



Actes exceptionnels de gestion immobilière

Procédure obligatoire de demande d'avis conforme

19 mars 2019

Principe

Pour respecter la destination pastorale des biens et pour leur bonne gestion, les établissements et les propriétaires sont tenus de demander un avis avant toute aliénation ou investissement conséquent.

Référence : article 250 du Statut de l'Enseignement catholique, modifié en novembre 2018 par la Conférence des Évêques de France :

« La gestion économique et la propriété immobilière des établissements doivent être distingués, notamment par le recours à des personnes juridiques séparées et autonomes. La gestion du patrimoine immobilier est assurée dans le cadre des articles 247 et 310 ; s'agissant des actes d'administration extraordinaires, les décisions sont prises sur avis conforme du Conseil économique aux affaires scolaires — ou de l'instance équivalente déterminée par l'autorité de tutelle¹, et dans le respect du droit canonique des biens temporels, en particulier pour les cas d'aliénation de biens d'Église². »

À Paris, le Conseil économique aux affaires scolaires diocésain peut valablement être consulté par les établissements congréganistes lorsque leur autorité de tutelle ne dispose pas d'instance équivalente.

¹ « Pour mémoire, le CEAS ou son équivalent est un conseil de l'évêque diocésain. Les autorités de tutelles congréganistes sont invitées à se doter d'une instance équivalente. Son rôle et sa composition ont été précisés par le texte adopté par la Conférence des Évêques de France en Assemblée plénière, le 6 novembre 1995 : « [Directives aux organismes propriétaires et aux organismes de gestion de l'enseignement catholique](#) ». Le CEAS ou son équivalent a compétence pour tout acte d'administration extraordinaire qui affecte le patrimoine stable des Organismes de

Comment

Actes concernés

- ✓ Aliénations d'immeubles scolaires quel que soit leur valeur (ventes, apports et donations) ;
- ✓ Emprunts, hypothèques et cautionnements si l'un des deux seuils suivants est atteint :
 - Coût total du projet > 25 % des produits ou
 - Endettement total > 4 x la Caf

Procédure

À Paris, le Conseil économique aux affaires scolaires diocésain est constitué par :

- [l'économiste diocésain](#),
- son responsable du développement immobilier,
- un membre du [Conseil diocésain pour les affaires économiques](#),
- le [directeur diocésain de l'Enseignement catholique](#),
- son adjoint DRHF,
- la [secrétaire générale de l'Urogec Île-de-France](#).

La demande d'avis conforme est à envoyer au Directeur diocésain avant tout engagement ou dépôt de demande de permis de construire :

- Description du projet et de sa programmation
- Plans
- Plan pluriannuel d'investissement
- Tableau de financement

Gestion ou des propriétaires d'établissement, à savoir tout projet de construction, d'aménagements, d'équipements nécessitant des financements importants qui pèseront sur les finances des établissements scolaires, et d'aliénation de biens. Ce Conseil a également pour vocation d'apprécier la faisabilité des travaux sur le plan financier et de veiller au respect des dispositions canoniques relatives à l'exécution de tels types d'actes. »

² « Cf. CIC c. 1273-1298 »