

De: Simon Letendre <Simon.Letendre@groupepetcj.ca>
Envoyé: 14 février 2022 12:04
À: Julie Hébert
Objet: RE: avis Église [TCJ-DOCS.FID257340]

Bonjour,

D'abord, il est possible pour la Municipalité d'acquérir l'église pour la transformer, par exemple, en centre communautaire. Il sera important que les usages envisagés dans l'immeuble soient connus avant la conclusion de l'acte d'acquisition pour s'assurer que l'acquisition est faite à une fin municipale. Cette fin s'appréciera en fonction des compétences de la municipalité (ex. la culture ou les loisirs) et de l'intérêt de l'ensemble de la population. Selon votre courriel, la « fin municipale » ne semble pas être une difficulté.

Suivant l'acquisition de l'église par la Municipalité, celle-ci deviendra un bien public servant à des fins publiques. Il restera toutefois possible qu'une partie de l'immeuble soit utilisée pour des cérémonies religieuses à condition que cette utilisation demeure accessoire. Généralement, le MAMH indique que la Municipalité doit s'assurer d'une « neutralité » religieuse. Ainsi, l'église, une fois municipalisée, pourrait être louée à différentes confessions religieuses et non uniquement à l'Église catholique. Également, les signes religieux sont généralement retirés. Donc, l'église ne sera pas un lieu de culte, mais une salle communautaire dans laquelle il pourrait y avoir des cérémonies religieuses. Dans certains cas, nous avons vu que la fabrique se réservait un droit d'usage, mais c'est assez rare.

Ensuite, si la Municipalité devient propriétaire de l'église, celle-ci devra respecter les exigences de la *Loi sur le bâtiment* à l'égard des bâtiments destinés à l'usage public auxquels s'applique le chapitre I du *Code de construction*, de même que le *Code de sécurité*. Ainsi, dans le cadre de l'acquisition, il faut prévoir de mettre l'église aux normes notamment au niveau des accès, des sorties de secours, des équipements incendie, des toilettes, etc.

Pour ce qui est de l'acquisition de l'église par la Municipalité, la création d'un comité pour statuer sur l'avenir de l'église pourrait être envisagée. Ce comité peut être composé de représentant de la fabrique, de délégués paroissiaux, d'élus et de citoyens qui ont un intérêt particulier pour le projet.

Il pourrait aussi être intéressant, avant d'élaborer le projet, d'organiser une rencontre avec la population pour présenter un portrait de la situation et recueillir ses commentaires.

Une fois le projet élaboré, celui-ci devra être soumis au conseil de la fabrique et validé par ce dernier.

En effet, la *Loi sur les fabriques* prévoit, à son article 26, que toute fabrique doit préalablement et spécialement être autorisée par l'évêque du diocèse de la paroisse ou de la desserte pour exercer le pouvoir d'aliéner des immeubles et des biens meubles présentant un intérêt historique ou artistique ou acquis par la fabrique depuis plus de 50 ans. Considérant ce qui précède, avant que la Municipalité puisse faire l'acquisition de l'église, une résolution de l'assemblée de la fabrique demandant l'autorisation de l'évêque devra être obtenue.

Outre, l'obtention de cette résolution, les démarches suivantes devront aussi être réalisées :

- Désacralisation de l'église et de certains accessoires, le cas échéant (ex. orgues, cloches ...).
- Délimitation du terrain aliéné et nouvelle identification cadastrale, le cas échéant.
- Recherches sur les titres pour cibler s'il existe des restrictions éventuelles au droit de disposer de la fabrique, des baux publiés ou tout problème de titre devant être corrigé.

- Si l'église est assujettie à la *Loi sur le patrimoine culturel*, auquel cas son aliénation sera soumise à d'autres procédures préalables.
- L'obtention du consentement du Conseil du patrimoine religieux du Québec, si la fabrique est encore liée par l'obligation de préserver la valeur patrimoniale et architecturale de l'immeuble. Si tel est le cas, cette obligation résulterait d'une aide financière versée par ce Conseil dans le cadre du Programme d'aide à la restauration du patrimoine religieux.

Une fois ces démarches réalisées, la préparation de l'acte d'acquisition pourra être entamée. Cet acte devrait notamment prévoir :

- Les fins envisagées.
- Le mode d'acquisition, en l'espèce, la donation pure et simple.
- L'objet de la disposition (ex. l'église sans son contenu, l'église et certains autres biens meubles tels que l'orgue, les vitraux, les appliques décoratifs intérieurs, etc.).
- Les exclusions de la disposition (ex. les objets sacrés et de culte, tableaux, photographies, etc.).
- La garantie donnée par la fabrique (ex. avec la garantie légale, mais sans aucune garantie de qualité, ou encore, sans aucune garantie).
- Les servitudes existantes ou à établir.
- Des clauses concernant le respect des dépouilles inhumées sous l'église ou à proximité ainsi que sur la désacralisation de l'église.
- Les droits d'usage réservés par la fabrique ou l'existence d'un bail en faveur de la fabrique.

Nous pourrions évidemment vous assister dans la préparation de cet acte, en temps opportun.

Enfin, comme mentionné plus haut, l'une des démarches préalables à l'acquisition de l'église par la Municipalité est la désacralisation. Plus précisément, il s'agit d'un acte juridique de l'évêque qui décrète que le bâtiment n'est plus considéré comme un lieu de culte. Cela se déroule lors d'une célébration de fermeture. Il s'agit d'un rituel où l'on permet aux individus de se rassembler et d'exprimer leur perte. On procédera également au retrait des signes religieux.

Finalement, nous ne voyons pas d'avantage à ce qu'un autre organisme devienne propriétaire de l'église. Au contraire, nous considérons qu'il est important que la Municipalité s'assure de la pérennité du statut de propriétaire et nous croyons qu'en étant elle-même propriétaire, ce sera garanti.

Je vous réfère à un document assez complet sur le processus et qui peut donner de bonnes idées : [« La transformation de bâtiments religieux – Outil d'accompagnement »](#).

Nous espérons avoir répondu à vos questionnements et restons évidemment disponibles pour en discuter plus amplement et pour vous assister dans le cadre du processus de l'acquisition de l'église par la Municipalité.

Nous pourrions prévoir un appel au besoin.

Meilleures salutations,

Simon Letendre

Associé
Partner

t. 819 791.3326 #4411 | 855 633.6326

f. 819 791.3328

[Lien vers ma vCard](#)

De : Julie Hébert <munst-marcel@mrcmaskoutains.qc.ca>

Envoyé : 2 février 2022 09:20

À : Simon Letendre <Simon.Letendre@groupeetcj.ca>

Objet : avis Église

COURRIEL EXTERNE

Bonjour M. Letendre

Nous aimerions avoir votre avis sur des questionnements en lien avec la donation de l'Église par la Fabrique de Saint-Marcel à la Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu.

Questions :

Présentement l'Église est 100% propriété de la Fabrique. Et présentement une partie de l'église sert de salle communautaire. La municipalité en est locataire.

Si la municipalité est propriétaire l'Église est-ce qu'elle doit changer d'usage pour être salle communautaire ou peut demeurer lieu de culte? La Fabrique deviendrait locataire des lieux, il y aurait des cérémonies de temps à autre.

Si l'Église est au nom de la municipalité quel impact peut avoir?

-Si devient propriété de la municipalité, doit se conformer à 100% à un bâtiment public municipal ou pourrait rester comme il est présentement?

Est-ce qu'une autre entité devrait être propriétaire de ce lieu (Loisirs St-Marcel)?

De plus, quelles sont les étapes juridiques à faire pour le changement qui serait une donation.

N'hésite pas à m'appeler pour toute question.

Sincères salutations,

**Linda
Langlais**
Directrice
générale adjointe



Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu
117 rue Saint-Louis
Saint-Marcel-de-Richelieu J0H 1T0

☎ 450-794-2832 poste 3
✉ sec-marcel@mrcmaskoutains.qc.ca
🌐 www.saintmarcelderichelieu.ca

Julie Hébert

De: Julie Hébert <munst-marcel@mrcmaskoutains.qc.ca>
Envoyé: 2 février 2022 09:20
À: 'Simon Letendre'
Objet: avis Église

Bonjour M. Letendre

Nous aimerions avoir votre avis sur des questionnements en lien avec la donation de l'Église par la Fabrique de Saint-Marcel à la Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu.

Questions :

Présentement l'Église est 100% propriété de la Fabrique. Et présentement une partie de l'église sert de salle communautaire. La municipalité en est locataire.

Si la municipalité est propriétaire l'Église est-ce qu'elle doit changer d'usage pour être salle communautaire ou peut demeurer lieu de culte? La Fabrique deviendrait locataire des lieux, il y aurait des cérémonies de temps à autre.

Si l'Église est au nom de la municipalité quel impact peut avoir?

-Si devient propriété de la municipalité, doit se conformer à 100% à un bâtiment public municipal ou pourrait rester comme il est présentement?

Est-ce qu'une autre entité devrait être propriétaire de ce lieu (Loisirs St-Marcel)?

De plus, quelles sont les étapes juridiques à faire pour le changement qui serait une donation.

N'hésite pas à m'appeler pour toute question.

Sincères salutations,

Service juridique

Présentement l'Église est 100% propriété de la Fabrique. Et présentement une partie de l'église sert de salle communautaire. La municipalité en est locataire.

Si la municipalité est propriétaire l'Église doit changer d'usage pour être salle communautaire ou peut demeurer lieu de culte? La Fabrique deviendrait locataire des lieux, il y aurait des cérémonies de temps à autre.

Si l'Église est au nom de la municipalité quel impact peut avoir?

-Si devient propriété de la municipalité, doit se conformer à 100% à un bâtiment public municipal ou pourrait rester comme il est présentement?

Est-ce qu'une autre entité devrait être propriétaire de ce lieu (Loisirs St-Marcel)?

De plus, quelle sont les étapes juridiques à faire pour le changement qui serait une donation.



MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARCEL-DE-RICHELIEU
117 RUE ST-LOUIS
SAINT-MARCEL-DE-RICHELIEU (QUÉBEC) J0H 1T0

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

Séance ordinaire du conseil municipal de Saint-Marcel-de-Richelieu tenue par visioconférence, tel que requis par l'arrêté numéro 2021-090 du 20 décembre 2021, le lundi 10 janvier deux mille vingt et deux à dix-neuf heures trente.

Sont présents :
Mme Marguerite Desrosiers, mairesse
Mme Véronique Dufresne, conseillère no 1
Mme Isabelle Houle, conseiller no 2
Mme Mélanie Hardy, conseiller no 3
M. William McMahon
M. Gilles Bernier, conseiller no 5
Mme Sylvie Viens, conseiller no 6

Formant quorum sous la présidence de monsieur la mairesse Mme Marguerite Desrosiers, ainsi que Linda Langlais, faisant fonction de secrétaire.

22-01-09

5.9 DEMANDE AVIS JURIDIQUE- EGLISE

ATTENDU QUE la municipalité demande un retrait du service juridique de la MRC des Maskoutains;

ATTENDU QUE le cabinet Therrien Couture s.e.n.c.r.l. a donné à la Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu des services professionnels pour l'année 2020;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Isabelle Houle, appuyé par madame Véronique Dufresne et résolu à l'unanimité des conseillers présents:

QUE la Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu demande un avis juridique concernant l'acquisition de l'Église au cabinet Therrien Couture s.e.n.c.r.l.

Adoptée à la séance ordinaire du 10 janvier 2022

Extrait certifié conforme
Donné à Saint-Marcel-de-Richelieu
Le 11 janvier 2022

Linda Langlais, directrice générale adjointe et
Greffière-trésorière
Le texte de la présente résolution est sujet à l'approbation du procès-verbal par le conseil

Julie Hébert

De: Mélanie Hardy <hardymelanie@hotmail.com>
Envoyé: 25 janvier 2022 11:05
À: Julie Hébert
Objet: Re: Demande avis juridique!

Salut Linda

Tes questions sur le nouvel avis sont très pertinentes... Contrairement à Sylvie, je crois qu'un avis juridique est nécessaire à savoir si l'église est au nom de la municipalité quel est l'impact que ça peut avoir... est-ce qu'une autre entité devrait être propriétaire de ce lieu ? De plus, quelle sont les étapes juridiques à faire pour le changement....

Mélanie

De : Julie Hébert <munst-marcel@mrcmaskoutains.qc.ca>
Envoyé : 24 janvier 2022 15:12
À : Gilles Bernier <gbernier2012@gmail.com>; Isabelle Houle <zazabulle@hotmail.ca>; Marguerite Desrosiers <conseil54125m@gmail.com>; Mélanie Hardy <hardymelanie@hotmail.com>; Sylvie Viens <sylvieviens@hotmail.com>; Véronique Dufresne <veronique.dufresne@hotmail.com>; William McMahon <willmcm@msn.com>; Marguerite Desrosiers <marguerite.desrosiers@gmail.com>
Objet : TR: Demande avis juridique!

Bonjour à tous,

Voici l'avis juridique demandé en 2019 concernant la propriété de l'Église. J'en ai fait lecture et après notre dernière rencontre avec la fabrique et l'Évêché je ne vois plus vraiment la pertinence aujourd'hui de ce questionnement.

J'aimerais avoir votre avis ou vos questions pour un nouvel avis juridique?

Pour ma part j'ai demandé :

- une soumission pour les fenêtres de l'Église (devrait avoir une visite prochainement)
- La police d'assurance de la Fabrique ainsi que l'évaluation professionnelle s'il y a pour retransmettre à nos assurances
- Le bâtiment est déjà bâtiment public
- Reste à vérifier avec Samuel, urbanisme, si nous devons faire un changement de zonage pour requalification lieu de culte à salle multifonction
- Reste à voir avec la mutuelle de prévention qui pourrait exiger des travaux supplémentaires (nous avons présentement une mutuelle de prévention pour avoir un meilleur taux à la CSST, mais qui demande beaucoup de travaux de notre part pour mettre des mesures en place et des travaux de réfection pour la sécurité, donc je vais vérifier si vaut vraiment la peine de faire partie d'une mutuelle)
- Le programme d'aide pour la requalification des lieux cultes devrait être reconduit pour 2022, il faudrait faire une demande pour avoir un représentant pour explication.

Linda Langlais

Directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière
Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu
117 rue Saint-Louis
Saint-Marcel-de-Richelieu (Québec) J0H 1T0
Téléphone (450-794-2832 poste1)
Télécopieur (450-794-1140)

De : Julie Hébert <munst-marcel@mrcmaskoutains.qc.ca>

Envoyé : 10 décembre 2019 10:49

À : 'Josée Vendette' <jvendette@mrcmaskoutains.qc.ca>

Objet : Demande avis juridique!

Importance : Haute

Dans le cadre du service juridique offert par la MRC des Maskoutains, la Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu vous transmet une demande d'avis juridique.

Je vais vous mettre en contexte :

Présentement, la Fabrique de St-Marcel éprouve des difficultés financières et de l'épuisement. Les gens sont moins pratiquants et moins généreux. Les bénévoles sont épuisés

C'est inquiétant et légalement on aimerait savoir qu'elles sont réellement nos obligations.

Présentement, l'Église est la propriété à 100% de la Fabrique de St-Marcel et chapeautée par monsieur l'Évêché.

Une partie de l'Église sert de salle communautaire. La Municipalité en est locataire.

Advenant, que le conseil de Fabrique se dissoute, qu'advient-il de l'Église. Est-ce que l'Évêché peut décider de la revendre à un tiers?

Situation : Si personne ne se manifeste et que l'Église est à l'abandon. Qui est responsable de la sécurité du Bâtiment? Est-ce que le bâtiment s'en va en vente pour taxes parce qu'il changerait d'usage?

Situation : Si c'est la Municipalité qui rachète l'Église ou la reçoit en donation, est-ce que le bâtiment devra à 100% se conformer à un bâtiment public municipal? Ce qui occasionnerait énormément d'investissement.

Situation : Si l'Église est une donation au Comité des Loisirs, est-ce que le lieu peut demeurer « Lieu de Culte»? Le changement serait que la Fabrique n'est plus propriétaire, mais deviendrait locataire des lieux. IL continuerait à avoir des cérémonies. Est-ce que le lieu devra se conformer à un bâtiment public municipal ou pourrait rester comme il est présentement? Je joins le document qui vient du registraire des entreprises pour que vous sachiez quel type d'entreprise est le Comité des loisirs de Saint-Marcel-de-Richelieu.

S'il vous manque des informations, ne vous gênez pas.

Je vous remercie à l'avance,

Julie Hébert, CPA auditrice, CGA

Directrice générale et secrétaire-trésorière
Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu
117 rue Saint-Louis

Julie Hébert

De: Julie Hébert <munst-marcel@mrcmaskoutains.qc.ca>
Envoyé: 10 décembre 2019 10:49
À: 'Josée Vendette'
Objet: Demande avis juridique!
Pièces jointes: munst-marcel@mrcmaskoutains.qc.ca_20191210_102107.pdf
Importance: Haute

Bonjour me Vendette,

Dans le cadre du service juridique offert par la MRC des Maskoutains, la Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu vous transmet une demande d'avis juridique.

Je vais vous mettre en contexte :

Présentement, la Fabrique de St-Marcel éprouve des difficultés financières et de l'épuisement. Les gens sont moins pratiquants et moins généreux. Les bénévoles sont épuisés. Ça fait plusieurs rencontres que la Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu a avec la Fabrique de St-Marcel et la phrase qui revient à chaque rencontre c'est : « Dans pas long, la Municipalité va se ramasser avec l'Église sur le dos; la Fabrique va se dissoudre et vous n'aurez pas le choix de la reprendre. »

C'est inquiétant et légalement on aimerait savoir qu'elles sont réellement nos obligations.

Présentement, l'Église est la propriété à 100% de la Fabrique de St-Marcel et chapeautée par monsieur l'Évêché. Une partie de l'Église sert de salle communautaire. La Municipalité en est locataire.

Advenant, que le conseil de Fabrique se dissoute, qu'advientra t'il de l'Église. Est-ce que l'Évêché peut décider de la revendre à un tiers?

Situation : Si personne ne se manifeste et que l'Église est à l'abandon. Qui est responsable de la sécurité du Bâtiment? Est-ce que le bâtiment s'en va en vente pour taxes parce qu'il changerait d'usage?

Situation : Si c'est la Municipalité qui rachète l'Église ou la reçoit en donation, est-ce que le bâtiment devra à 100% se conformer à un bâtiment public municipal? Ce qui occasionnerait énormément d'investissement.

Situation : Si l'Église est une donation au Comité des Loisirs, est-ce que le lieu peut demeurer « Lieu de Culte »? Le changement serait que la Fabrique n'est plus propriétaire, mais deviendrait locataire des lieux. IL continuerait à avoir des cérémonies. Est-ce que le lieu devra se conformer à un bâtiment public municipal, ou pourrait rester comme il est présentement? Je joins le document qui vient du registraire des entreprises pour que vous sachiez quel type d'entreprise est le Comité des loisirs de Saint-Marcel-de-Richelieu.

S'il vous manque des informations, ne vous gênez pas.

Je vous remercie à l'avance,

Julie Hébert, CPA auditrice, CGA

Directrice générale et secrétaire-trésorière
Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu

Julie Hébert

De: Julie Hébert <munst-marcel@mrcmaskoutains.qc.ca>
Envoyé: 10 décembre 2019 10:49
À: 'Josée Vendette'
Objet: Demande avis juridique!
Pièces jointes: munst-marcel@mrcmaskoutains.qc.ca_20191210_102107.pdf

Importance: Haute

Bonjour me Vendette,

Dans le cadre du service juridique offert par la MRC des Maskoutains, la Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu vous transmet une demande d'avis juridique.

Je vais vous mettre en contexte :

Présentement, la Fabrique de St-Marcel éprouve des difficultés financières et de l'épuisement. Les gens sont moins pratiquants et moins généreux. Les bénévoles sont épuisés. Ça fait plusieurs rencontres que la Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu a avec la Fabrique de St-Marcel et la phrase qui revient à chaque rencontre c'est : « Dans pas long, la Municipalité va se ramasser avec l'Église sur le dos; la Fabrique va se dissoudre et vous n'aurez pas le choix de la reprendre. »

C'est inquiétant et légalement on aimerait savoir qu'elles sont réellement nos obligations.

Présentement, l'Église est la propriété à 100% de la Fabrique de St-Marcel et chapeautée par monsieur l'Évêché. Une partie de l'Église sert de salle communautaire. La Municipalité en est locataire.

Advenant, que le conseil de Fabrique se dissoute, qu'advient-il de l'Église. Est-ce que l'Évêché peut décider de la revendre à un tiers?

Situation : Si personne ne se manifeste et que l'Église est à l'abandon. Qui est responsable de la sécurité du Bâtiment? Est-ce que le bâtiment s'en va en vente pour taxes parce qu'il changerait d'usage?

Situation : Si c'est la Municipalité qui rachète l'Église ou la reçoit en donation, est-ce que le bâtiment devra à 100% se conformer à un bâtiment public municipal? Ce qui occasionnerait énormément d'investissement.

Situation : Si l'Église est une donation au Comité des Loisirs, est-ce que le lieu peut demeurer « Lieu de Culte »? Le changement serait que la Fabrique n'est plus propriétaire, mais deviendrait locataire des lieux. IL continuerait à avoir des cérémonies. Est-ce que le lieu devra se conformer à un bâtiment public municipal ou pourrait rester comme il est présentement? Je joins le document qui vient du registraire des entreprises pour que vous sachiez quel type d'entreprise est le Comité des loisirs de Saint-Marcel-de-Richelieu.

S'il vous manque des informations, ne vous gênez pas.

Je vous remercie à l'avance,

Julie Hébert, CPA auditrice, CGA

Directrice générale et secrétaire-trésorière
Municipalité de Saint-Marcel-de-Richelieu