

Dévolution des biens immobiliers

Note explicative

En 1986, les Eglises locales de l'Eglise Réformée de France (ERF) du consistoire de Marseille avaient mis en place une solution pour mettre en commun la propriété des bâtiments paroissiaux (temples et presbytères) sous l'égide d'une seule association Loi de 1905 l'Association Paroissiale de l'Eglise Réformée Evangélique de Marseille (APEREM).

Cette association constituée des membres des associations cultuelles (AC) de chaque Eglise locale, a pour seul objectif d'entretenir et administrer la propriété des bâtiments des AC des Eglises locales, et une refacturation à chaque AC des frais engagés pour les immeubles affectés à chacune permet un équilibre dépenses recettes.

A ce jour les AC d'Aubagne, Grignan, Provence, Marseille Sud Est, ne sont pas propriétaires des bâtiments qu'elles utilisent, c'est l'APEREM le propriétaire. Elles sont detentrices d'une convention d'occupation qui met à leur charge l'entretien des bâtiments.

Cette solution – censée apporter une vision consistoriale de la gestion des immeubles des AC, ne peut plus durer. En effet il résulte des dispositions législatives récentes (Loi du 24 août 2021 sur le contrôle des activités et le financement des associations), que l'APEREM – association cultuelle L1905 – ne peut plus exister en tant que telle en n'ayant qu'un but patrimonial (gérer des immeubles).

Après réflexion du comité directeur de l'APEREM et instruction des différentes solutions possibles, en concertation avec les instances régionales de l'EPUDF, le comité directeur a décidé de se mettre en conformité avec le nouveau cadre légal en proposant la dissolution de l'APEREM après la dévolution des biens immobiliers lui appartenant au profit – selon le choix des AC – soit des AC utilisatrices, soit de l'AC à vocation régionale de l'EPUDF (ACREPU PACA, Association Cultuelle Régionale de l'Eglise Protestante Unie en Provence, Alpes Corse, Côte d'Azur).

Autrement dit il appartient à chaque AC concernée : Aubagne, Grignan, Marseille sud-est, et Provence, (Marseille Nord n'est pas concernée car est titulaire d'un bail emphytéotique de la ville de Marseille) de faire le choix soit de devenir propriétaire des bâtiments utilisés, soit d'autoriser leur dévolution à la Région et d'en rester occupant via une convention d'occupation analogue à celle existant actuellement.

Il faut préciser que dans un cas comme dans l'autre, (devenir propriétaire ou demeurer occupant), ce choix n'a aucune conséquence financière pour l'AC locale. En effet la convention d'occupation qui serait signée avec l'ACREPU PACCA, mettrait à la charge de l'AC tous les frais afférents aux bâtiments comme si elle en était propriétaire.

L'opération juridique de dévolution du patrimoine, soit aux AC locales, soit à la Région aura un coût, quelle que soit la solution retenue : les droits de mutation de propriété immobilière – dont la moitié sera pris en charge par la Région et une autre partie par le Consistoire .

L'estimation des bâtiments est en cours d'expertise.

Le conseil presbytéral estime que le transfert de la propriété de notre temple et de l'immeuble du presbytère à l'ACREPU PACCA n'apporterait aucun avantage financier

(refacturation de la totalité des coûts à l'utilisateur). En revanche elle instaurerait un niveau d'autorisation nouveau, la commission immobilière du conseil régional, et donc un nouveau délai dans la prise de décision concernant toute question relative à l'usage l'entretien et les réparations des immeubles occupés. Dans ces conditions le conseil presbytéral dans sa séance du 2 mars 2023 s'est prononcé en faveur de la dévolution du 15 rue Grignan à notre AC.

Nous vous demanderons en conséquence, lors de l'Assemblée Générale du 26 mars 2023, de vous prononcer sur le projet de délibération qui présentera ce choix. Nous prendrons auparavant le temps d'échanger sur les différentes options.

Le texte qui sera proposé au vote est le suivant :

L'Assemblée générale de l'Association Cultuelle dénommée Église Protestante Unie de Marseille-Grignan, en date du 26 mars 2023, en présence de x.... membres présents et y représentés, donne son accord préalable à l'APEREM, conformément à l'article 6.2 des statuts de l'APEREM, pour que le bien immobilier dénommé « Temple de Grignan », et les locaux, salles et presbytère attenants, situés 15, rue Grignan, 13006 MARSEILLE, portant référence cadastrale « 827 A N°28 », appartenant à l'APEREM, et déjà mis à la disposition de l'Église Protestante Unie de Marseille-Grignan, fassent l'objet d'une dévolution à titre gratuit en faveur de ladite AC, sous réserve de l'avis du Conseil Régional de l'EPUdF-PACCA.

Si ce texte n'est pas adopté en Assemblée générale, ce sera automatiquement l'option de transfert de la propriété à l'ACREPU qui sera soumise au vote.