur cette question.

Les chapelles des établissements publics qui servaient à l'exercice public du culte avant 1905 sont grevées de cette affectation culturelle.

#### 4.2 Aumônerie dans les maisons de retraite, établissements hospitaliers, militaires et pénitentiaires

La loi de 1905 prévoit des services d'aumônerie dans ces établissements, avec mise à disposition d'un lieu pour ces activités. Les dépenses d'investissement et de fonctionnement des lieux de culte ou locaux mis à disposition sont à la charge des établissements avec participation éventuelle des collectivités publiques. La chapelle d'un hôpital gérée avant 1905 par un établissement public du culte est grevée de l'affectation légale, ce qui n'est pas le cas si la chapelle était avant 1905 gérée directement par l'établissement dans lequel elle se situe.

### 5 CONSTRUCTION DES EDIFICES DU CULTE

#### 5.1 Les règles d'urbanisme

La construction d'un lieu de culte doit respecter les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme (règles générales, PLU, sécurité des ERP). Le maire ne peut fonder un refus qu'en fonction de ces règles (hauteur des immeubles, non respect de la destination d'un terrain au PLU, mais pas atteinte à la tranquillité d'un quartier...etc.). En revanche, dans le cadre d'un PLU, le maire peut réserver un espace destiné à la construction d'un lieu de culte (financé par le constructeur mais entrant dans le cadre d'une installation d'intérêt général).

#### 5.2 Les aides à la construction des lieux de culte

5.2.1. Les communes ou départements peuvent **garantir les emprunts** des associations culturelles ou groupements locaux désirant construire un lieu de culte dans une agglomération en voie de développement.

5.2.2. Les communes peuvent mettre des terrains à disposition avec **bail emphytéotique** administratif, contre versement d'une redevance modique (puisque s'agissant d'une activité non lucrative) et incorporation des édifices dans leur patrimoine, à terme.

### 6 SECURITE ET SURETE DANS LES EDIFICES DU CULTE

#### 6.1 Règlementation des établissements recevant du public (ERP) et responsabilité des propriétaires et affectataires.

Une tolérance est admise dans l'impossibilité de mettre les édifices culturels aux normes des ERP en raison de leur construction très ancienne, mais la responsabilité des maires ou présidents d'associations culturelles peut être engagée si un accident se produit par défaut d'entretien de l'édifice. Il convient de mettre en œuvre les prescriptions en matière de préventions des intoxications au monoxyde carbone.

Pour les cathédrales (appartenant à l'Etat), le référent en matière de sécurité pour tous les travaux et aménagements divers ainsi que pour toutes les manifestations ayant lieu dans l'édifice est l'architecte des bâtiments de France, conservateur du monument. Sous sa responsabilité, chaque utilisateur ou exploitant reste toutefois responsable de la sécurité pour la manifestation qu'il organise.

Pour les Monuments historiques n'appartenant pas à l'Etat, le propriétaire doit consulter la commission de sécurité compétente.

La DRAC doit être saisie d'une demande d'autorisation de travaux même dans le cadre de travaux de mise en conformité aux normes de sécurité.

Si la responsabilité du propriétaire est engagée, le respect des conditions de sécurité ou de risque contre l'incendie ne doit pas avoir pour conséquence de limiter ou d'interdire l'exercice du culte.

Les ministres du culte assurent des pouvoirs de police à l'intérieur de l'édifice tout en respectant le droit des fidèles de pénétrer dans l'édifice et de participer aux cérémonies, mais peuvent faire expulser des

*perturbateurs. Ils n'ont pas d'obligation de sécurité comme en aurait l'exploitant d'un lieu ouvert au public, mais peuvent être mis en cause en cas de négligence ou imprudence pouvant leur être imputée (mauvais positionnement des cierges, feu allumé trop près de l'édifice, intoxication au monoxyde de carbone du fait d'un chauffage défectueux...).*

*Dans le cadre de manifestations organisées dans les édifices du culte, il appartient aux organisateurs de veiller à ce que leurs activités soient conformes aux prescriptions générales de sécurité de l'édifice (un règlement interne de sécurité établi en concertation entre le propriétaire et l'affectataire peut clarifier les responsabilités de chacun).*

#### 6.2 Souscription d'une police d'assurance

*La loi rappelle la nécessité de disposer d'une assurance propriétaire et d'une responsabilité civile, ou d'une responsabilité risques locatifs si l'association culturelle loue les biens qu'elle utilise.*

*De même, l'affectataire peut souscrire une responsabilité civile couvrant une éventuelle mise en cause de sa responsabilité, si la faute est établie à son encontre (N.B. : notre diocèse a souscrit une assurance affectataire pour l'ensemble du clergé diocésain).*

*Dans le cas d'une utilisation non culturelle, le propriétaire ou l'affectataire doit exiger la preuve de la souscription d'une assurance de responsabilité civile couvrant tous les risques susceptibles de survenir pendant la durée de la manifestation.*

#### 6.3 Sûreté des édifices du culte protégés au titre des Monuments historiques

*L'intrusion ou l'occupation indue des Monuments historiques est punie par la Loi.*

#### 6.4 Gardiennage des églises communales

*Le gardiennage des églises communales est une prestation facultative mais utile, placée sous l'autorité et la responsabilité du maire qui désigne la personne qui en est chargée. Il apparaît nécessaire (non obligatoire mais utile) que le maire saisisse l'affectataire pour obtenir son accord écrit sur la désignation et les missions du gardien. L'indemnité versée au gardien n'est pas assimilée à une subvention du culte mais le montant de l'indemnité de gardiennage des églises communales est fixé par circulaire du ministère de l'Intérieur et revalorisé chaque année. La pose d'une alarme et les dépenses s'y rapportant ne contreviennent pas non plus à la Loi et ne sont donc pas constitutives de subventions au culte.*

### **7 REGIME FISCAL APPLICABLE AUX EDIFICES DU CULTE**

#### 7.1 Taxe foncière sur les propriétés bâties

*Les édifices, et leurs dépendances, affectés à l'exercice du culte, en sont exonérés.*

*Lui sont soumis les édifices servant au logement des ministres du culte, les séminaires et salles d'enseignement qui ne sont pas utilisés pour les cérémonies, rites ou pratiques culturelles, les locaux sans lien direct avec l'exercice du culte (bureaux, vestiaires, réfectoires, chambres...).*

#### 7.2 Taxe d'habitation

*Y sont soumis exclusivement les locaux utilisés à titre privatif.*

#### 7.3 Taxe locale d'équipement

*Les constructions des associations culturelles ou destinées et affectées exclusivement à l'exercice du culte en sont exonérées.*

#### 7.4 Droit de mutation à titre onéreux d'immeubles

*Pas de régime particulier.*

### **8 EDIFICES DU CULTE EN ALSACE-MOSELLE**

*[évidemment sans objet pour notre diocèse]*

*En revanche, la circulaire n'évoque pas la question, pourtant importante pour notre diocèse, des*

**DOMMAGES DE GUERRE :**

*un édifice ou un objet affecté au culte avant 1905 qui a été détruit lors d'un conflit et remplacé à une date ultérieure grâce au fonds des DOMMAGES DE GUERRE, est grevé de l'affectation culturelle. Il en va donc de cet édifice ou de cet objet comme de celui qu'il a remplacé (mis à part, évidemment, l'éventuel classement ou inscription au titre des Monuments historiques dont n'aura pas hérité le meuble ou l'immeuble moderne.)*