



Luxembourg, le 13 octobre 2020

Monsieur Marc Hansen
Ministre aux Relations avec le Parlement
Service central de législation
43, bld Roosevelt
L-2450 Luxembourg

Concerne : Question parlementaire n° 2773 du 4 septembre 2020 de l'honorable député Gilles Baum concernant les relations de propriété des presbytères

Monsieur le Ministre,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe la réponse à la question parlementaire sous rubrique.

Veillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute considération.

La Ministre de l'Intérieur

Taina Bofferding

Réponse de Madame la Ministre de l'Intérieur, Taina Bofferding, à la question parlementaire n° 2773 de l'honorable député Gilles Baum concernant les relations de propriété des presbytères

Par le biais de sa question parlementaire, l'honorable Député souhaite obtenir des précisions au sujet des relations de propriété des presbytères.

Je donne tout d'abord à considérer que la loi du 13 février 2018 sur la gestion des édifices religieux et autres biens relevant du culte catholique, ainsi que sur l'interdiction du financement des cultes par les communes ne vise pas la situation juridique des presbytères. Partant, il y a lieu de se référer aux éventuelles inscriptions au cadastre respectivement aux règles de droit commun relatives à la propriété.

L'administration du cadastre et de la topographie recense depuis les années 1820, 1830 selon les communes, des parcelles figurant au nom de « XXX, le Presbytère ». Cette inscription, à défaut de désigner une personne morale, constitue une « solution de fortune », qui résulte d'un certain flou concernant l'identité du propriétaire de ces immeubles.

Selon une note interne du cadastre, datée du 31 octobre 1969, le personnel du service de la conservation du cadastre se voyait souvent sollicité de la part des communes et d'autres usagers du cadastre afin de savoir qui était le propriétaire réel des parcelles inscrites au cadastre sous le nom de « presbytère », « cure », « chapelle », « douaire », « fabrique d'église ». Toutefois, avec les confiscations des biens de l'Eglise pendant la révolution française et les restitutions partielles avec un démembrement du droit de propriété en nue-propriété et en usufruit ont contribué à créer une situation confuse ne permettant pas au cadastre d'y répondre avec certitude.

En effet, avant la révolution française, l'Eglise ayant la personnalité juridique, pouvait acquérir des biens immeubles et en disposer librement. Avec la révolution, les biens immeubles ont été restitués à la Nation et les biens du clergé vendus. Les fabriques d'église, dotées de la personnalité juridique, ont été organisées par le décret impérial du 30 décembre 1809 et ont été chargées de la gestion des biens de l'Eglise. Cependant, elles ne pouvaient pas disposer des biens immeubles sans une autorisation gouvernementale.

Par ce même décret du 30 décembre 1809, les communes ont été chargées de suppléer à l'insuffisance des revenus des fabriques, de fournir au curé ou desservant un presbytère ou un logement et de fournir aux grosses réparations des édifices consacrés au culte.

Quant aux titulaires des différents droits sur les immeubles en question, les suivants ont été envisagés:

- L'Etat comme nu-propriétaire des biens de l'Eglise datant d'avant la révolution et nationalisés en 1790 et, en outre, comme exerçant une fonction de tutelle ou de surveillance à l'égard des autres immeubles de l'Eglise ;
- La fabrique d'église, comme établissement investi d'une personnalité juridique agissant comme propriétaire à pouvoir restreint à l'égard des actes de disposition ou dans des cas spéciaux comme organe de gestion ou de conservation ;
- La commune, à l'égard des bâtiments et des terrains fournis par elle en exécution des obligations imposées par le décret du 30.12.1809 et, en général, à l'égard des immeubles provenant du domaine communal ou acquis par la commune suivant titre ;
- Le curé titulaire de la paroisse en tant que bénéficiaire du droit d'usufruit et d'habitation d'une nature spéciale. Ce droit est attaché non pas à la personne, mais à la fonction du titulaire.

Face à la problématique, et en se basant sur la note interne susmentionnée, la difficulté semble avoir été contournée en portant dans certains cas, en suscription, non pas le propriétaire, mais la désignation de la nature des biens ou de leur destination.

C'est ainsi que sont apparus les suscriptions cadastrales telles que :

- le presbytère, qui désigne la maison curiale (tout en englobant l'église et le cimetière) ;
- la cure, qui comprend les autres biens formant la dotation du titulaire de la paroisse ;
- le douaire, comprenant apparemment des biens de même nature que précédemment, mais avec accent sur le droit d'usufruit en faveur du titulaire ;
- la chapelle, comprenant les biens de ce qu'on pourrait appeler une succursale de la cure, située dans une localité annexe et pour laquelle on tient souvent une comptabilité séparée ;
- la fabrique d'église, sous le nom de laquelle sont groupés les biens dont le revenu est destiné à subvenir aux besoins du culte.

Les églises et maisons curiales figuraient au cadastre le plus souvent au nom de la localité ou de la paroisse suivi des termes « le presbytère » ou « la cure ».

Pour les églises et les presbytères, acquis ou construits après la révolution française de 1789, la situation est claire : ils appartiennent à celui qui les a acquis ou construits, c'est à dire soit à la commune, soit à la fabrique d'église, suivant ce que renseignent les titres ou autres documents.

D'après les opinions divergentes, le propriétaire ou le nu-propriétaire de ces immeubles serait, suivant le cas, soit la commune, soit la fabrique d'église, soit l'Etat.

Il est à noter que le terme « presbytère » figurant aux suscriptions ne désigne pas une personne morale, mais renseigne sur l'affectation de l'immeuble.

Toutefois, avec l'instauration du Fonds de gestion des édifices religieux par la loi du 13 février 2018, la situation juridique s'est clarifiée en ce qui concerne l'inscription cadastrale de certains biens. Ceci est notamment le cas des édifices réservés au culte, qui ont reçu comme inscription « Fonds de gestion des édifices religieux » ou « commune » en tant que propriétaire.

Les autres biens aux inscriptions « précaires » n'ont pas été clarifiés pour ne pas être visés par la loi précitée du 13 février 2018.

Malheureusement, une recherche approfondie dans les registres fonciers ne garantit pas toujours une identification sans équivoque du propriétaire des presbytères.

Si le presbytère fait partie du patrimoine de la commune, celle-ci est en droit de le mettre à disposition du Fonds.

La mise à disposition du bien immeuble peut être réglée par les parties contractantes via un bail immobilier. Conformément à l'article 106, point 3, de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, les baux immobiliers dont la durée dépasse trois ans et dont le loyer annuel dépasse la somme de 10.000 euros sont soumis à l'approbation du ministre de l'Intérieur.

Dans le cas où le presbytère se trouvait sur un terrain appartenant au Fonds, je donne à considérer que cette question relève du Code civil et plus particulièrement des dispositions 544 et suivantes relatives à la propriété. L'article 546 du Code civil définit tout d'abord le droit d'accession en ce que le droit de propriété ne s'applique pas seulement à la chose elle-même mais il s'étend également à ses accessoires. Il pose ainsi le principe que l'accessoire suit le principal. Conformément à l'article 712 du Code civil, il s'agit d'un des modes d'acquisition de la propriété.

L'article 552, alinéa 1^{er}, du Code civil dispose que « la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous ». Cet article n'édicte toutefois qu'une présomption simple de propriété susceptible d'être écartée par la preuve contraire, résultant d'un titre ou de la prescription acquisitive. L'article 553 du Code civil dispose en effet que : « Toutes les constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé; sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription, soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment ».

Au vu de ce qui précède, et dans le cas de figure où le terrain appartiendrait au Fonds de gestion des édifices religieux et autres biens relevant du culte catholique, ci-après dénommé « le Fonds », la propriété de la construction (presbytère) se trouvant au-dessus du sol appartient, en principe, au Fonds sauf preuve contraire.