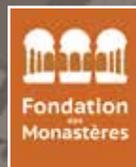




CORREF
Conférence des religieux
et religieuses de France



Colloque - Actes

**QUEL DEVENIR
POUR L'IMMOBILIER
DES CONGRÉGATIONS
RELIGIEUSES ?**

16 et 17 décembre 2021
Collège des Bernardins

Orateurs présents, dans l'ordre de leur première intervention

16 décembre 2021

Sœur Véronique Margron, Présidente de la Conférence des Religieux et Religieuses de France (CORREF)

Dom Guillaume Jedrzejczak, Président de la Fondation des Monastères

Frère David d'Hamonville, Saint-Benoît d'En Calcat, Abbé émérite

Sœur Laetitia Chevallier, Franciscaines missionnaires de Marie, Économe provinciale

Laurent Lacoïn, Conseil et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, Expert conseil

Madeleine Tantardini, Directeur de la Fondation des Monastères

17 décembre 2021

Luigi Bartolomei, Université de Bologne, Département d'architecture

Francesca Gianì, Architecte, Université Sapienza de Rome

Dom Hugues Leroy, Vice-président de la Fondation des Monastères

Père Pierre-Yves Pecqueux, Secrétaire général adjoint de la CORREF

Sœur Marie-Christine Vilmain, Présidente du Service des Moniales (SDM), Abbesse du Rivet

Emmanuel Tawil, Avocat à la Cour, Professeur

Sœur Anne-Lise Sieffert, Auxiliaires du Sacerdoce, Économe générale

Sœur Chantal Duchesne, Compagnie Sainte-Ursule de Tours, Économe générale

Raymond Bocti, Directeur adjoint de la Fondation des Monastères

Sœur Marie Paul Minvielle, Carmel de Montmartre

Dom Jean-Michel Grimaud, Président de la Conférence monastique de France (CMF), Abbé de Landévennec

Monseigneur José Rodríguez Carballo, Secrétaire du DIVCSVA

Modérateur

Thomas Wallut, Producteur de l'émission *Chrétiens Orientaux*

COLLOQUE

ACTES

Quel devenir pour l'immobilier des congrégations religieuses ?

*Une journée organisée par
la Conférence des Religieux et Religieuses de France
et la Fondation des Monastères*

16 et 17 décembre 2021
Collège des Bernardins



Les 16 et 17 décembre 2021, la CORREF et la Fondation des Monastères ont co-organisé un colloque au Collège des Bernardins, intitulé : « **Quel devenir pour l'immobilier des congrégations religieuses ?** », un immobilier au service de la mission et des personnes.

Ces deux journées furent l'occasion d'aborder la problématique du devenir de l'immobilier des congrégations et des monastères sous différents aspects : canonique, ecclésial, stratégique, économique... mais aussi par rapport au droit français et aux réalités vécues dans d'autres pays.

SOMMAIRE

	Judi 16 décembre 2021
Ouverture	
Par Soeur Véronique Margron et Dom Guillaume Jedrzejczak.....	4
Conférence	
<i>Posséder des biens et vivre la pauvreté : un défi pour la vie religieuse</i>	
Par Frère David d'Hamonville.....	10
Table ronde	
• une congrégation : <i>l'expérience concrète d'une importante opération immobilière</i> , avec Soeur Laetitia Chevallier.....	25
• un expert-conseil : <i>l'accompagnement d'une communauté dans une opération immobilière</i> , avec Laurent Lacoïn.....	31
• la Fondation des Monastères : <i>les tendances observées dans le monde monastique</i> , avec Madeleine Tantardini.....	35
	Vendredi 17 décembre 2021
Ouverture	
Par Soeur Véronique Margron et Dom Guillaume Jedrzejczak.....	46
Conférences	
<i>Élargissement du regard : ce qui a pu se faire en Europe</i>	
Par Luigi Bartolomei et Francesca Giani.....	50
Assemblées thématiques	
• Communautés monastiques dans le contexte de <i>Cor Orans</i> , avec Dom Hugues Leroy.....	68
• Réorganisation de l'immobilier religieux, avec M ^e Emmanuel Tawil.....	76
• Fermeture de l'immobilier religieux, avec Raymond Bocti.....	84
Conférence	
<i>Les biens des instituts religieux. Principes de gestion et de transmission, enjeux pour l'avenir. L'avenir des biens des instituts religieux dans leur contexte évangélique et ecclésial.</i>	
Par Monseigneur José Rodríguez Carballo.....	98

QUEL DEVENIR POUR L'IMMOBILIER DES CONGRÉGATIONS RELIGIEUSES ?

Collège des Bernardins - 16 et 17 décembre 2021

Thomas WALLUT : Bienvenue à tous au Collège des Bernardins pour ce colloque organisé par la Fondation des monastères et la CORREF qui se tiendra cet après-midi et demain. Nous sommes réunis pour réfléchir sur le devenir de l'immobilier des congrégations religieuses. L'objectif de notre rencontre n'est pas de prendre des décisions mais bien d'informer et de partager. La thématique sera abordée sous les angles théologique, philosophique, économique et géographique, notamment demain matin avec une ouverture sur ce qui se passe dans certains pays d'Europe.



Pour ouvrir ces journées, Soeur Véronique Margron, Présidente de la Conférence des Religieux et Religieuses de France (CORREF), et Dom Guillaume Jedrzejczak, Président de la Fondation des Monastères, exposeront la problématique et la mettront en perspective dans le temps de l'Église qui n'est pas celui du zapping de la société contemporaine. Puis, à partir d'une méditation évangélique, frère David d'Hamonville fera émerger des questionnements fondamentaux pour la vie religieuse. Enfin, sous le format d'une table-ronde, nous évoquerons des cas concrets, des réalités vécues et accompagnées ainsi que les tendances observées.

Mais avant de commencer, je vous propose de nous mettre à l'écoute de l'Esprit-Saint. ■



Pourquoi ce colloque ?

Sœur Véronique MARGRON : Bonjour à tous et toutes, chères sœurs, chers frères. Toute notre gratitude à Son Excellence le Nonce apostolique en France qui est des nôtres. Merci à chacun, merci à nos invités.

Nous avons souhaité, avec la Fondation des Monastères, organiser un colloque sur l'avenir de notre immobilier. Voilà qui peut spontanément paraître loin de notre vie religieuse, de notre engagement évangélique en faveur de l'autre, en faveur de Dieu, lui qui n'avait pierre où reposer sa tête. Un Dieu en Jésus-Christ, fils d'un peuple nomade, en quête d'une terre promise. Au bout du compte, cette terre promise se tient toujours plus loin – ou alors plus au-dedans, là où se tient notre cœur. Pourtant, nous partageons avec tous les humains le besoin d'un toit, d'un lieu habitable, d'une maison qui nous ressemble, où l'on se sente chez soi. Nous savons combien de femmes, d'enfants et d'hommes se trouvent dans cette obligation terrible de devoir traverser les terres et les mers, à leurs risques et périls, pour espérer rencontrer enfin une terre sécurisée et habitable. Aussi, sommes-nous ici pleinement solidaires de notre humanité avec ces mêmes besoins, et en même temps, nous essayons, nous prétendons, nous voudrions être comme des pèlerins voyageurs, comme des étrangers, résidant ou de passage.

A lors, réfléchir à notre immobilier, à mon sens aujourd'hui, c'est le faire, je crois, comme des intendants aussi loyaux et fidèles que possible, guidés par l'inquiétude, le faire au plus juste, au plus vrai. L'inquiétude que nos biens ne viennent pas envahir nos cœurs quand bien même ils peuvent envahir notre souci. Et ce point ne me semble pas facile du tout quand, justement, les soucis sont lourds d'avenir, quand nous portons peut-être trop seuls le fardeau, nous sachant en ce domaine spécialement incompetents.

Une inquiétude, alors, qui doit nous pousser impérativement à travailler avec d'autres, avec des conseils, à la condition toutefois que nous restions, que nous soyons lucides sur notre propre responsabilité. Les questions immobilières, je crois, demandent une interdisciplinarité, une ouverture impérative à d'autres compétences. L'inquiétude ensuite que nos maisons, que nous les gardions ou les transformions, demeurent des lieux d'une commune passion, d'une commune responsabilité évangélique, des espaces d'hospitalité.

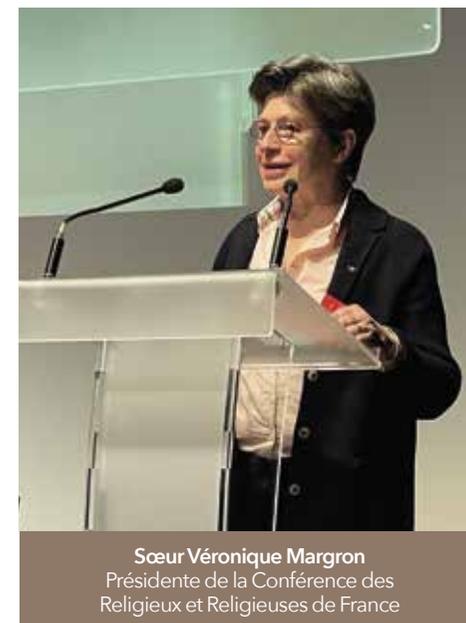
Hospitalité au Dieu de notre foi par nos chapelles, par les propositions liturgiques, par l'accueil que nous pouvons y faire, par les formations que nous pouvons y proposer, hospitalité aussi à notre propre vie intérieure, à la liturgie

de nos communautés, ce qui nous impose bien sûr de nous interroger sur l'ajustement de ces lieux à nos situations, à nos besoins, à nos capacités d'aujourd'hui, à la communauté réelle et non passée ou imaginaire.

Hospitalité à l'autre, aux autres, hôtes de passage, personnes en fragilité d'une façon ou d'une autre. Une maison qui ne peut plus accueillir, qui ne peut plus recueillir la fatigue, la parole, le souci, le corps tout simplement de l'autre, de notre Dieu, mène à cette question : « *Cette maison-là a-t-elle pour nous encore un sens ?* ».

Hospitalité aussi à nos frères et à nos sœurs, les plus jeunes comme les plus âgés - et nous le savons tous ici, là est bien l'un de nos lourds soucis. Faire en sorte que nos maisons soient en capacité d'accueillir, jusqu'à la fin de la vie si possible, les nôtres ; comme une façon peut-être de protester, modestement, dans une société qui tend à tout cloisonner : les jeunes, ceux qui travaillent, les vieux, les très-très vieux. Dans nos communautés, où nous sommes habitués autant à l'intergénérationnel qu'à l'interculturel, croire que nous pouvons innover modestement en ce domaine, pour tenter de rendre compte que nos maisons, si nous le pouvons, peuvent accueillir encore l'ensemble de nos frères et sœurs avec leurs besoins imminemment différents, et parfois pressants, me semble être un vrai signe d'hospitalité. La suite du Christ dont nous avons pris le chemin, que nous essayons de prendre chaque jour, passe pour nous tous, quelles que soient nos sensibilités, nos traditions, nos façons de vivre, par cet engagement à l'hospitalité. L'hospitalité dans nos vies, par nos vies, comme par nos maisons.

Interroger l'immobilier, c'est alors, je crois, le faire avec toutes les questions bien concrètes, bien complexes, bien financières qui se posent, mais toujours au nom de cette vertu foncière qui nous est si chère dans la vie religieuse de l'hospitalité. Nos maisons, nos biens sont rarement rentables, nous ne cherchons pas d'abord à en faire une source de profit – et, nous le savons, c'est plutôt généralement le contraire ; ils nous coûtent cher. Alors, trouver la juste



Sœur Véronique Margron
Présidente de la Conférence des
Religieux et Religieuses de France

mesure entre le respect du fruit du travail de tant et tant de générations avant nous, le souci des générations actuelles et de leur besoin d'aujourd'hui, et la nécessaire attention à l'avenir. L'avenir pour nous, l'avenir pour l'Évangile, l'avenir de la vie religieuse, est peut-être une mission impossible, et pourtant, c'est la nôtre. Encore une fois, rien de cela, je crois, ne peut se mener autrement qu'à plusieurs, avec des experts, avec des conseils, du moment que chacun de celles et ceux qui nous rejoignent est, à titre personnel, désintéressé.

Puis vous m'autoriserez à vous dire une dernière inquiétude qui relève aussi de l'hospitalité, qui ne peut pas ne pas nous tarauder aujourd'hui : l'exigence de justice. Cette double justice, la justice pour les nôtres, pour celles et ceux qui ont rendu possible que nous ayons les maisons que nous avons, mais aussi la justice que nous avons à faire envers les victimes des atteintes et abus sexuels dans l'Église. Je ne sais de quelle manière ceci impactera notre immobilier. Nous nous sommes engagés à ce que la reconnaissance du mal commis, la prise en compte du mal subi par les victimes, puisse donner lieu à des modalités de reconnaissance et de réparation, si modestes par rapport aux vies brisées. Elles passeront aussi par les questions financières, et pour l'un ou l'autre parmi nous peut-être, par la nécessité de vendre nos patrimoines immobiliers. Espérons alors que nos maisons soient aussi, à ce titre, des lieux de justice.

En fin de compte, ce dont il s'agit pour nous, je crois, dans ce colloque, en écoutant les divers intervenants, en réfléchissant ensemble, c'est que nos maisons, quoi qu'elles soient, quoi qu'elles deviennent, demeurent des lieux de vie, de vies pleinement humaines, et, espérons-le, de vie évangélique. ■

Dom Guillaume JEDRZEJCZAK : Il y a quelques années, lors d'une visite canonique dans une communauté suisse, je m'inquiétai de la diminution du nombre de moniales. Dans un énorme éclat de rire, la mère abbesse m'expliqua que le monastère fondé au XIII^e siècle avait connu deux périodes fastes dans son histoire. Au XVII^e et au XX^e siècles, il comptait alors une cinquantaine de moniales. Tout le reste du temps, le nombre des sœurs avait oscillé entre trois et une vingtaine. Cela m'avait fait réfléchir. En France, nos communautés ont parfois une perception tronquée de l'histoire – qui commence bien après la Révolution française ou après les expulsions du début du XX^e. Une vision ascendante qui suit les lois de séparation de l'Église et de l'État, et trouve son point culminant dans les années 1960. La crise que nous connaissons aujourd'hui semble donc sonner la fin d'une croissance que l'on imaginait linéaire.

Or, Dieu écrit droit, avec des lignes courbes, depuis les origines du monde. Et ça ne changera pas. Comme la bourse, d'ailleurs, sait que les cours, comme les arbres, ne grimpent pas jusqu'au ciel. Après les ascensions, il y a donc des périodes creuses, de décadence – ou décrites comme telles par les historiens.

Ce sont en fait des périodes de maturation cachée où se préparent les renouveaux. Certes, nous ne serons peut-être plus là pour les voir dans un siècle ou deux. L'Écriture nous le rappelle : ce ne sont pas ceux qui sèment qui moissonnent. Faut-il pour autant arrêter de semer ? C'est dans cette perspective que nous voudrions aborder la difficile question des biens des communautés et des congrégations. Non pas comme la fin d'un monde, mais comme l'entrée dans un monde nouveau, incertain, mais où la mission garde toute sa pertinence et son sens.

Quel devenir pour l'immobilier des congrégations religieuses ? Cette question n'est rien d'autre que la conséquence très concrète d'une question fondamentale pour chacune et chacun d'entre nous : quel devenir pour nos communautés religieuses ? En effet, parler de biens, c'est d'abord et surtout parler des personnes que ces biens ont pour but d'aider dans leurs missions au service de l'Église.

Certes, nous en évoquerons les aspects matériels, immobiliers, juridiques, financiers, mais il est essentiel de garder en mémoire que ces biens existent pour les personnes ; ils n'ont de sens qu'au service d'une mission inscrite dans une histoire qui commence aux origines du christianisme. La question des biens est très présente dès les premiers écrits du Nouveau Testament. Frère David nous en dira plus dans quelques instants. Très vite, il a fallu travailler et s'appuyer sur la générosité des communautés, pour rendre possible la mission des premiers disciples. Et puis il y a toujours eu le souci des pauvres, des veuves, des malades, et aujourd'hui, des victimes. Paul n'est pas avare d'indi-



Dom Guillaume Jedrzejczak
Président de la
Fondation des Monastères

cations pour favoriser la solidarité et promouvoir la mission. Ce n'est pas un petit naufrage ou quelques coups de bâtons qui le découragent... Des biens, il en faut pour vivre, et surtout, pour donner la vie aux communautés, à la mission, sans oublier de prendre soin des petits et des plus fragiles. Ainsi, le sérieux et la rigueur avec lesquels on traite les biens est aussi le reflet de notre engagement dans notre mission.

Le devenir des biens est intimement lié à la manière dont nous comprenons notre vocation dans l'Église, au service de l'Évangile. En disparaissant, une communauté peut donner la vie, car la vie contemplative, comme la vie active, doit continuer. Peut-être sous une autre forme, dans une autre tradition, mais qu'importe au fond. Le danger n'est pas de fermer, mais d'oublier à quelle fin tant de généreux donateurs nous ont aidés, tant de frères et de sœurs aînés ont travaillé, d'oublier que nos biens servent la mission que nous avons reçue, que cette mission va continuer après nous.

Il ne s'agit pas pour le dernier survivant d'éteindre la lumière et de fermer la porte ; il s'agit d'illuminer la vie religieuse de demain, de l'imaginer dans l'Église de demain. En retrouvant ce goût de la créativité qui a tant marqué nos communautés, non seulement dans l'exubérante variété des habits religieux dont on a un échantillon aujourd'hui, mais aussi dans l'incroyable capacité d'innovation qui a toujours caractérisé la vie religieuse.

Le but de la Fondation des Monastères qui a promu l'idée de ce colloque avec la CORREF, en lien avec le Service des Moniales et la Conférence Monastique de France, n'est pas seulement de faire un bilan ou de faire respecter les procédures, mais de vous écouter pour envisager demain. Si certaines communautés peinent et ferment, il y a aussi les communautés qui naissent et se développent.

Notre rôle est d'anticiper les questions qui se poseront, et certaines d'entre elles ont un volet financier. La réforme des retraites et des caisses de Sécurité sociale, remise à l'ordre du jour, par exemple, peut entraîner de profondes conséquences pour les communautés dont les cotisations sont actuellement minorées. Comment feront-elles face à une augmentation de leurs charges, alors qu'elles peinent déjà ? C'est l'avenir de la vie religieuse qui est en cause. Les défis patrimoniaux ne sont pas moindres, pour les communautés en France comme pour leurs fondations à travers le monde. Une communauté nouvelle qui reçoit un monastère en parfait état pourra-t-elle l'entretenir à long terme ? Ce n'est pas parce qu'une maison qui a beaucoup fondé disparaît en France, que toutes ses filiales à l'étranger disparaîtront. Une certaine solidarité internationale est nécessaire.

Des tas de gens sont prêts à alléger nos problèmes en reprenant, si possible gratuitement, notre immobilier, mais n'oublions pas que nous avons une responsabilité, à l'égard des bienfaiteurs, mais aussi et surtout, pour l'avenir. La transmission à une œuvre, quelle qu'elle soit, doit se faire sérieusement, toujours pour le bien de l'Église, dans le respect de la mission reçue. Il n'y a pas de tabou, pas d'interdit, mais une seule exigence, celle de l'Évangile. Tel est le rôle des tables rondes qui suivront. Il s'agira, à partir d'expériences concrètes, de penser demain, non pas nécessairement comme la répétition de ce qui s'est toujours fait, mais comme une porte ouverte sur un futur incertain, dans le respect d'une réalité juridique et humaine. L'avenir ne peut jamais se construire au détriment des personnes.

Nous ne sommes pas les seuls à essayer de préparer cet avenir. Demain, nous entendrons deux témoins venus d'Italie, qui travaillent depuis de nombreuses années au service de communautés et qui cherchent à imaginer un usage nouveau des lieux initialement conçus pour les communautés religieuses. Si l'histoire et la législation de nos pays diffèrent, leur expérience peut nous enrichir et nous aider à trouver des solutions innovantes. Les assemblées thématiques de demain en préciseront le cadre spécifique, propre à chaque type d'institut. Les communautés monastiques, qui n'ont qu'un seul bien immobilier dans le contexte de *Cor Orans* ; les congrégations qui disposent de plusieurs biens et doivent faire des choix pour que la mission continue, quand les membres passent la main ; les points juridiques importants à respecter, dans tous les cas de figure, pour éviter des problèmes.

Enfin, certaines circonstances ont modifié à la fois l'horaire et les modalités de l'intervention du Secrétaire de la congrégation romaine. Initialement invité à Paris pour ouvrir ce colloque, Monseigneur Carballo, retenu à Rome, nous rejoindra en dernière partie pour apporter sa pierre à notre réflexion. À la suite de son intervention en visio-conférence, est prévu un temps d'échange en direct.

Nous concluons sur les points essentiels et essaierons d'esquisser les lignes pour l'avenir. En cette fin d'année et dans les conditions sanitaires actuelles, je voudrais terminer en vous remerciant de votre présence. ■

Thomas WALLUT : Frère David, posséder des biens et vivre la pauvreté, est-ce conciliable ? Quel défi cela représente-t-il pour la vie religieuse ? Et quel horizon chrétien donner à nos propriétés comme à nos dépossessions ?

Posséder des biens et vivre la pauvreté : un défi pour la vie religieuse

Chers frères et sœurs, vous permettrez au moins que je suis de n'être pas à la page, de ne pas faire référence aux derniers travaux parus sur le sujet, ni même aux dernières encycliques du pape François, textes pourtant essentiels que j'aime beaucoup. D'autres le feront. Je voudrais pour ma part retourner puiser à la source inépuisable qu'est la Parole de Dieu. Non pour y trouver toutes les réponses, mais pour chercher à mieux entendre les questions. Jésus fut un immense questionneur, un questionneur obstiné.

Pour le sujet qui nous occupe, la tension entre la possession de biens immobiliers et la pauvreté, un épisode du chapitre 10 de l'Évangile de saint Marc me semble un formidable outil qui devrait nous aider à explorer et éclairer notre problème ! Je nous fais le crédit de connaître ces textes de l'Évangile quasiment par cœur, et donc je me contenterai d'évoquer ici ou là tel ou tel détail bien connu ou moins connu.

L'appel d'un homme de bien

Il s'agit de la rencontre qu'on appelle habituellement "le jeune homme riche", récit indissociable de ses suites, à savoir les remous profonds que cette rencontre provoque entre Jésus et ses disciples¹. Ces deux mouvements d'une même séquence vont épouser assez bien nos générosités et nos peurs, nos élans et nos scrupules, notre goût de la radicalité et notre réalisme, et, entre les deux, de l'un à l'autre, nous pourrions sans doute voir émerger des éléments de discernement. Chez Marc, il se trouve que cet homme n'est pas jeune, aussi je préfère l'appeler "l'homme de bien" car cet homme *a* du bien et *fait* le bien.

Autre particularité propre à Marc, extrêmement précieuse : nous avons dans ces versets la toute première apparition évangélique d'un verbe qui sera déterminant pour le Nouveau Testament et toute l'histoire de la théologie : aimer ! Qui plus est, Jésus en est le sujet : « *alors, le regardant bien, Jésus l'aima.* » Voir ici un élan spontané de sympathie me paraît relever de cette psychologie superficielle qui se contente de déceler

¹ Mc 10, 17-31.

partout chez Marc du pittoresque. Contresens désolant ! L'évangéliste nous donne ici une clé puissante, qui vaut encore pour nous aujourd'hui, à savoir : quand Jésus aime, il appelle, et quand il appelle, c'est par amour, et seulement par amour. Il est important pour nous, important pour la vie religieuse, de comprendre cela !

À la fois quand nous nous reconnaissons personnellement aimés de Dieu, – comme des sujets actifs et non pas comme des objets passifs, et donc appelés à quelque chose –, et aussi quand nous voulons nous-mêmes aimer, et alors... savons-nous appeler, et à quoi ?

Dans le cas de notre "homme de bien", nous connaissons la suite : la réponse à l'appel est négative. L'amour n'est pas aimé en retour... Signe que l'appel de l'amour s'adresse à notre liberté.

On pouvait s'imaginer, à regarder les premiers disciples, que l'appel du Christ fonctionnait avec une autorité implacable, quasiment incontournable. Non ! Ce récit est le garant de notre liberté, il nous montre que l'amour, l'amour du Fils, l'amour divin, peut recevoir un non en réponse. Au sommet de l'Évangile, la Croix sera l'expression ultime de ce « non » adressé à l'amour par des hommes.

Alors, venons-en à ce qui nous occupe, nous préoccupe, et c'est la matière même de l'appel, la modalité de sa réalisation : « *Il ne te manque qu'une chose, une seule : va, tout ce que tu possèdes, vends-le et donne-le aux pauvres, et tu posséderas un trésor au ciel, et puis viens, suis-moi.* »

Dans cette formulation, je voudrais partir d'un détail qui m'a longtemps intrigué : « *vends !* ». Pourquoi faut-il vendre, et non pas donner tout de suite aux pauvres, sans perdre de temps, sans faire d'histoire ? À l'époque de Jésus, ce n'est sûrement pas un impératif fiscal qui motive cette précision... Alors ?



Frère David d'Hamonville
Moine à l'Abbaye d'En Calcat

Le détour qui consiste à vendre pour donner

À vrai dire, il n'y a pas seulement là que cette bizarrerie apparaît. Dans plusieurs récits, dans certaines paraboles, on voit ce petit détour de la vente clairement exprimé, souligné : la perle, le trésor dans le champ... En fait, dans une mentalité biblique, la vente est une étape obligée, et très importante. Pourquoi ?

Parce que vendre, c'est s'assurer de la *valeur* d'un bien. Donner ce qui est sans valeur, ce n'est pas donner. Acquérir ce qui est sans valeur, c'est une très mauvaise affaire, qui n'est ni juive ni chrétienne ! Rappelez-vous la négociation interminable d'Abraham avec Ephron le Hittite pour acquérir le champ de Makpéla, pour « *enterrer sa morte* » ! Rappelez-vous, *a contrario*, la condamnation implicite d'Esau qui a vendu son droit d'aînesse pour un plat de lentilles ! C'est Jacob le roublard qui est loué en l'occurrence ! Il y a un réalisme biblique qui est à relier à la valeur des biens, à la valeur de la création, à la valeur du don qui nous est fait d'un monde qui est bon, qui est un bien véritable, et donc à la valeur de l'économie dans une société humaine et partant, dans une société chrétienne.

Et par conséquent – je crois que ceci est très important pour ce qui nous occupe –, quoi qu'il en soit du primat de la grâce, de la gratuité, il y a un idéalisme plutôt léger, inconsistant, de l'ordre de la vanité, sans valeur et sans poids, à mépriser ou à négliger cette étape de la juste estimation et de la négociation d'un bien, que ce bien soit personnel ou communautaire, que cette étape procède du moment de l'appel, comme avec ce postulant qu'est 'l'homme de bien' de l'Évangile, ou qu'il s'agisse d'un processus interne à la gestion communautaire.

Les réserves

Mais le récit ne s'arrête pas là : voilà que le postulant se débîne, il tourne les talons. Marc nous dit qu'il partit tout triste, mais c'est sans doute pour mieux faire ressortir encore la tristesse et la déception de Jésus lui-même. Pour dire que Jésus est déçu – cette déception inclut la perplexité et parfois même la colère –, Marc a un "truc" à lui : il utilise à cinq reprises un verbe singulier qui lui est propre dans le Nouveau Testament, assez mal traduit le plus souvent, *peri-blepomai*, littéralement « *regarder-tout-autour de soi* », mais avec déjà la nuance que dit précisément le mot français « circon-spection ». La circonspection de Jésus chez Marc, c'est un étonnement qui est le prélude d'une réaction imprévisible : quand Jésus regarde tout-autour de lui, il va se passer quelque chose, et parfois il y a intérêt à faire profil bas ; ça va chauffer !

Ici, suit immédiatement cette déclaration aux disciples, importante pour nous : « *Comme il sera difficile à ceux qui possèdent des biens d'entrer dans le royaume de Dieu !* » Les disciples sont perplexes et même vaguement effrayés. Et Jésus répète sa chanson et insiste, ce qui n'est jamais innocent : « *Mes enfants, comme il est difficile d'entrer dans le royaume de Dieu ! Il est plus facile à un chameau de passer par le trou d'une aiguille qu'à un riche d'entrer dans le royaume de Dieu.* » Du coup, les disciples sont carrément « consternés ».

Reconnaissons que la leçon reste pour une bonne part inassimilable, deux mille ans après. L'histoire du christianisme dans la durée le montre. On se veut pauvre, on se dépouille, on s'habille de loques, on part au désert, on devient moine et puis, après quelques décennies ou quelques siècles, la cellule au désert ressemble à s'y méprendre à un château médiéval ! Ou bien, quand on a la fibre apostolique et qu'on se dévoue corps et âme au soin des malades ou à l'éducation des jeunes filles pauvres dans les bas-quartiers, au bout de cent cinquante ans de vie de la congrégation, on possède un ensemble immobilier en cœur de ville qui fait pâlir de jalousie les promoteurs ! Pourquoi cela ? Comment ça se passe ?

Eh bien, l'Évangile nous le dit : c'est le coup du chameau ! Jésus n'a pas dit "un gros animal", il en a pris un qui a un dessin très particulier, à savoir une bosse. Et son image souligne que c'est la bosse qui va coincer au passage de l'aiguille, justement. Qu'est-ce donc que ladite bosse ? C'est la réserve de graisse du dromadaire. Ce qui nous plombe à tous les coups dans nos communautés et dans nos congrégations, ce sont nos réserves. Parce que le capital fait toujours des petits !

Isabelle Rivière disait cela très bien. Je prends Isabelle Rivière, parce qu'elle est ou complètement oubliée ou délicieusement obsolète. Et aussi parce que le nom d'Isabelle Rivière fait moins peur que celui de Karl Marx qui dit exactement les mêmes choses. Alors la sainte épouse de l'énergumène Jacques Rivière, qui est aussi la sœur d'Alain-Fournier, déclare dans son beau livre intitulé *Sur le devoir d'imprévoyance*, en 1933 : « *Qui a jamais réfléchi à ce fait absolument extraordinaire, à cette unique mais monumentale exception aux lois de la vie... que l'argent est dans la nature le seul objet, la seule matière inerte et inanimée, qui fasse des petits ?... substance morte, cellules indivisibles, [l'argent] recrée de la matière semblable à la sienne. Plus encore : la graine se défait pour donner vie à la plante... [tandis que] l'argent ne se défait ni ne s'use ! Qu'est-ce que c'est que cet épouvantable miracle ?... De quoi donc le Prince de ce monde nourrit-il cet engendrement perpétuel de l'argent ? – Il le nourrit de la peine des hommes.* »

Sur l'explication finale, Marx ne dit pas autre chose. La seule différence, c'est que Marx ne parlerait pas pour l'argent d'un objet de la nature, mais d'une invention culturelle parfaitement identifiée, localisée et datée : les cités grecques du VI^e siècle avant le Christ. Notons en passant que Jésus a déjà une vive conscience de cette capacité de l'argent à faire des petits, quand, dans la parabole des talents, le maître déclare à l'homme qui avait piteusement enterré sa fortune : « *il fallait que tu mettes mon argent à la banque, et à mon retour, j'aurai touché mon bien avec un intérêt.*² »

Une prolifération déconcertante

Au moment historique qui est celui de notre Évangile, notre Église naissante a cependant les poches vides, la bourse commune des disciples n'a pas encore de bosse, elle est même tout-à-fait à plat parce que ce traître de Judas y puise régulièrement, apprend-on par ailleurs. Pierre peut alors protester en toute bonne conscience : « *Nous, tu vois, nous avons tout laissé et nous t'avons suivi.* »

Et c'est là que les choses se compliquent. Car Jésus va répondre à cela d'une façon totalement inattendue, en exposant une logique étrange, un autre type de prolifération qu'il nous faut regarder de très près : « *Amen, je vous le déclare : personne n'aura laissé une maison ou des frères ou des sœurs ou une mère ou un père ou des enfants ou des champs, à cause de moi et à cause de l'Évangile, sans recevoir cent fois plus, dès maintenant en ce temps : des maisons et des frères et des sœurs et des mères et des enfants et des champs, avec des persécutions, et, dans le monde à venir, la vie éternelle.* »

La liturgie nous fait parfois lire ce passage pour la fête de nos saints fondateurs, saint Benoît par exemple, suggérant que cette affaire-là concerne les religieux : on associe ainsi paradoxalement le renoncement à la propriété personnelle et la possibilité d'être communautairement très riches... Soyons tout-à-fait clairs : à l'heure où s'écrit l'Évangile, il faudra encore plusieurs siècles avant que soit inventée la vie religieuse ! La pointe n'est pas de prophétiser une singularité à l'usage des monastères et des congrégations futures. Cette affaire-là concerne les disciples, c'est-à-dire tous les chrétiens.

Vos oreilles auront détecté une finesse de la parole de Jésus : les disciples laissent « *une maison ou des frères ou des sœurs (ou... ou)* » et ils reçoivent « *des maisons et des frères et des sœurs (et... et)* ». On passe du *ou* au *et*, de l'alternatif à l'inclusif.

² Mt 25, 27

C'est d'abord une façon de rappeler à Pierre que sa prétention à avoir tout quitté, tout laissé, comme il le dit, est largement exagérée. À preuve le fait que Pierre a suivi le Christ avec son frère André, et peut-être même sa belle-mère, et qu'il a encore son bateau, lequel est bien utile d'ailleurs pour les déplacements de la communauté... Quelle est la communauté qui n'a pas hérité de la 4L d'un postulant ? Donc, nous ne quittons pas tout mais chacun seulement l'un ou l'autre. Or nous y gagnons *et l'un et l'autre.*

Observons d'un peu plus près la liste : de quel type de richesses s'agit-il exactement ? Eh bien il s'agit uniquement de relations familiales, avec aux deux bouts seulement, au début et à la fin, un élément matériel qu'on peut assimiler aux conditions minimales de survie de n'importe quelle famille : « *une maison... un champ* ». Il n'y a pas de compte en banque ni le moindre trésor dans l'affaire ! La richesse évangélique que Jésus met en avant est d'ordre relationnel. La ressource des ressources, le bien des biens, pour Jésus, est d'ordre relationnel. Cette richesse relationnelle est promise au centuple à celui qui s'engage à la suite du Christ. Avec ce profond réalisme qui fait que la famille, pour la société antique, comme aujourd'hui encore pour les trois quarts de l'humanité, c'est l'unique « *sécurité sociale* » qui existe alors, avec ses conséquences matérielles et sociétales indiscutables. Cette richesse relationnelle est donc bien une richesse effective et concrète à de multiples moments de la vie d'un homme ou d'une femme, à commencer par l'enfance.

Pour nous, il importe de retenir cet horizon que donne Jésus à la richesse, à la propriété. C'est en vue d'une richesse relationnelle que la richesse matérielle existe, et jamais dans l'autre sens. Alors les biens matériels, parce qu'ils sont déjà des dons en puissance, requièrent effectivement tout notre soin, toute notre attention : ils sont déjà, comme le dit saint Benoît dans sa Règle, les « *vases sacrés de l'autel* »³, et l'on doit les traiter avec le même respect, car ils sont la matière de nos dons mutuels, ils sont porteurs d'une possible eucharistie. Nous allons retrouver ailleurs cette thématique eucharistique.

Une histoire de redondance

Il n'empêche que le « *centuple* » est promis, et cela vaut la peine de le souligner encore : multiplication, prolifération incroyable. Comment le comprendre ? Dans la bouche de Jésus, quand ce « *centuple* » apparaît

³ RSB 31, 10

ici, il n'est pas absolument nouveau. Les disciples l'ont déjà entendu. Et nous le connaissons très bien, nous aussi : la parabole inaugurale, la toute première, « le Semeur », l'a raconté : « *trente, soixante, cent pour un* » !

Nous touchons en fait ici à l'un des fondamentaux évangéliques, une sorte de diapason, ou une basse continue, en tout cas un élément qui résonne à tout moment et qui nous restitue quelque chose d'absolument central dans l'enseignement de Jésus, et d'incontournable : j'aime appeler cela la « redondance » !

La redondance, comme le dit l'étymologie, c'est un don qui fait boule de neige, qui se redonne et se redonne sans cesse. Je ne résiste pas à la tentation de citer un philosophe chrétien qui l'explique magnifiquement, Jean-Luc Marion⁴ : « *Le don ne se reçoit que pour être, à nouveau, donné... Le don ne peut se recevoir que s'il se donne, sinon il cesserait de mériter son nom... Recevoir le don de Dieu, comme don, exige de l'homme qu'immédiatement, lui-même accueille le don dans son essence comme acte donateur... Recevoir le don revient à recevoir l'acte donateur, car Dieu ne donne rien que le mouvement d'infinie kénose de la charité, c'est-à-dire tout... Recevoir le don et le donner se confondent en une seule et même opération, la redondance. Seul le don du don peut recevoir le don sans se l'appropriier et le détruire en une simple possession.* »

Le don de Dieu, le don de la Vie, avec un grand V, c'est un don qui nous est fait d'un processus mystérieux dont la nature est justement d'être redondant.

Dans les études sur les paraboles, les grandes paraboles narratives, on est évidemment ébloui par le corpus de Matthieu et de Luc, en face desquels le pauvre Marc est quantité négligeable, mais de ce fait, on ne remarque pas assez la puissance de signification que révèle l'apparente pauvreté marcienne.

⁴ *L'Idole et la distance*, Paris, 1977, p.211-212

Je m'explique. Chez Marc, nous n'avons en tout et pour tout que deux grandes paraboles narratives, deux vraies grandes histoires, et seulement deux, d'ailleurs reprises toutes les deux fidèlement par Matthieu et Luc, mais quelles sont-elles, ces deux ?

Tout au début de l'enseignement de Jésus, la première, « le Semeur », très longuement développée et commentée par Jésus lui-même, et tout à la fin, juste avant la Passion, la dernière, « les Vignerons homicides », mais peut-être serait-il plus juste de l'appeler « le Maître de la Vigne ».

Le Semeur, le Maître de la Vigne, voilà notre Dieu et sa façon de donner aux hommes... La première parabole, avec du grain, va symboliquement permettre de préparer le pain, la seconde parabole de préparer le vin. L'eucharistie est toute proche.

Dans les deux cas, Dieu donne, Dieu sème, Dieu plante, et nous passe le relais. Et le don prolifère, « *produit du fruit* » – le terme est commun aux deux paraboles, avec une générosité incroyable. Parce que Dieu sème partout, dans toute la création, il s'obstine à semer même dans les lieux improductifs, malgré les échecs. Mais il nous revient à nous de laisser germer, laisser grandir le don, de lui faire porter du fruit.

Dieu nous a confié la gestion, et à la fin, il envoie réclamer une part des fruits, justement, il veut s'assurer de la réalité et de la qualité des fruits, et il s'obstine alors à envoyer : il envoie des serviteurs, des prophètes, sans cesse, malgré les échecs répétés... Devant nos yeux, c'est, non plus l'espace de la création mais l'histoire des hommes qui se déroule, l'histoire du peuple

d'Israël. Dieu donne dans l'espace et dans le temps, dans la géographie et dans l'histoire, sans discontinuer, jusqu'au moment-clé, jusqu'au *kairos*, jusqu'à ce qu'il envoie le Fils : « *ils respecteront mon Fils* ». On connaît la suite...



Les vigneronns homicides, Speculum Humanae Salvationis, v.1360 © aularge.eu

Transmission obligée : l'écueil de la confiscation

Nous avons dans ces deux paraboles, articulées l'une à l'autre, l'une des thématiques les plus centrales de l'enseignement de Jésus : un don nous est fait, à chacun et à tous, que nous devons transmettre à notre tour, en lui faisant porter du fruit. Le seul interdit, dans cette situation, le seul « péché » (avec dix-huit guillemets), toujours le même, c'est la *confiscation* ! S'approprier le don de Dieu sans le transmettre, sans le laisser opérer sa redondance native, divine, surnaturelle. La parabole des talents ne raconte pas autre chose. Un grand nombre d'autres paraboles matthéennes et lucaniennes ne racontent pas autre chose. Redondance des paraboles elles-mêmes...

Alors le chrétien est essentiellement un transmetteur. La vigilance du disciple du Christ est de favoriser la transmission, de ne pas stériliser le don, de ne pas confisquer les fruits, car, comme le raconte la première page de la Genèse, au troisième jour, ces fruits portent eux-mêmes la semence, et donc sont prêts pour une nouvelle transmission. Le troisième jour, selon les Écritures, c'est bien celui de la redondance infinie.

Peut-être alors, à cette lumière, pouvons-nous dire que le fond du problème, pour la vie chrétienne, pour la vie religieuse, n'est ni la possession de biens, ni une quelconque pauvreté en soi, ni même les limites à trouver et à poser pour l'une et pour l'autre, mais la *dynamique* qui les anime et les motive, l'élan vital de la fécondité et le fruit qui en découle, cette capacité tout humaine d'honorer la transmission du don reçu.

Parenthèse minuscule : l'arbre de la vie religieuse qui cache la forêt de la vie chrétienne ! Ce que je vous dis là, je n'en ai pris pleine conscience qu'à la faveur de deux mois de convalescence passés en famille, chez mon frère et ma belle-sœur, parents de cinq enfants, et grands-parents de seize petits-enfants. Ce qui m'a sauté aux yeux, c'est qu'un couple chrétien vit au quotidien et en plein cœur ce mystère de la transmission. Et cela donne en retour une sorte d'évidence formidable du sens de la vie. On est pile dans l'axe évangélique ! Je ne dis pas que c'est plus facile, c'est différent. Pour moi, pour nous religieux, célibataires et communautaires, nous avons à inventer notre fécondité à chaque génération et c'est un sacré défi.

En guise de conclusion

Vous connaissez sans doute la belle maxime d'Antoine de Saint-Exupéry, qui exprime un principe écologique bien longtemps avant que l'écologie

ne devienne incontournable : « *Nous n'héritons pas de la terre de nos parents, nous l'empruntons à nos enfants.* » Dire cela, c'est reconnaître la dynamique comme l'essentiel, ce mouvement de donation qui prime toujours sur le bilan, qui ne permet pas d'arrêt sur image.

Cette conviction rejoint un paragraphe très étonnant de l'Exhortation apostolique, *La joie de l'Évangile*, l'un des premiers textes du pape François en 2013, le § 223, dans lequel il expliquait comment le temps était supérieur à l'espace. Ce paragraphe avait frappé les commentateurs parce que le pape y adoptait un langage très différent, très singulier, philosophique, inhabituel dans un texte magistériel. Qu'est-ce qu'il y disait ?

Que donner la priorité à l'espace, aux espaces, à nos immeubles et à nos propriétés peut-être, c'est, je cite, « *crystalliser les processus, et prétendre les détenir* » ; le pape y voit une claire manifestation d'un désir de pouvoir, d'auto-affirmation, qui peut rendre fou... Donner la priorité au temps, c'est « *initier des processus* » : « *Il s'agit de privilégier les actions qui génèrent des dynamismes nouveaux dans la société et impliquent d'autres personnes et groupes qui les développeront, jusqu'à ce qu'ils fructifient en événements historiques importants.* »

Pour nos communautés, pour nos congrégations, la perspective est-elle bien toujours aujourd'hui, oui ou non, celle d'une transmission de biens matériels qui fasse abonder une richesse relationnelle ? ■

Échanges avec l'auditoire

Thomas WALLUT : Merci, frère David. En vous écoutant, je pensais à « *Bienheureux les pauvres* ». Les Béatitudes ne disent pas "bienheureux les miséreux". Comment être dans la pauvreté sans être dans la misère ?

Frère David d'HAMONVILLE : En effet, ce n'est pas l'objet pauvreté en lui-même qui est le point d'attention, mais le dynamisme à partir duquel on fait d'un bien une possible redondance. Bien sûr, la misère est le point de départ de notre humanité naturellement nécessaire : nous avons des besoins. Je pense à la diversité de nos charismes religieux et à nos façons de privilégier tel ou tel point d'attention qui fait signe à d'autres. Nous répondons diversement à l'appel ; nous ne posons pas non plus le regard tout à fait sur le même horizon. Il est difficile de vivre cette pauvreté, même personnelle, sans laisser au premier plan, comme Jésus, la relation à l'autre.

Père François-Marie HUMANN : D'abord merci pour cette méditation de l'Évangile, en particulier, pour le passage du « ou » au « et ». Merci aussi d'avoir souligné la modestie de ce que nous avons quitté. Ensuite, une observation sur les communautés vieillissantes. Même si elles ne connaissent pas la réelle pauvreté matérielle, beaucoup s'appauvrissent au niveau relationnel. L'important serait alors d'accompagner cette vie relationnelle de plus en plus ténue quand, petit à petit, ses membres s'éteignent.

Fr. David : Le déplacement de la pauvreté est évident dans l'exemple que vous donnez, à savoir que les pauvres, c'est la communauté vieillissante qui a besoin d'aide, de secours, d'un EHPAD, d'une prise en charge. « *Donne-le aux pauvres.* » En effet, on ne nous dit pas qu'ils sont loin ; les pauvres proches de nous sont les premiers à secourir. L'idée serait alors non pas de délocaliser mais d'élargir le regard.

Dom Guillaume JEDRZEJCZAK : Il me semble qu'il existe une histoire de l'interprétation de ce texte : « *Va, vends tout ce que tu as, donne-le aux pauvres, puis viens et suis-moi* ». Je pense à la lecture originelle du premier moine, centrée plutôt sur le partage, la solidarité. Saint Benoît, par exemple, met un accent très fort sur : « *Tout était commun à tous, on donnait à chacun selon ses besoins* »⁵. Une pauvreté vue comme une solidarité entre les personnes, quelles que soient leur classe sociale, leurs capacités. Il parle aussi des biens à respecter « *comme les vases sacrés de l'autel* ». D'un autre côté, saint François insiste sur la non-possession, ce qui n'est pas tout à fait la même perspective. Je ne sais pas sur quelles perspectives nouvelles nous sommes aujourd'hui. On utilise toujours le mot « pauvreté » mais dans un sens différent selon l'époque. Une histoire de la pauvreté serait éclairante.

Fr. David : Sur l'interprétation de ce fameux verset, on revient à saint Antoine, à l'appel au désert : une non-possession personnelle qui va énormément évoluer. Même dans la vie de saint François, il y a des renoncements excessifs. Comme nous tous, il chemine vers une justesse d'interprétation de certains idéaux. Ses disciples ont vécu des recadrages car il fallait quand même vivre ! Aujourd'hui, en Occident, par exemple, on a dépassé la solidarité familiale telle que le vivent encore aujourd'hui beaucoup de nos frères de par le monde ; on est soigné. La Sécurité sociale a changé la donne et il faut revoir ce que veut dire « vivre pauvrement ». Je prends l'exemple des communautés monas-

⁵ Actes 4-32.

tiques : sans généraliser, je dois dire que l'on n'y manque de rien. On mange trois fois par jour, même si l'on renonce, à titre personnel, à certains avantages : voiture, smartphone, etc. La plupart d'entre nous n'utilise jamais d'argent. On s'attable, on prend la voiture communautaire pour aller chercher un frère à la gare. Tout est à disposition au monastère.

Sœur Brigitte : Je suis sœur de l'Enfant Jésus-Nicolas Barré. Vous avez évoqué ces instituts nés dans des quartiers de misère, c'est notre cas. Nous sommes nés dans le cloaque de Paris qui est devenu le sixième arrondissement, où nous possédons un immeuble très important. Une première réflexion nous a conduites à en faire un lieu interactif accueillant diverses associations à but social, mais après ? Vendre ? Partir ailleurs ? Quid de nos provinces de pays défavorisés qui ont tant besoin de fonds ? Nous sommes dans des discernements complexes qui demandent du temps, des éclairages et des regards différents. Ce n'est pas une question, c'est un écho.

Fr. David : Un écho qui souligne en effet la relation entre le témoignage vécu ici et dans les provinces lointaines dans le besoin. À chaque fois, ce sont bien les personnes qui sont au centre de ces questionnements.

Frère Daniel : Je suis Capucin et économiste. Que la communauté pourvoie au quotidien de ses membres ne veut pas dire que la vie y est gratuite ! Mais il est vrai que notre principale richesse, c'est la fraternité, ce sont les frères. Si je ne suis pas un miséreux, c'est grâce à mon frère. La pauvreté, c'est un peu de la solidarité ; le partage du peu de bien que l'on a. C'est fou ce que l'on est riches comparé à ce peu de biens. Je crois que l'on a quelque chose à dire à la société d'aujourd'hui : la richesse du partage, de la vie fraternelle, comme art alternatif de vivre ensemble.

Fr. David : Je vous remercie de la mise au point. Cette fraternité instituée dans pratiquement toutes nos communautés et congrégations religieuses, c'est une des règles de fond. Oui, c'est la richesse des richesses, dont nous témoignons. Est-elle toujours perçue ? Je ne sais pas mais, de fait, c'est bien notre vie.

Une Clarisse : En contrepoint de ce que dit frère Daniel – je suis moi-même Clarisse capucine –, je voudrais rappeler simplement qu'au moment où nous avons été obligés, comme religieux, d'adhérer à la Sécurité sociale, cela a été un vrai problème. Pour les Clarisses, la seule sécurité voulait être le Seigneur, pas d'avoir des sécurités en tous genres.

Les frères se posaient un peu la même question, et leur réponse a été très belle : « *Dans la mesure où la Sécurité sociale est une solidarité avec toutes les couches de la société, et surtout les plus petits, il faut y adhérer* ». C'est cela qui compte.

M. Luigi BARTOLOMEI⁶ : Vous avez touché un thème très important, même pour les laïcs, dans la question centrale de l'appartenance au monde. Qu'est-ce qui la fonde aujourd'hui ? Dans *Cent ans de solitude* de Gabriel Garcia Marquez, l'homme et la femme partent fonder la petite ville de Macondo. L'homme dit à sa femme : « *Comment est-il possible de vivre dans un lieu où il n'y a pas un mort sous la terre ?* » Et la femme répond : « *Comment est-il possible de vivre dans un lieu où il n'y a pas d'office ?* » Dans un article, j'ai parlé de la différence entre posséder des lieux et entretenir des relations, comme de deux pôles opposés d'appartenance au monde. Je le constate chez les moniales âgées, en Italie où les petites communautés sont plus nombreuses qu'en France mais aussi plus petites : l'habitude du lieu est plus forte que la relation au monde.

Thomas W. : Je pense à ce que nous a dit la sœur sur sa congrégation fondée dans le VI^e arrondissement, et à ce que représentent financièrement ses bâtiments aujourd'hui. N'est-on pas complètement dans le sujet ?

Fr. David : La sœur de Nicolas-Barré nous dit : « *Il y a le lointain, il y a un témoignage de proximité* », c'est déjà très important. On ne se situe pas dans l'espace de façon univoque, on sait que l'on est placé dans des relations elles-mêmes placées dans l'espace, ce qui nous déchire parfois. Or, le propre de la relation est d'être dans la parole ; sans la parole, la relation est une illusion. On ne se met pas à parler parce qu'il y a un problème ; on a toujours parlé. C'est à travers un travail de parole, de la congrégation, en communauté, avec les proches, avec des lointains que s'opère le discernement. C'est le lieu même où l'on grandit et où l'on apprend l'Évangile au concret. Les témoignages de ces journées vont certainement permettre de montrer comment ces relations se sont incarnées dans les projets de telle ou telle communauté ou congrégation.

Frère Jean-Michel GRIMAUD⁷ : J'ai été intéressé par ton histoire de bosse, je n'avais pas réalisé que c'était un réservoir de graisse ! Et puis

⁶ Intervenant du vendredi 17 décembre.

⁷ Abbé de Landévennec.

cette parole d'Isabelle Rivière qui dit que l'argent fait des petits. J'aimerais que tu développes parce que ça peut être un enjeu pour nous : comment faire pour que l'argent, au lieu de faire des petits, fasse de la relation. C'est peut-être ça la question, finalement.

Fr. David : J'ai parlé d'Isabelle Rivière, parce que c'est plaisant, mais aussi de Karl Marx. Pour creuser aujourd'hui la question de l'argent qui fait des petits, je citerais Jean Vioulac : il a centré son œuvre sur Marx, non sur son idéologie mais sur sa pensée. À mon avis, notamment pour le fait chrétien, c'est un philosophe très important pour sa prise en compte du partage, de la propriété, du rôle de l'argent, du travail, du rapport au temps : le capital, c'est le temps, du temps de loisir disponible. Avoir de l'argent, c'est être capable de vivre sans avoir à travailler demain, c'est la retraite anticipée. Toutes les sociétés sont entrées dans cette formulation d'une sécurité qui repose sur une capitalisation, la cristallisation d'un travail au profit d'une disponibilité à venir. C'est diablement important, puisque c'est aussi le loisir qui nous rend capables de prier. Si nous étions asservis à nos besoins par une nécessité sans échappatoire, la vie religieuse serait une galère. Toute la culture humaine vient de ce temps de loisirs, de cette disponibilité qui était une richesse accumulée et, à l'origine, accumulée par le travail des esclaves. Dans la Grèce Antique, il y a des catégories de gens que l'on ne considère pas comme des humains, ce sont les esclaves. L'homme libre, à Athènes, est quelqu'un qui paye l'impôt, parce qu'il a un domaine et une masse de domesticité et d'esclaves pour le faire tourner. À partir de là, l'homme libre peut s'intéresser à la vie de la cité et la philosophie peut fleurir. Tout cela est lié, mais repose sur la peine des esclaves, à la source de l'enrichissement collectif. Je pense que la question de la collectivité, qui rejoint l'appartenance au monde, est centrale. D'une certaine façon, on ne peut pas éviter le politique, même si nous nous mettons en retrait pour essayer d'innover. Je reviens à ta question : comment faire



pour que le capital engendre de la relation. Peut-être y a-t-il une forme de passivité ou de désintérêt de notre part dans la gestion de nos capitaux ; on se dit que c'est l'affaire du cellérier, on la confie au banquier ou à un asset manager et on se contente d'un petit rendement annuel. Néanmoins, sans que nous en soyons conscients mais assez profondément, notamment chez les religieux, il me semble qu'un petit mouvement se dessine, vers les placements solidaires, partagés, éthiques.

Thomas W. : Est-ce que ces réserves et les revenus engendrés n'ont pas aidé les communautés pendant ces deux dernières années de pandémie ?

Fr. David : En effet, heureusement, ils n'enlèvent pas le sourire ! Soyons réalistes. Mais il y a encore loin entre : « *ça tombe tout seul* », et « *parce que ça tombe tout seul, je vais m'y intéresser* ». Il faudrait du sens, que ça tombe pour quelqu'un, pour quelque chose.

Père Vladimir GAUDRAT⁸ : On dit que l'argent se démultiplie sur la peine des hommes, ce qui reste vrai ; on n'y pense pas assez. Mais la peine de la terre n'a pas du tout été évoquée. Or la catastrophe écologique qui arrive en est une conséquence directe.

Fr. David : C'est effectivement un autre aspect de la prolifération économique qui est l'exploitation abusive des ressources de la terre commune, et là, nous empruntons à nos enfants d'une façon très sensible. ■



⁸ Abbé de Lérins.

Thomas WALLUT : Je vous invite maintenant à un volet concret de la thématique. La table ronde qui s'installe réunit trois témoins. Économe provinciale des Franciscaines missionnaires de Marie, **Sœur Laetitia Chevallier** nous livrera l'expérience de l'importante opération immobilière qu'elle a portée dans sa congrégation ; **Laurent Lacoïn**, expert-conseil, nous dira de quelle manière il peut accompagner les communautés dans leurs opérations immobilières ; enfin, **Madeleine Tantardini**, Directrice de la Fondation des Monastères, indiquera, sur la période des vingt dernières années, les tendances observées dans le monde monastique.

Expérience concrète d'une importante opération immobilière

Sœur Laetitia CHEVALLIER : Je commencerais par une brève présentation de l'origine et de l'organisation de notre congrégation : vous verrez qu'elles ont eu une influence très concrète sur nos choix. La congrégation a été fondée en 1877 par la bienheureuse Marie de la Passion ; l'une de nos premières maisons est fondée en Inde, marquant dès l'origine le caractère international de notre communauté. Aujourd'hui, ce sont 4 500 sœurs de nationalités différentes qui vivent ensemble dans 76 pays. Dès l'origine, notre fondatrice a voulu une caisse unique, dans notre cas, basée à Rome. Une caisse unique pour une seule mission. Cela signifie d'abord qu'aucune province n'est financièrement indépendante ; et par conséquent, qu'il n'y a pas de provinces pauvres et de provinces riches. Cela signifie aussi que tous les biens immobiliers appartiennent à l'Institut. En cas de vente il faut l'accord de Rome, un accord qui n'est pas une simple formalité et qui oblige, le cas échéant, à y rapatrier le surplus. Cette organisation marque forcément notre façon de penser l'immobilier.

Dans notre province de France, Belgique, Hollande et Féroé, nous comptons 210 sœurs dont des sœurs missionnaires venues d'ailleurs ; 99 terminent leur vie en EHPAD. La période que je connais bien s'étend de 2016 à 2021 : une nouvelle provinciale a été élue et j'ai eu la charge d'économe provinciale. Nous avons été confrontées à une restructuration immobilière portant sur 6 implantations dont 3 implantations historiques. J'insiste sur les implantations historiques parce que ce sont des lieux choisis par notre fondatrice Marie de la Passion. Si elle les avait choisis – il s'agissait de véritables cloaques à l'époque ; je rejoins ce que disait la Sœur de l'Enfant Jésus-Nicolas Barré tout à l'heure –, c'est qu'ils répondaient à notre triple mission : faire du bien là où nous sommes, annoncer l'Évangile aux plus pauvres, récolter des fonds et former les sœurs

pour la mission *ad extra*. Ainsi, à la restructuration des 6 implantations dont j'ai parlé, impliquant la fermeture de l'une d'elles, s'ajoutait la restructuration de 2 EHPAD qui nous appartenaient. Tout ceci nous a obligées à une vision globale. D'où partons-nous ? Que voulons-nous faire ? Où pourrions-nous avoir un impact local ? Et où, plus prosaïquement, devrions-nous réaliser des gains ?

Plus concrètement, depuis 130 ans, nous étions dans le quartier de la Glacière, au Village Reille, dans le XIV^e arrondissement de Paris, l'un des quartiers les plus pauvres de la capitale à l'époque ; un quartier reculé où il faisait si froid que l'on pouvait envoyer de la glace au centre de Paris pour conserver les aliments ! Nous avons commencé par construire une maison, avec, au rez-de-chaussée, les classes des élèves ; quant aux sœurs, elles vivaient dans les caves. Au fur et à mesure, de nouvelles constructions sont sorties de terre : une maison principale de 80 chambres, une centaine de sœurs vivant dans un espace de 3600 m². Tout était conçu pour une vie contemplative de silence.

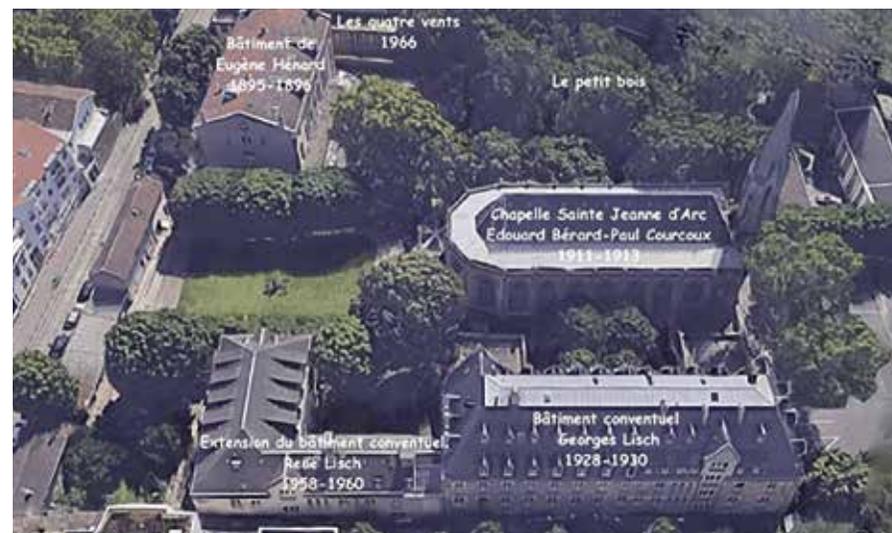
Au XXI^e siècle, les difficultés que nous rencontrions pour financer l'entretien, notamment la mise aux normes des lieux d'accueil, le foyer d'étudiants notamment, nous ont invitées à une réflexion plus large. De 2011 à 2015, diverses commissions locales se sont tenues ainsi que de nombreuses rencontres avec les voisins, le diocèse et des associations intéressées pour nous aider, des associations de toutes sortes, celles qui portaient un vrai projet de partenariat mais aussi les « coucous » qui auraient aimé pondre leur œuf dans notre nid !

Bref, après beaucoup d'échanges et de *stress*, nous avons réalisé que, de part et d'autre, nous ne suivions pas le même « calendrier ». Quand on réfléchit à l'avenir de nos murs, on pense forcément à l'histoire et à tout ce qui s'est passé. Cela crée beaucoup de nœuds.



Sœur Laetitia Chevallier
Économe provinciale
des Franciscaines missionnaires
de Marie, de 2016 à 2021

Le virage s'est produit en 2015, quand nous avons pensé à vendre, ce qui n'allait pas de soi car, contrairement à ce que nous pensions, nous étions en copropriété. C'est à cette phase du processus que nous avons eu besoin d'être accompagnées. Monsieur Laurent Lacoïn, que nous entendrons tout à l'heure, nous a permis d'abord de définir notre besoin en relogement. Quel genre de maison souhaitions-nous ? Pour combien de personnes ? Puis de nous demander quelle finalité nous souhaitions donner à la maison que nous voulions garder. Cela nous a beaucoup aidées parce qu'en définissant notre besoin en espace, nous avons précisé notre besoin en mission. Cela nous a pris du temps et nous a beaucoup appris sur nous-même, sur nos différences. Vous savez aussi bien que moi qu'une maison a une influence sur la vie communautaire. Dans une immense maison de 80 chambres, accueillant des étudiants qui ne parlent pas français, avec des sœurs d'une moyenne d'âge de 80 ans, vous imaginez les crispations pour établir les emplois du temps : qui pour accueillir, qui pour le ménage, etc. ? Cette réflexion nous a ouvert les yeux sur notre impuissance à gérer un dossier lourd aux multiples implications. Le fait de devoir se projeter, de définir nos besoins nous a remis en route dans une dynamique de vie et d'espérance pour affronter le concret des délais, des débats juridiques et, surtout, de la viabilité de notre vocation missionnaire dans ce lieu. Dans l'esprit de la fondatrice, cette maison devait être au plus proche des plus pauvres. Aujourd'hui, dans cet îlot protégé du XIV^e, on ne nous appelait plus les Franciscaines missionnaires de Marie, mais les Franciscaines « millionnaires » de Marie.



Un voisin nous a même dit un jour : « *Mes Sœurs, on vous aime bien, mais le quartier n'a plus besoin de vous.* » Et en effet, qui assiste à la messe chez nous ? Toujours les mêmes, pour le parking. C'est important, mais nous voyions bien que la communauté qui priait avec nous, ne se renouvelait pas. La vie s'étiolait et elle s'étiolait avec nous. Au fond, les difficultés administratives et temporelles nous ont amenées à la question du sens et de notre vocation profonde. « *Est-ce que nous sommes liées aux murs parce que Marie de la Passion, un jour, les a choisis ? Notre vocation est-elle de préserver un musée ? Ou sommes-nous attachées à la vocation des Franciscaines missionnaires de Marie ?* » Ce fut le déclic.

Déclic douloureux que ce moment où a été posée en assemblée provinciale la question de notre déménagement. Nous avons alors lancé une consultation pour inviter les personnes de notre entourage à s'exprimer et à s'engager. Car si, par ailleurs, nous nous sommes montrées généreuses, ici, à Paris, nous voulions nous ajuster à l'histoire de notre institut, à la situation du quartier et aux associations qui avaient fait valoir leur intérêt ; il était donc vital d'avoir un projet qui ait du sens et qui soit financé. À l'issue des différentes étapes de ces consultations dont je passe les péripéties, nous avons obtenu un plan de relogement pour la communauté et réussi à signer la promesse de vente en 2017 et la vente définitive en 2018. Jusqu'au relogement, nous avons vécu dans notre ancien couvent sans en être propriétaires, une situation très reposante pour l'économiste ! En 2019, nous avons acheté dans le XVIII^e arrondissement, Porte de Saint-Ouen, une maison en état d'achèvement avec le projet d'installer dans notre couvent un foyer de jeunes en difficulté, de faire du logement intermédiaire et puis de la cession privée. La mise au point de ce projet a été l'occasion de très beaux échanges avec des jeunes pas forcément croyants, des artistes, des start-ups. Des gens différents se sont parlés, rencontrés dans notre nouveau couvent de la porte de Saint-Ouen, entouré d'HLM ; nos sœurs venues d'ailleurs ont trouvé en six mois des apostolats, des possibilités de missions, inenvisageables dans le quartier Reille. Aujourd'hui, nous sommes 21 dans cette maison de 30 chambres, avec un accueil, des sœurs missionnaires, certaines en études, et des gens de passage.

Sans parler du fait que nous ayons désormais une maison adaptée aux capacités de notre communauté, et que le surplus de nos opérations ait été envoyé à Rome, vraiment, je ressens une profonde gratitude pour les difficultés qui nous ont obligées à quitter Reille.

Depuis que nous sommes parties en décembre 2020, nos anciens locaux ont été occupés d'abord par l'association Aurore dédiée à l'accueil des

migrants, par des colocations d'étudiantes, par des artistes et divers publics qui ont trouvé là un lieu silencieux et même priant aux dires de certains, dans lequel ils se sont sentis d'emblée à l'aise.

À la lumière de cette expérience, je pense que qu'il est essentiel d'adapter l'immobilier à notre mission et revenir à nos fondements. C'est Claire qui disait : « *Souviens-toi toujours de ton commencement* ». J'ose à peine le dire à des Clarisses, mais nous l'avons en commun à notre mission et aux réalités administratives et juridiques de nos communautés. Pour des sœurs étrangères s'adapter à de telles complexités exige un effort souvent surhumain. C'est pourquoi nous avons le devoir de simplifier et d'investir dans la formation des jeunes. Les opérations en immobilier sont toujours longues et parfois extrêmement stressantes. Il ne faut jamais négliger le rapport personnel, culturel et communautaire à la pierre : quitter Reille a été pour certaines de mes sœurs une trahison, pour d'autres un abandon de leur berceau où elles venaient se reposer, pour d'autres encore la perte du souvenir de leur profession et d'un temps de grâce où la communauté était nombreuse ; au fond c'était renoncer à la jeunesse et à la gloire de l'Institut. Cette relation aux murs a eu besoin de s'exprimer. Si on n'en parle pas, on pollue la relation communautaire au lieu de l'enrichir.

Alors, pour mener ce type de transformations, il faut d'abord une gouvernance qui décide et assume ses décisions avec une bonne synergie entre la Provinciale, le Conseil et l'Économiste. Cette confiance aide à surmonter les inévitables péripéties et à tenir le cap des décisions prises. Et pour ce faire, il faut aussi compter sur la prière des sœurs, invoquer saint Joseph qui est de toutes les restructurations. On ne peut pas laisser derrière nous

un promoteur immobilier sans avoir dialogué, sans savoir ce qui va être fait. C'est rendre justice à notre Institut et cela signifie : « *Je ne le laisserai pas pour rien, je le vends à sa valeur. Je vends, nous vendons, nous choisissons de vendre.* » Il y a une justice et cet argent retourne à son propriétaire pour être donné.



Depuis 2020, la communauté est installée 37 rue Jean Leclair, 75017 Paris
© www.fmmfrance.fr

Évidemment la clé de la réussite est de vendre au juste prix par respect aussi pour les générations qui auront à assumer le poids des décisions prises aujourd'hui ; de savoir communiquer complètement avec les membres de la communauté pour que chacun puisse prendre sa part au projet et l'accepter pleinement. Combien de fois ai-je entendu des sœurs : « *On ne nous l'a pas dit. Vous l'avez fait sans nous. Vous ne voulez plus de nous* ». Et ce n'est pas seulement générationnel, donc il faut communiquer. Enfin, il est décisif d'être accompagné par des experts fiables, capables de comprendre nos besoins tant internes qu'externes tout en restant dans leur rôle de conseiller.

Le temps des affaires n'est pas le temps du discernement : le fait d'agir sans précipitation ni lenteur injustifiées, dans le respect des orientations prises, en sachant que je travaillais pour l'avenir de l'Institut, pour la caisse unique, m'a donné l'énergie d'intégrer ce monde des affaires dans ma vocation franciscaine. En d'autres termes, j'ai touché du doigt qu'être économe ce n'est pas être propriétaire, c'est être intendant.



La chapelle © www.fmmfrance.fr

Pour terminer sur une petite anecdote, nous avons organisé des Portes ouvertes et rencontré les gens du quartier ; voyant notre chapelle et le rez-de-chaussée, une dame nous a dit : « *Et vous venez de plus grand ?* » Aujourd'hui, le fait de nous retrouver à 31 sœurs dans un plus petit local nous oblige à nous rencontrer et à donner à la communauté une dimension plus familiale. La prise de possession par les sœurs de la nouvelle maison a été quelque chose de très beau comme, après une longue route, un nouveau départ missionnaire de la communauté. ■

Thomas WALLUT : Merci, ma Sœur de nous avoir parlé de pierres vivantes. J'invite maintenant M. Laurent Lacoïn à nous livrer le point de vue de l'expert et de l'accompagnant.

L'accompagnement d'une communauté dans une opération immobilière

Laurent LACOIN : Après ce témoignage très complet, permettez-moi de me présenter : je suis ingénieur. Après l'école des Ponts et Chaussées, je suis entré dans le groupe Bouygues ; j'y suis passé de conducteur de travaux à directeur de filiale pour finir directeur des filiales du Sud-Ouest. Après 23 ans dans cette activité, j'ai enseigné à l'École Centrale à Paris où, pendant une quinzaine d'années, j'ai été responsable de la formation des ingénieurs s'orientant vers le bâtiment et les travaux publics. En parallèle, je suis expert judiciaire dans le domaine du bâtiment auprès de la Cour d'Appel de Bordeaux. J'ai également créé la société NECCO, spécialiste en Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.



Laurent Lacoïn
Expert-conseil, Conseil et
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Sa première mission a été pour une association de congrégations religieuses féminines de Bordeaux confrontées à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui affectait sensiblement les écoles et terrains qu'elles possédaient. Mon premier conseil a été de tout miser sur la transparence. Nous sommes allés voir la Ville et la Communauté urbaine de Bordeaux ainsi que l'agence d'urbanisme. Nous avons visité les lieux en les confrontant au PLU et nous nous sommes aperçus que l'immobilier de ces communautés était à peu près partout en infraction avec les règles d'urbanisme. Un vrai coup dur qui a eu le mérite de nous faire regarder les choses en face et finalement d'arriver à une solution de constructibilité pour les futurs projets des écoles. Première chose, donc, toujours la transparence ; il sort toujours quelque chose d'intéressant de la transparence.

Les premières opérations qui m'ont été confiées, j'arrivais en cours de route, donc dans le rôle du pompier. Mais progressivement, parce qu'elles étaient prises plus en amont, certaines opérations qui m'ont été proposées ont permis de multiplier les chances de les voir mieux aboutir, selon

la formule : « *Un projet bien lancé est gagné d'avance ; un projet mal lancé va se nourrir de ses difficultés jusqu'à la fin* ». Par la suite, je me suis vu confier des projets avec une part de valorisation de fonciers. D'assistant à Maîtrise d'Ouvrage, je suis donc devenu conseil immobilier.

De mes diverses expériences, je retiens une première chose : le seul entrepreneur d'un projet, c'est le Maître d'Ouvrage, c'est-à-dire le client. C'est lui qui paie et lui, surtout, qui en supporte toute la responsabilité.

Le jour où vous vous lancez dans un projet, vous devenez donc un véritable entrepreneur ; vous êtes le seul patron au service duquel sont tous les autres intervenants, qu'ils soient architecte, coordinateur de sécurité, bureau de contrôle... C'est ce mode projet que vous devez choisir pour les travaux de construction qui vous amène à désigner un chef de projet, une personne qui n'est pas en réalité le chef mais qui est capable d'assurer la communication générale et les allers et retours permanents entre les responsables de la communauté et les intervenants extérieurs.

La première phase peut alors débuter, et c'est toujours une phase de faisabilité – localisation et faisabilité administrative. Le maître d'ouvrage doit s'assurer qu'il a les moyens de ses ambitions et fixer le processus complet du projet dans ses diverses étapes : évaluation des besoins réels, recensement des solutions pertinentes, localisations possibles... Cette phase de faisabilité est très importante ; d'ailleurs, elle peut amener à abandonner des opérations parce qu'on finit par se dire : « *Enfin, je vais me reloger complètement ailleurs, je n'ai donc pas besoin de...* ». Souvent la meilleure solution peut-être de ne pas construire.

Une fois cette phase de faisabilité réalisée, le point très important – on en a parlé tout à l'heure – est le programme, en tant qu'expression orale, écrite, chiffrée, des besoins en nombre et nature de pièces, de superficie, des questions d'acoustique, de chauffage, des interactions de proximité et de tous les autres éléments qui vont lui donner chair. On peut l'exprimer de manière statique, y associer des surfaces, des usages, pour définir, en clair, les besoins.

Comme je l'ai appris à la fin de mes études au contact des spécialistes de la programmation au Canada, les programmes dynamiques sont d'une grande aide. Par exemple, si vous faites une école, vous allez décrire la vie qui y est prévue : les horaires, le lieu de dépôt des enfants, le déroulement d'une journée-type, etc. Écrire les scénarii permet à ceux qui vont concevoir le projet d'appréhender de manière concrète votre façon d'utiliser le bâtiment.

Vous avez certainement déjà entendu dire : « *Un architecte a construit*

notre maison, vraiment c'est décevant... ». D'ailleurs, parfois les gens se fâchent avec leur architecte. Il n'y a pas de raison à cela si vous lui dites ce que vous voulez avant de lui confier sa mission. Le programme, c'est ce qui va servir de base à la réalisation.



Dans la nouvelle maison des Franciscaines missionnaires de Marie, à Paris.
La salle à manger et la bibliothèque



Pour bien comprendre, je vais prendre un exemple concret et vécu. J'ai été marqué par la réaction des Franciscaines de Bordeaux, me faisant visiter leur nouvelle cuisine pourtant parfaitement fonctionnelle et équipée d'un lave-vaisselle. Or elles ne la trouvaient pas adaptée. Pourquoi ? Parce que ce qui était indispensable pour les religieuses n'avait pas été prévu : l'espace qui leur aurait permis de faire la vaisselle à la main toutes ensemble ! « *Pour nous, Franciscaines, la vaisselle est un moment très convivial de la journée et donc il faut que l'on puisse la faire ensemble.* » En gros, il aurait fallu deux éviers, de l'espace, des sèche-torchons...Voilà un exemple simple qui aide à bien comprendre que les utilisateurs sont bien au centre de tous les programmes et qu'il faut écrire dans le détail la vie qui va se vivre dans le nouveau lieu.

Sachant que les conseillers ne sont jamais les payeurs, le Maître d'ouvrage se doit d'être particulièrement vigilant dans le choix de ceux qui l'entourent. Les choses seront facilitées si la communauté a pu constituer un réseau de compétence lui permettant de choisir les meilleurs – notaire, avocat, assistant maître d'ouvrage – dans les divers domaines de son projet.

Il est important d'échanger avec les élus locaux auxquels il faut parler en amont de vos projets. Ils peuvent vous donner des validations utiles, même si parfois ils changent d'avis en cours de route.

Lorsque vous construisez, je vous conseille d'utiliser la procédure concepteur/constructeur en mode opératoire. Elle est intéressante car elle permet de choisir entre plusieurs projets et vous garantit très tôt un prix. En immobilier, ce n'est pas rien.

Soyez attentifs à ouvrir la concurrence et à ne pas travailler toujours avec les mêmes. Pour ma part, dans la plupart des consultations que j'ai menées, ce n'est pas le candidat que j'imaginai qui a présenté la meilleure offre et est devenu lauréat.

C'étaient les quelques idées que je souhaitais partager. J'aurai plaisir à répondre à vos questions éventuelles en fin de table ronde. ■

Les tendances observées dans le monde monastique

Années 2001-2021

Reconnue d'utilité publique depuis 1974, la Fondation des Monastères est un organisme de soutien et de conseil aux communautés religieuses. Mais depuis l'origine, c'est surtout les monastères qui la sollicitent. Cette spécialité ne se dément pas dans les situations de fermeture, où la question du devenir des biens immobiliers tient une place essentielle. Organisme civil, la Fondation des Monastères ne détient pas de chiffres officiels sur les fermetures et les mutations des biens immobiliers dans le monde monastique. Son expérience est en revanche très concrète, sur la cinquantaine de cas qu'elle a eu à connaître entre 2001 et 2021.

Pourquoi la Fondation des Monastères est-elle sollicitée ? D'abord parce qu'il y a, pour diverses raisons, la nécessité d'une aide, à un moment particulièrement douloureux, et d'autres fois parce que l'intervention de la Fondation est obligatoire pour assurer la dévolution des biens lorsque celle-ci est destinée, de la part de congrégations reconnues, à d'autres qui ne le sont pas. Dans tous les cas, la Fondation considère la primauté du canonique et s'attache au respect des formes civiles.

Seul actif parfois des monastères, qui doit garantir l'avenir de leurs membres, l'immobilier est bien souvent un fardeau. Fardeau s'il n'intéresse personne et fardeau s'il intéresse trop de monde : le rôle de la Fondation va alors au-delà de la mise en forme juridique, pour offrir un espace de discussion, proposer des solutions, indiquer des experts possibles, accompagner un discernement, sans se substituer à la communauté.



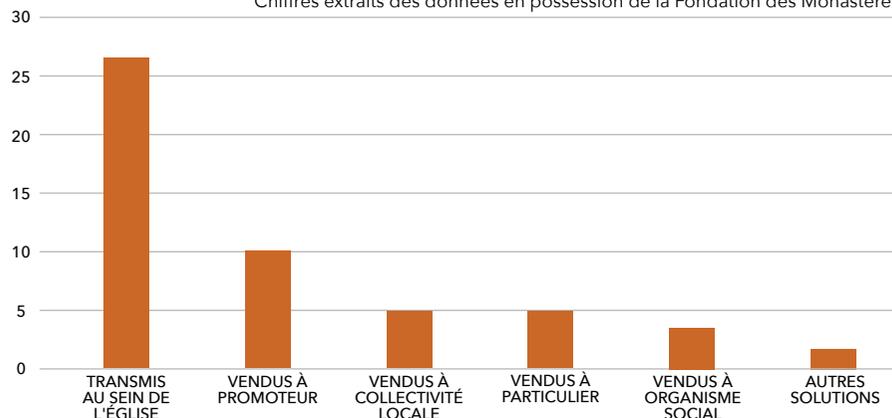
Madeleine Tantardini
Directeur de la Fondation
des Monastères

À qui donc sont allés les biens immobiliers des communautés ?

- Et d'abord, dans quelle mesure a été exaucé le désir toujours vif de transmettre au sein de l'Église pour préserver la vocation religieuse des lieux, et dans le souci parfois des sépultures existantes ? Sur notre effectif de 52 monastères, 13 (en totalité ou en partie) sont passés aux diocèses, le même nombre étant passé à un autre institut, en tout 47 % de notre « panel ».
- 8 % ont été vendus à des organismes sociaux ou pour un objectif social. À défaut de reprise au sein de l'Église, cette nouvelle destination sociale des biens procure aussi du réconfort aux communautés.
- 20 % des biens ont été acquis par des promoteurs, au terme d'opérations qui peuvent être éprouvantes, et sont parfois vilipendées par des tiers !
- 10 % ont été acquis ou préemptés par des collectivités locales pour des projets divers : en matière d'acquisition immobilière, si les biens les intéressent les maires ont toujours le dernier mot, nous le savons.
- 10 % ont été acquis par des particuliers pour y mener des projets adaptés à la qualité et la taille des lieux (maisons particulières ou projets collectifs, dont la durée de vie est parfois limitée)
- Les 5 % restants se présentent comme des projets nouveaux évoqués brièvement plus loin.

Sort de 52 monastères fermés depuis 2001
dont la propriété a été transférée à une autre entité

Chiffres extraits des données en possession de la Fondation des Monastères



Trouver un remplaçant pour son patrimoine immobilier revient au monastère supprimé, alors que dans le cas d'une fusion le fardeau de l'immobilier peut passer au monastère de fusion.

Quelles ont été les modalités juridiques de transmission de ces biens ?

Modalités de transmission en dehors de l'Église

Lorsque le bien ne peut être transmis au sein de l'Église, la recherche d'un acquéreur à l'extérieur s'impose. Les contraintes des communautés dont les forces vives sont souvent très diminuées, et dont les membres seront à la charge d'autres instituts, font qu'à côté du prix de vente, le délai de réalisation du transfert devient un critère déterminant.

Or, dès lors qu'interviennent des conditions suspensives de permis de construire, le délai pour un transfert effectif se compte en années. Nous en avons même connu deux qui ont pris 10 ans, avec toutes les conséquences en termes de charges, dégradations, occupations illégales et contentieuses.

Devant de tels écueils, nous conseillons de favoriser, s'il peut être trouvé, l'acquéreur qui achètera sans condition et qui prendra les risques lui-même. La baisse de prix à consentir, pour les instituts concernés par l'urgence, en vaut la peine.

Au terme d'années de recherches, la tentation peut être grande de brader les biens, ou de les laisser pour rien, simplement pour transférer à d'autres la charge et la responsabilité du foncier. Cette réalité nous a fait il a plusieurs années explorer la piste d'une « **structure de défaisance** », Au terme de notre réflexion, il nous est apparu que la Fondation ne pouvait pas s'y engager, afin de rester tout à fait neutre par rapport au conseil aux communautés.

Mais il nous est aussi arrivé de combattre avec succès cette suggestion de **céder pour rien** émanant d'une association propriétaire dont les responsables avaient décidé qu'il conviendrait de mettre les lieux à la disposition d'une autre œuvre, au mépris des décisions canoniques de vente. Le monastère a été vendu et sans difficulté, pour plusieurs centaines de milliers d'euros à une œuvre sociale.

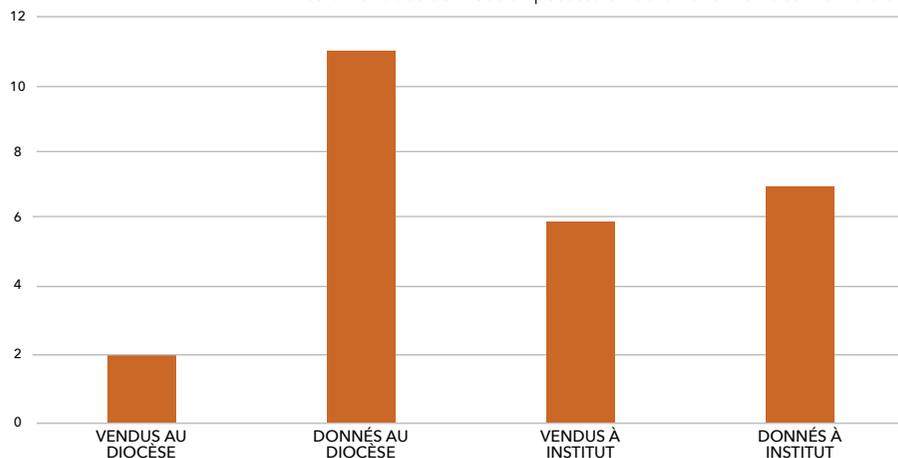
Pour finir ce point, nous n'avons pas réussi à établir une règle uniforme pour les dossiers : mais il n'est tout de même pas si rare que des monastères qu'on pouvait penser invendables trouvent acquéreur à bon prix.

Modalités de transmission au sein de l'Église

Nous avons vu que les transmissions au sein de l'Église étaient donc fréquentes dans un passé proche et jusqu'aujourd'hui. Mais comment se sont-elles opérées ? Si nous reprenons nos chiffres, on décompte 2 ventes pour 11 apports gratuits aux diocèses, et 6 ventes pour 7 apports gratuits à des communautés. **Les apports ou donations sont donc deux fois plus nombreuses que les ventes** à l'intérieur de l'Église concernant les monastères étudiés. Cela va-t-il de soi ?

Modalités de transmission de 26 monastères au sein de l'Église depuis 2001

Chiffres extraits des données en possession de la Fondation des Monastères



Selon notre expérience, pas toujours. Certes, de grands et lourds ensembles, propriété de monastères masculins, ont pu être transmis gratuitement à de jeunes instituts sans le sou. Et cela a été assumé.

Il nous semble que chez les moniales, c'est parfois plus complexe. Si les transmissions gratuites entre instituts peuvent être consenties de grand cœur, **ce n'est pas toujours facile pour les moniales de dire clairement à leur évêque** : « *Bien sûr le monastère est pour vous si vous avez un projet, mais combien êtes-vous prêt à l'acheter, car ce que nous avons par ailleurs n'est pas suffisant pour assurer notre avenir ?* »

Nous faisons nous mêmes grande attention à la Fondation, à signaler – ce qui est parfois une surprise – que le **don pur et simple au diocèse de l'unique bien immobilier d'un institut n'est pas vraiment encouragé par la CIVCSVA**. Quand ce don est malgré tout justifié et autorisé, nous avons vu récemment le Saint-Siège demander d'insérer dans l'acte

de donation une clause protectrice de la communauté au cas de revente du bien donné dans un certain délai.

Dans certains cas, il a pu arriver que la transmission gratuite d'un actif d'une très grande valeur à tel ou tel diocèse ait été assortie d'une **convention canonique, visant à offrir une forme de dédommagement**. Mais quand leurs effets se déroulent sur de longues années, ces arrangements ne produisent pas, à l'égard des communautés concernées, le bienfait d'une vente avec paiement immédiat. Avant *Cor Orans*, les supérieures majeures se sont parfois trouvées bien seules face à de tels enjeux.

Pas directement intéressé par la reprise des biens, l'évêque peut souhaiter se donner le temps de trouver un repreneur qu'il agrée, ce qui retarde d'autant les démarches actives de mise en vente. Dans ce dialogue nécessaire avec l'évêque, un équilibre est donc à trouver.

Il n'en reste pas moins que deux diocèses ont bien acquis au prix demandé les biens de deux monastères de moniales, et qu'une demi-douzaine de communautés féminines ont vendu à d'autres instituts à leur satisfaction.

Pour finir, je voudrai évoquer une modalité particulière de reprise des biens sans mutation immobilière, par l'intégration progressive de nouveaux membres dans l'association propriétaire, suivie d'une retouche des statuts. Cette solution a pu constituer une excellente solution à l'intérieur même d'un ordre. Et nous l'avons même proposée au profit d'un diocèse particulièrement désargenté, dans une situation difficile où une vente n'était pas envisageable.

Mais cette solution acceptable au sein de l'Église, n'est selon nous, pas transposable en cas d'un repreneur qui n'est pas une personne ecclésiastique : même sans mutation au plan civil, il s'agit d'une aliénation au sens canonique. Nous devons être d'autant plus vigilants là-dessus, compte tenu des évolutions récentes que nous observons.

Esquisse du paysage qui se dessine

La multiplication des fermetures ces dernières années dans le monde monastique mais pas seulement, la situation de l'Église qui la prive de moyens financiers et de la capacité à investir elle-même les lieux qui deviennent disponibles, et l'émergence de nouveaux acteurs qui se réclament très souvent de leur appartenance à l'Église et expriment alors fortement les exigences de l'Évangile envers les pauvres, semblent en effet dessiner de nouvelles perspectives pour les communautés, sensibles à ce discours.

Ces acteurs qui se réclament de l'Église prennent-ils réellement en compte les besoins légitimes des communautés ?

Bien que nous devons faire face à une abondance de biens disponibles prochainement, chaque communauté confrontée à la nécessité de se séparer de ses biens aura toujours **son propre problème à résoudre : assurer l'avenir de ses membres et ne pas brader un patrimoine qui a la qualité de patrimoine ecclésiastique.**

Ici ou là des solutions innovantes sont en train d'être expérimentées. Et par ailleurs, les nouveaux acteurs travaillent à structurer leur offre, recherchant l'appui de l'Église, tout en étant déjà très actifs à démarcher les communautés.

Si bien qu'à la Fondation, nous voyons leur émergence avec intérêt, mais prudence. ■

Échanges avec l'auditoire

Thomas WALLUT : Dans l'attente des questions ou réactions, pouvez-vous préciser ce que vous entendez par " prudence " Madeleine ?

Madeleine TANTARDINI : J'ai dit prudemment « avec prudence » et voilà que vous me posez la question de but en blanc... On a vu, jusqu'à présent, pour les dossiers qui nous sont passés dans les mains, que 50 % des monastères ont pu être transmis à un diocèse ou un institut. Il est probable que cela va être de plus en plus difficile. Face à ces situations, les communautés sont toujours très désireuses de cette relation dont vous parliez tout à l'heure, Frère David, et vous aussi, Sœur Laetitia, et le discours – un terme que je veux neutre – de ces nouveaux acteurs qui arrivent avec tous leurs beaux projets, cela porte forcément. Nous les voyons avec intérêt ces nouveaux acteurs, parce que tout ce qui intéresse les communautés nous intéresse, mais aussi sans doute parce qu'ils vont constituer un certain nombre de "débouchés" – pour employer ce vilain mot – pour des biens qui vont se retrouver sur le marché. Et comme nous croyons – Frère David nous l'a rappelé – qu'en général vendre pour donner, c'est mieux que donner tout court, nous sommes prudents parce que nous nous interrogeons sur la prise en compte prioritaire par ces nouveaux acteurs, des besoins des communautés qui ferment. Ce n'est pas parce qu'il n'y a plus que quatre moniales dans un monastère que la question des besoins ne se pose pas.

Thomas W. : Et il y a aussi peut-être celle de la pérennité de ces nouvelles structures à long terme ? En cas d'échec, que deviennent les biens ?

Madeleine T. : La prudence voudrait, effectivement, que, quand on donne, on ait des assurances... Si on a donné pour un projet, qu'il n'y a plus de projet et que finalement les biens sont vendus, cela ne va pas. Mais l'acte peut prévoir une rétrocession ou partage du prix de vente par exemple. C'est en tous cas ce que nous préconisons à la Fondation.

Pierre AVIGNON : Je suis administrateur de la Fondation et responsable de la Commission monastique administrative qui essaie de répondre aux questions, notamment juridiques, que nous posent les communautés. Sur l'accompagnement des communautés, qui a été évoqué à plusieurs reprises, il me semble important de la situer à deux niveaux. En premier lieu, notre sœur franciscaine l'a très bien exposé, la réorganisation de la communauté suite à son déménagement lui a permis de revisiter sa vocation fondamentale. J'espère ne pas me tromper en le formulant ainsi. Par contre, pour des communautés contemplatives vieillissantes qui vont se rapprocher d'autres communautés, il me semble que la question de la vocation fondamentale dans un nouveau cadre de vie reste ouverte. En second lieu, si l'on souhaite que la communauté soit vraiment tournée vers les autres et vers la société, il me semble que toutes les communautés bien vivantes devraient mettre au clair les différentes activités d'intérêt général qu'elles peuvent développer, comme on l'a vu chez les Franciscaines missionnaires de Marie. Quand il y a un projet de réorganisation d'une communauté, avec des experts, des conseillers, si l'on s'interroge systématiquement sur tout ce qui relève de ses activités d'intérêt général, cela peut être intéressant. Sous l'aspect fiscal, d'abord mais je ne m'étendrai pas. Ne vous semble-t-il pas important en revanche, en période de grandes difficultés pour l'Église, de montrer que les instituts religieux sont aussi au service de la société ?

Madeleine T. : Il me semble, ma Sœur, que c'est tout-à-fait ce que vous avez mis en œuvre dans la réorganisation telle que vous l'avez exposée.

Pierre A. : Oui, l'important est de bien de le formaliser.

Sœur Laetitia CHEVALLIER : J'allais dire : « Si je l'ai fait, que Dieu soit béni, et si je ne l'ai pas fait, qu'il me permette de le faire ! » Mais, honnêtement, je crois que nous avons formalisé tout ce qui a été possible... Quand je parlais d'adapter notre immobilier à la mission, c'est bien dans cet esprit-là. Mais il y a aussi les accidents de parcours, c'est la

"contingence". Eh bien, elle nous permet aussi de nous reposer des questions et de ré-affiner notre discernement et c'est là peut-être, qu'est l'inattendu de Dieu, dans le très concret, les mains dans le cambouis, comme on dit.

Frère Jean-Paul MARSAUD : Je fais partie de la Congrégation des Fils de la Charité. Je souhaite témoigner à propos de la « prudence », évoquée par Madame Tantardini. Pas plus tard que la semaine dernière une congrégation avec laquelle j'avais travaillé m'a dit : « *Voilà, nous étions sur le point de vendre notre propriété, tout était fait, le compromis était signé. Et puis il y a huit jours, voilà que la préfecture a fait opposition à la vente !* ». Les sœurs étaient surprises de recevoir cette lettre que le notaire n'avait pas reçue. Ce qui veut dire, d'une part, qu'il y a eu une recherche, et d'autre part, que malgré tout nous sommes protégés. Je crois que nous avons à être prudents dans toutes ces ventes qui viennent.

Madeleine T. : L'opposition du préfet à la vente était-elle dans l'intérêt de la communauté ?

Fr. Jean-Paul : Oui, tout à fait.

Madeleine T. : Parce qu'elles ne vendaient pas assez cher ?

Fr. Jean-Paul : Non, c'est parce que l'acheteur est sans doute quelqu'un qui n'est pas très clair. Elles n'avaient pas encore, disons, la vraie explication de cette opposition.

Madeleine T. : Si cela me fait plaisir de savoir que certains préfets s'opposent à des ventes immobilières, j'apprécierais tout autant que certains autres donnent plus rapidement leur autorisation !

Dom Guillaume JEDRZEJCZAK : C'est sur la notion de transparence par rapport aux administrations que je souhaiterais interroger M. Lacoïn : face à des municipalités qui modifient les règles d'urbanisme pour contrecarrer les projets que vous portez, par exemple, faut-il adapter ses comportements, adopter un autre type de transparence, mais éclairée ? Je pense toujours aux colombes et au serpent de l'Évangile et je me dis que parfois il faudrait que l'on soit un peu plus "serpent" et un peu moins "colombe".

Laurent LACOIN : Quand je dis transparence, cela ne veut pas dire naïveté. La transparence c'est l'anticipation. Sur le rapport avec les élus, je vais vous raconter une petite histoire assez amusante. Dans le dos-

sier en question, nous nous présentons : « *Voilà notre projet. On veut vendre, dans tel quartier, telle ville, quels sont les intérêts pour la ville ? Nous sommes ouverts* ». Le maire nous fait rencontrer les gens de l'urbanisme ; nous organisons des réunions de travail pour voir comment valoriser ce terrain. À notre grande surprise, contrairement à ce que nous imaginions, la mairie ne veut pas d'un projet social. Nous partons donc dans la direction du besoin exprimé. Comme elle s'était engagée, nous avons eu la ville à nos côtés pendant tout le cheminement du projet ; les services nous ont aidés malgré les diverses pressions des riverains et la mairie nous a soutenue jusqu'à l'aboutissement de l'opération. Donc c'est important, à mon avis, de tracer une voie et de s'y tenir, si le système est ouvert. Il faut quand même toujours essayer de voir un peu plus loin que l'autre, comme dans un jeu d'échecs.

Dom Guillaume J. : J'ai parfois l'impression que certains promoteurs sont proches des mairies et qu'en fait, une grande partie du jeu consiste à éliminer tous les autres pour que l'un d'eux soit choisi.

Laurent L. : On dit beaucoup de choses sur les promoteurs, on dit beaucoup de choses sur les entreprises. D'expérience, je n'ai jamais encore entendu de mairie me suggérer de travailler de préférence avec tel ou tel promoteur.

De la salle : Cela n'est pas dit explicitement, c'est implicite dans la manière de faire. Du moins, c'est l'impression que l'on a eue à plusieurs reprises à la Fondation ; peut-être que l'on se trompe.

Laurent L. : Le vrai sujet c'est l'ouverture pour qu'il y ait concurrence. Si vous avez 10 promoteurs, il faut prendre le temps de les appeler, de marquer votre intérêt. Plus vous ouvrez la consultation, plus les gens vont constater que cela ne sert à rien de "s'entendre". Que quelques personnes qui se connaissent s'appellent en disant « *On est trois, il y a trois opérations, chacun en prend une* », c'est là le danger. Alors, plus la consultation est ouverte, plus le risque est faible. Une fois, sur l'un de nos dossiers, nous étions persuadés que les plus gros promoteurs gagneraient l'affaire ; pour finir, c'est un opérateur social qui l'a remporté avec une offre très intéressante, ce qui a surpris tout le monde.

De la salle : Personnellement, j'ai vécu l'expérience. Missionnée commissaire apostolique, j'ai accompagné une communauté dans la vente de son monastère. Je peux dire que j'ai vécu très désagréablement la rencontre avec la municipalité et j'ai pu prendre conscience que nous entrions dans un entonnoir. Comme monastère, il est impossible que la

municipalité ne nous connaisse pas. Donc même s'il les relations ne sont pas très étroites, elle sait qui nous sommes, combien nous sommes et, surtout quand le terrain l'intéresse, elle sait se faire très proche. Si bien que quand nous nous allons les rencontrer, ce sont des personnes très polies qui nous accueillent et nous écoutent. Mais au bout d'un temps, nous nous apercevons qu'il y a toute une organisation qui fait que nous allons être amenées, petit à petit, à leurs fins. Nous sommes naïves et ils nous amènent où ils veulent, avec les formes. Donc c'est vrai qu'il faut être très prudent, mais je crois aussi qu'il faut s'entourer de personnes compétentes et professionnelles. Le maire au grand sourire, qui nous accueille très gentiment a peut-être déjà son projet en tête. Donc il faut devancer et s'être bien renseignés, parce que la transparence, Monsieur, attention !

Laurent L. : C'est plus vrai encore pour une congrégation féminine... Le maire vous reçoit, permettez-moi le terme, vous êtes des "bonnes sœurs" ; vous êtes la variable d'ajustement. C'est pourquoi il faut vous entourer de conseils "méchants". C'était mon métier justement. Il faut que vous trouviez des personnes "méchantes" pour vous accompagner. Je vais vous donner un exemple. Une sœur m'appelle: « *La Communauté de Communes est très intéressée par notre maison pour en faire une médiathèque. Elle veut nous l'acheter... Est-ce que vous voulez nous aider ?* » me demande-telle et d'ajouter : « *On aimerait bien que vous veniez nous accompagner pour l'acte chez le notaire* ». Une fois chez le notaire, je préviens : « *La vente est sans condition suspensive et devra être régularisée dans deux mois* ». De son côté, le notaire insiste : « *Mes sœurs, il faut déménager très vite parce que les travaux de la médiathèque vont commencer* ». J'ai conseillé aux sœurs : « *Attention. Installez-vous dans une location au lieu d'acheter immédiatement* ». Je ne suis qu'un conseiller. Elles ont acquis une nouvelle maison et se sont installées. Deux mois plus tard, je les rappelle pour savoir si la vente était signée. Et là, elles m'annoncent que la communauté de communes envisage de ne plus acheter. « *Comment ? Mais vous avez déménagé, acheté une nouvelle maison, etc.* ». Nous avons fait le tour des dix maires de la communauté de communes avec la Sœur responsable et à force, ils ont fini par honorer leur engagement. Mais vous voyez, c'est dire à quel point vous êtes une variable d'ajustement. Il faut être et rigoureux et "méchant" pour défendre votre bon droit, qui est le même droit que celui de tout le monde !

Thomas WALLUT : Merci à tous trois pour ces témoignages, ces éclairages et ces conseils. Arrivés à la fin de cette première demi-journée, Sœur Véronique va se livrer à l'exercice difficile de dresser un premier bilan, en quelques minutes.



Sœur Véronique MARGRON : En guise de bilan, vu l'heure, je préfère relever quelques mots que j'ai trouvés significatifs aujourd'hui. « *Va et donne* ». Frère David sera content, on n'a pas oublié de **vendre** entre les deux ! Cela montre bien que l'on en a le souci.

La deuxième chose, qui a à voir avec ce que vous évoquiez, Frère David, et qui m'a aussi frappée lors de la table ronde, c'est la peine. On peine à faire ce que l'on croit juste ; j'ai relevé la **peine** des économistes, celle des décideurs ou décideuses, des supérieur(e)s majeur(e)s, des sœurs qui quittent leur maison ou la voient se transformer ; donc il faut la mesurer, cette peine, et la prendre en charge.

Ensuite, ce qui a été souligné, c'est que nous essayons de ne pas confisquer, mais vraiment de nous placer dans une démarche de **transmission** , y compris à l'intérieur de nos instituts, de nos communautés.

J'ai entendu aussi que, dans son acception élargie, la question de la **fraternité** inclut les aidants : les conseils qui nous rejoignent. La Fondation des Monastères qui, visiblement, a beaucoup peiné dans certaines affaires, fait œuvre de fraternité aussi ; je trouve que c'est un très beau signe.

Et puis, concernant les projets, il a été dit que les payeurs sont les véritables entrepreneurs : cette belle et lourde **responsabilité** nous incombe ; mais elle porte aussi une part d'inventivité alors même, parfois, que nous sommes en situation de faiblesse humaine, démographique ou numérique.

Pour finir, je retiendrai trois, ou plutôt deux vertus plus une, que nous venons d'identifier. La vertu du **courage** , celle de la **prudence** et enfin **une certaine "vertu" de "méchanceté"** – ou d'opiniâtreté –, que je trouve bien sympathique ! ■

Fin de la première journée

Thomas WALLUT : Heureux de vous retrouver de bon matin et d'accueillir ceux qui nous rejoignent aujourd'hui. Merci à Monseigneur Laurent DOGNIN de participer à cette deuxième journée. Évêque du diocèse de Quimper et Léon, dans le Finistère, il est membre de la Commission épiscopale pour la Vie consacrée.

L'office des Laudes, auquel nous vous invitons maintenant, a été préparé par la Présidente du Service des Moniales et le Président de la Conférence Monastique de France.

Hymne

Voici le temps du long désir

(Texte CFC/Musique J. Berthier)

Psaume 85

Lecture du Livre d'Isaïe

Un rameau sortira de la souche de Jessé, père de David, un rejeton jaillira de ses racines. Sur lui reposera l'esprit du Seigneur : esprit de sagesse et de discernement, esprit de conseil et de force, esprit de connaissance et de crainte du Seigneur. (Is 11, 1-2)

Benedictus - Notre Père – Oraison

La parole revient aux présidents co-organisateurs pour une synthèse des échanges d'hier, suivie de l'annonce du programme d'aujourd'hui.

Sœur Véronique MARGRON : Bonjour à toutes et à tous. Merci encore, Père Dognin, d'être avec nous. Je me contenterai d'un rappel très rapide de ce qui nous a été proposé hier.

Pour commencer, le magnifique propos du Frère David, à partir de l'Évangile de Marc, dit de l'Homme riche, cet homme de bien, qui a du bien et qui fait du bien. « *Va, tout ce que tu possèdes, vends-le et donne-le aux pauvres.* » Nous n'avons pas oublié qu'il faut vendre ! Pourquoi ? Jésus regarde tout autour, nous dit la Parole. Nous essayons de faire de même avec nos conseils, pour pouvoir alors changer notre point de vue et prendre nos décisions.

La question, aussi, du chameau et de la bosse de graisse, les réserves. Où sont-elles ? À partir de la réflexion d'Isabelle Rivière (*comment se fait-il que l'argent soit le seul objet inanimé qui fasse des petits ?*), nous réalisons qu'il fait des petits sur la peine des autres, sur la peine des hommes. Comment passer de l'alternatif à l'inclusif, dans le développement de « *ou* » à « *et* ».



Proposer un horizon de la richesse matérielle, en vue de la richesse relationnelle. Nous avons entendu ce constat du grand âge où justement la richesse relationnelle paraît s'étioler. Alors, comment dire cette richesse-là ? Nous avons insisté sur la fraternité, qui doit caractériser nos vies.

La question a été abordée de l'acte donateur, de la redondance, du « *don du don* », de la transmission, non pas seulement en héritiers de la terre et des biens des générations précédentes, mais en emprunteurs des biens de celles et ceux qui prendront notre suite, plus exactement la suite de l'Évangile.

Dans la table ronde, également très riche, je reviens simplement sur quelques points. Dans l'exposé de Sœur Laetitia, Économe des Franciscaines missionnaires de Marie, qui a décrit une expérience concrète de réorganisation, j'ai d'abord noté que la congrégation dispose d'une caisse unique pour toutes les provinces, principe fondateur qui oriente sa politique financière, économique et immobilière ; une seule caisse pour une seule mission, pour une seule famille. J'ai trouvé très heureuse la gratitude exprimée pour les difficultés qui nous obligent à trancher, à décider. On a parfois un peu de mal à avoir de la gratitude pour nos difficultés, même a posteriori, quand on peut se dire qu'elles nous ont permis de passer à l'acte.

Parmi les convictions et les défis, je relève l'adaptation de l'immobilier, le courage ; mais aussi le rapport personnel à la pierre, aux maisons, et ce que cela signifie en termes de renoncement – à la jeunesse, à la gloire de l'Institut... Enfin les besoins forts : une gouvernance qui assume ses décisions, de la synergie, beaucoup de communication, l'accompagnement par des experts fiables pour pouvoir rester soi-même.

Justement, pour travailler depuis plus de dix ans avec l'assistant maître d'ouvrage qui est intervenu ensuite, Laurent Lacoïn, je peux vous dire qu'il y tient à la transparence ! J'ai pu mesurer combien c'était difficile... mais fécond. Être transparent avec les différents acteurs, y compris les acteurs politiques, les collectivités locales ou territoriales, c'est garder une longueur d'avance

et c'est aussi le moyen le plus malin d'impliquer le plus grand nombre. Il a aussi bien insisté sur le fait que le véritable entrepreneur, le maître d'ouvrage, c'est la communauté : elle décide et doit assumer financièrement sa décision. Comment fédérer autour des décisions ? La question des chefs de projet, la faisabilité des programmes sont déterminants.

Enfin, Madeleine Tantardini a appuyé son propos sur des exemples d'opérations menées par la Fondation des Monastères durant ces vingt dernières années. J'ai apprécié la formule « *combattre la suggestion de céder pour rien* » autrement dit, ne pas succomber à la tentation de donner gratuitement, se faire aider par qui de droit, dont la Fondation. Beaucoup a été dit sur les nouveaux acteurs, sur les relations avec les diocèses, sur la longueur des procédures. Alors, comme il faut du temps, plus on anticipe, plus tôt on s'entoure, mieux c'est.

Nous avons bien senti dans les échanges, les difficultés que peuvent avoir les petites communautés, dans le vis-à-vis des autorités et collectivités locales, contrairement aux communautés plus importantes, qui ont un pouvoir de pression, et la possibilité de se faire aider par la Fondation ou par d'autres.

Pour finir, je vais le redire ce matin, parce que j'ai trouvé cela sympathique : il nous faut des conseillers capables de montrer les dents. Sans doute, n'arrivons-nous pas, malgré tous nos efforts, à être suffisamment méchants ? Mais j'ajoute, en pensant à Laurent Lacoïn, qu'il nous faut des méchants intègres !

Dom Guillaume JEDRZEJCZAK : À mon tour de vous souhaiter la bienvenue et de vous présenter maintenant les trois temps de notre journée.

Pour commencer, nous vous proposons de partager des expériences étrangères. Depuis quelques temps en effet, la Fondation est en contacts informels avec des organismes qui s'occupent de sujets voisins des siens, au Canada, en Italie, en Espagne, en Belgique... En juillet 2019, nous avons participé à un colloque organisé à Lucques, en Toscane, sur la réutilisation des biens ecclésiastiques. Deux de leurs promoteurs, les professeurs Luigi Bartolomei et Francesca Giani qui y sont intervenus, sont ici aujourd'hui. Ils exposeront leur approche de la situation en Italie, leurs liens avec des structures espagnoles et leur travail avec le Saint-Siège.

En milieu de matinée, aura lieu la partie atelier ; selon les préférences exprimées, vous rejoindrez, l'une des trois assemblées thématiques : les communautés monastiques dans le contexte de *Cor Orans*, la réorganisation des biens

immobiliers, la fermeture. La matinée prendra fin avec l'Office du milieu du jour. Les synthèses des échanges seront délivrées par les, rapporteurs des assemblées thématiques juste après déjeuner.

Enfin, en troisième partie de journée, Monseigneur Carballo interviendra en visio-conférence depuis Rome où il a été retenu. Nous profiterons de son intervention en traduction simultanée et pourrons lui poser des questions à la suite.

Notre conclusion visera à dégager les questions principales qui se posent à nous aujourd'hui. Nous n'aurons pas forcément des réponses, mais nous pensons qu'il est important d'engager ensemble la réflexion pour l'avenir.

Enfin, nous remercions une fois encore Thomas Wallut de nous aider à tenir cet emploi du temps serré !



Thomas W. : Sans plus tarder, j'invite donc à nous rejoindre les professeurs Luigi Bartolomei et Francesca Giani. Le premier va élargir notre horizon sur la situation de l'immobilier religieux en Europe ; la seconde nous donnera des exemples concrets de valorisation des biens à travers l'exemple de deux fondations.



Luigi Bartolomei, Université de Bologne
et Francesca Giani, Université de Rome

Élargissement du regard : ce qui a pu se faire en Europe

Luigi BARTOLOMEI : Je vous remercie de votre accueil. C'est une joie et un honneur d'être ici. Dans le cadre général du patrimoine culturel des communautés religieuses en Italie, je me propose d'observer avec vous ce qui commence à se dessiner, laissant à ma collègue de l'Université de Rome, Francesca Giani, la présentation de deux fondations dédiées à la valorisation de ce patrimoine.

Je travaille à l'université de Bologne et m'occupe d'architecture sacrée à la faculté de théologie d'Émilie-Romagne où je donne des cours d'architecture pour la liturgie. Je préside également le petit centre d'études Cherubino Ghirardacci qui a son siège dans la Communauté augustinienne de Saint-Jacques le Majeur à Bologne.

Comment se fait-il qu'un centre d'études et d'analyse s'occupe de la valorisation pratique de biens immobiliers religieux fermés ?
L'histoire commence en 2018, sur un appel téléphonique de la communauté augustinienne du monastère Corpus Domini de Cento : elle est propriétaire d'un monastère situé à 3 kilomètres de Lucques, vide depuis 2001. Qu'en faire ? nous demande la Supérieure. Nous répondons que le Centre d'études Ghirardacci est dédié à l'analyse mais pas à la recherche de solutions pratiques !

Certes, en 2016, le Centre avait été à l'origine de l'une des premières conférences consacrées à l'avenir des édifices de culte en Italie – 2016 ! vous voyez combien nous sommes en retard ! Les actes de ce Congrès International *The Future of Churches* co-organisé par l'Université, l'Archidiocèse de Bologne et la Faculté de Théologie d'Émilie-Romagne, furent publiés dans la revue scientifique *InBo*, disponible gratuitement sur internet. Ce « détail » n'avait évidemment pas échappé aux sœurs ! Mais de là à ce que cette première initiative aboutisse à des demandes d'aide, personne n'y aurait pensé !

C'est pourquoi, en 2019 à Lucques, nous sommes passés à la vitesse supérieure et de la recherche théorique à la recherche active. En quelques mots, une *Summer School*, formation hautement spécialisée pour les étudiants des universités italiennes, a été co-organisée par le Centre Ghirardacci, l'Université de Bologne et l'École des hautes études de Lucques (IMT- Scuola Alti Studi Lucca). Le Conseil Pontifical pour la

Luigi Bartolomei

Ingénieur, Docteur
Département d'architecture
de l'université de Bologne,
Professeur invité de la
faculté théologique d'Émilie-
Romagne où il donne des
cours sur la compréhension,
l'évolution historique et la
réutilisation de l'architecture
chrétienne.

Consultant pour la gestion
des biens culturels de la
communauté augustinienne
de Cento.

Depuis 2017, collaborateur
du bureau des édifices du
culte et des biens culturels
de la Conférence épiscopale
italienne.

Depuis 2019, responsable
du recensement des biens
des diocèses italiens.

Membre de la rédaction
du journal de l'architecture
et directeur de la revue
scientifique « *in-Bo*
recherches et projets
pour le territoire, la ville
et l'architecture » dont le
volume 16 est entièrement
consacré au patrimoine
monastique et à sa
réutilisation.

Collaborateur du Conseil
Pontifical pour la Culture.

Membre du comité
organisateur du colloque de
Rome en mai 2022.

Culture, le Bureau National pour les Biens ecclésiastiques de la Conférence Épiscopale Italienne, des représentants de diverses communautés monastiques, la Fondation des Monastères française, des professeurs et étudiants de différentes facultés italiennes y ont apporté leur contribution et leur expérience. Et c'est l'ancien monastère de Sant'Agostino de Vicopelago (désaffecté depuis vingt ans, donc partiellement effondré), qui fut pris comme cas d'école.

Cette *Summer School* marque la naissance effective d'une discipline académique nouvelle en Italie : l'avenir du patrimoine culturel des communautés de vie consacrée. J'en tiens pour preuve : la publication des actes de la formation dans la revue internationale d'architecture *In Bo* et la programmation par le Saint-Siège, d'un colloque en mai 2022 à Rome, *Charisme et Créativité*¹.

Quelles sont les caractéristiques de cette nouvelle discipline ? D'abord, elle concerne un univers fragmenté d'entités propriétaires autonomes en Italie (ordres, État, municipalités, confréries), cet ensemble disparate n'étant représenté par aucune organisation institutionnelle dans l'Église de Rome. Il n'y a pas de Fondation des Monastères en Italie ! Ensuite, ce patrimoine, surtout celui des monastères, se compose non seulement des espaces, des bâtiments, mais aussi des biens mobiliers, des bibliothèques, des archives... D'où le risque alarmant de laisser se disperser l'unité sémantique

¹ Organisé par le Conseil pontifical pour la Culture, le colloque s'est tenu les 4 et 5 mai à l'Antoniamum (Université pontificale de Saint-Antoine). La Fondation des Monastères y a présenté l'originalité de son fonctionnement, au service des Monastères depuis plus de 50 ans. *Ndlr*

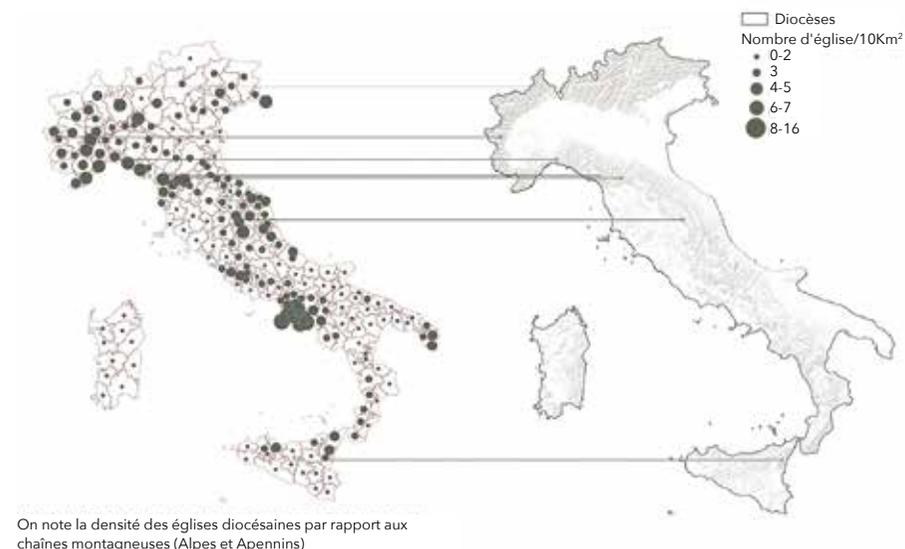
d'un couvent ou d'un monastère : si la transmission du charisme spécifique d'un lieu devient impossible, il le sera surtout pour les générations qui viennent. Enfin, aujourd'hui, en Italie, le patrimoine religieux est dispersé hors des couvents et monastères et les communautés semblent en avoir fait leur deuil.

Aussi la *Summer School* a-t-elle été l'occasion d'affirmer la valeur et l'autonomie de cette discipline, et de reconnaître le retard de cette démarche. Il faut savoir qu'un quart des monastères et couvents d'Europe sont en Italie ! Et puis, nous avons enfin compris la raison de cet appel téléphonique des moniales du Corpus Domini di Cento en 2018 : il n'existe pas de service interne, commun, officiel dans l'Église. Chaque communauté fait ce qu'elle peut, comme elle le peut. Les communautés les plus riches peuvent s'offrir des experts ; quant aux pauvres, elles doivent se contenter de volontaires, d'amis, de parents. D'où l'apparition sur le marché de nombreuses institutions et fondations dotées de compétences et de positionnements différents. Dans certains cas, les communautés féminines sont dépassées par les décisions de leur Ordre de conclure des affaires ou maximiser les profits, privilégiant à la mission une approche commerciale. Des opérations s'engagent sans concertation, sans partage d'expériences ou de bonnes pratiques, parfois sans évaluation des offres économiques, voire de l'honnêteté ou de la morale de certains acteurs ...

Or, les instituts de vie consacrée et les sociétés de vie apostolique sont des personnalités juridiques, constituées par l'autorité compétente, pour « *remplir au nom de l'Église dans les limites fixées et selon les dispositions du droit, la charge propre qui leur a été confiée en vue du bien public* », c'est-à-dire de tout le monde et surtout des plus pauvres. Et je dois dire que l'on a pu mesurer à Lucques combien la société civile est intéressée au devenir des instituts religieux, pour leurs œuvres. Il y a bien une dimension publique de la vocation religieuse. D'ailleurs, tout usage indécent ou simple projet de capitalisation d'un bien religieux engendrent la réprobation des fidèles et des communautés civiles ; et ces « scandales » sont régulièrement relayés par les médias. Les opérations qui ne tiennent compte ni des communautés religieuses ni des institutions locales présentent un risque élevé de faillite.

Ainsi, les biens des communautés de vie consacrée n'ont pas seulement un intérêt ecclésial. Par leur taille, leur emplacement, leur histoire leurs traditions et leur rôle social, ils sont un signe représentatif et d'appartenance pour la société civile. Pour dessiner leur avenir, il faut donc communiquer et inciter les institutions, les collectivités locales et la société civile à participer.

Quelle est l'ampleur du phénomène ? Pour quantifier, nous nous heurtons à l'absence de recensement des instituts en général. Par contre, nous disposons du recensement des églises diocésaines en Italie dont le nombre s'élève à 67 400. Sur une carte, cela ressemble à un nuage de points, comme une véritable infrastructure nationale : en moyenne, on compte une église tous les 5 kilomètres de route praticable².



Si ce système de points permet une planification stratégique de l'ensemble des biens, selon l'état de leur conservation, et permet de choisir les fonctions et ressources de manière équilibrée selon les besoins du territoire (ville, campagne, montagne), il est impossible de procéder à des restaurations, au cas par cas ou dictées par l'urgence.

En ce qui concerne les maisons de vie consacrée, nous ne pouvons obtenir que des nombres agrégés. Cela vaut pour toutes les chiffres que je cite, que ces maisons correspondent à la définition canonique de maison religieuse érigée, ou qu'elles comptent plusieurs bâtiments, même éloignés les uns des autres, pour éviter leur suppression, ou encore qu'elles recouvrent des formes de subsidiarité admises par les règles propres de leur Ordre.

² Pour en savoir plus, se reporter à l'*Annuario Statisticum Ecclesiae*, 2019. Voir In_bo. Ricerche e progetti per il territorio, la città, l'architettura, vol. 7 n.10 (2016), p. 14.

Église Sécularisée	Église Régulière
227 diocèses	3 612 entités ecclésiastiques* (instituts de vie consacrée, sociétés de vie apostolique, monastères, associations de fidèles publiques ou privées, université de droit pontifical, collèges, etc.)
25 601 paroisses*	478 monastères**
	6 192 maisons de religieuses**
	2 483 maisons de religieux**

* Source : F. Giani, Ministère de l'Intérieur, Service des Cultes

** Source : *Annuario Statisticum Ecclesiae*, 2019

Ces données ne sont donc ni géolocalisées ni représentatives des situations de détail. Mais une chose est claire, en Italie comme dans le monde, la vie consacrée a un visage de femme. Dans notre péninsule, sur 7 maisons, 5 seraient habitées par des religieuses.

Par contre, comme en l'Europe, ce qui se passe en Italie est l'exact contraire de ce qui se passe dans le reste du monde. En Italie, au cours des trente dernières années seulement, la vie monastique a connu une diminution drastique. Le nombre de religieuses a diminué d'environ 50 %, et les monastères d'environ 20 %. La décroissance des monastères est donc beaucoup plus lente que celle des moniales. Dans le reste du monde, c'est exactement l'inverse, c'est-à-dire que les monastères comme les moniales sont en augmentation, mais les maisons de vie consacrée croissent plus rapidement que le nombre de vocations. Il semble que l'on fonde et que l'on construise des monastères pour des moniales à venir.

Qu'en déduire ? D'abord, la fin de l'Européocentrisme de l'Église. Or la plupart des biens historiques sont ici, en Europe. Alors, qui les gèrera ? La question concerne les communautés religieuses propriétaires, en Italie, surtout. Comprendre et gérer son patrimoine culturel doit faire partie de la formation et de la mission. Ensuite, si les moniales diminuent plus rapidement que les monastères, cela signifie que les communautés ou bien se retirent progressivement dans des espaces plus réduits que les grands bâtiments monastiques qu'elles occupaient, ou bien que l'on fait d'énormes efforts pour éviter la fermeture des structures, comme une lutte inégale contre le temps, pour ne pas affronter la douleur d'une fermeture. Mais sommes-nous sûrs qu'il n'y a pas d'alternative ? Enfin, une autre solution se présente d'essaier dans des zones culturelles considérées comme plus favorables à la vie consacrée. Ainsi, l'augmentation des monastères en territoires extra-européens est, au moins en partie,

une « bulle » qui permet de compenser l'environnement culturellement hostile que l'on observe en Europe.

Que signifie, en Italie, la fermeture d'un monastère ?

Ad extra pour la municipalité. Pour s'en faire une idée, revenons aux études de Ghirardacci sur Bologne et observons les dessins qu'en a tirés Lorenzo Sabatini au XVI^e siècle, pour décorer les murs des appartements pontificaux. Tous les toits dorés sont des toits d'églises. Après la fermeture des maisons religieuses, il faut imaginer des trous noirs, des cratères, à la place de ces toits dorés. C'est dire la physionomie de l'espace urbain, pour les municipalités italiennes, qui présente en général une très forte densité de monastères et de couvents. Le territoire de la municipalité est soudain transformé en fromage à trous, ce qui est dangereux à plusieurs titres.

Le premier problème pour les villes est donc la gestion d'un vaste vide urbain, avec tous les risques qu'il comporte : un tissu en nécrose qui peut attirer les squatters, le désordre, la dégradation. Le deuxième problème est d'assurer l'accès aux principales œuvres d'art et aux espaces de culte. Si le problème est grave pour les villes, il devient dramatique dans les petits villages des Apennins ou des Préalpes. La faible densité de population, la fragilité économique engendrent un plus grand attachement aux personnes et donc à la communauté religieuse. Dans ce contexte, la fermeture d'une maison religieuse signifie la disparition d'une énième référence sociale. Après la banque, après le bureau de poste, c'est au tour du couvent de disparaître.

Souvent, la fermeture semble soudaine. Or, les villes et les administrations n'ont aucune idée de la fragilité humaine des grandes structures conventuelles. Du reste, cette fragilité est souvent gardée secrète par les communautés, jusqu'au jour où il n'y a plus rien à faire. C'est la fermeture, le départ, sans héritage pour le territoire. Il manque cinq ans, dix



Lorenzo Sabatini, 1575,
Sala Bologna, Palazzo Vaticano,
Appartamenti del Pontefice, particolare.

ans d'anticipation. On fait mine de trouver cela normal : « *les moniales ont 90 ans.* » Bien sûr, mais elles n'ont pas toujours eu 90 ans !

Alors, un monastère, un couvent, une maison de vie consacrée, propriété de l'institut en vue du bien commun, peut-il simplement fermer ? Comme les biens privés, comme les maisons de campagne où l'on ne va plus ? N'a-t-il pas été bâti à certaines fins ?

Et ad intra, à l'intérieur des communautés ? Nous le savons bien, l'hypothèse d'une fermeture suscite souvent une émotion que les religieux n'ont pas été préparés à affronter. Souvent, ils ont été éduqués à l'imitation du Christ, non par eux-mêmes, mais sans s'en soucier, dans une suspension émotionnelle. En cas de fermeture, la communauté vit un deuil dans le silence, s'occupant seulement de faire avancer la structure, souvent héroïquement. Elle peut aussi redouter le déracinement. On a parfois l'impression de beaucoup d'énergie dépensée dans la préservation des traditions, peut-être d'un manque de vision sur le rôle de la communauté dans le présent et dans l'avenir. Je me réfère à la publication

de la Fondation des Monastères, sur la disparition des instituts³ ; l'accompagnement y est fondamental. J'ajoute donc que si la participation est déterminante à l'extérieur des communautés, elle l'est tout autant à l'intérieur. Il y a des méthodes pour la favoriser, des techniques pour mettre les personnes en réseau de manière récréative et pour aborder sans tabou ces thèmes lourds.

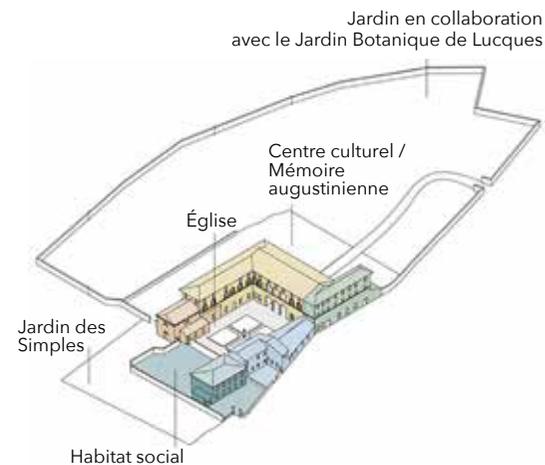


Peut-on alors imaginer un nouveau scénario pour le patrimoine monastique désaffecté ? En Italie, on cherche maintenant à créer des structures comparables à la Fondation des Monastères, mais, vous le savez bien, ce n'est pas un « modèle importable ». Une fondation doit venir des territoires et des monastères eux-mêmes. Hier, à Rome, nous participions avec Francesca Giani, à la conférence des économistes des monastères franciscains italiens. Nous y avons rencontré une Mère Supérieure qui cherchait à monter un réseau avec les autres présidents de fédérations franciscaines et des moniales. C'est un point de départ !

³ Corref, Faculté de droit canonique de l'ICP, Fondation des Monastères, *La Disparition des Instituts, Discernement et accompagnement des personnes, Décision et devenir des œuvres*, Session du 17 novembre 2009. Ndlr

« *Vous n'avez pas seulement une histoire glorieuse à rappeler et à raconter, mais une grande histoire à construire !* » écrivait Jean-Paul II, il y a vingt-cinq ans⁴. Quant à François, à l'occasion de l'année de la Vie consacrée, il proposait trois objectifs majeurs : « *Regarder le passé avec gratitude, vivre le présent avec passion, embrasser l'avenir avec espérance !* »⁵. Ne font-ils pas l'un et l'autre émerger un schéma efficace pour tracer un projet d'avenir ? De la mémoire à la parole partagée et du partage au projet. Un programme qui s'inscrit dans le temps, pas dans l'urgence.

Que s'est-il passé après la Summer School de Lucques ? Étant donné qu'aucune association ne peut restaurer un espace de 3 500 mètres carrés,



la Summer School a proposé une symbiose des fonctions dont voici les premiers effets : la Ville de Lucques a adressé aux moniales une proposition d'acquisition, associée à un programme de réhabilitation sur la durée. Subventionnée par la région de Toscane, la première tranche est destinée aux logements sociaux dans les mêmes proportions que ceux que leur consacraient les moniales. Parallèlement, le parc sera aménagé avec le Jardin botanique de Lucques, réintroduisant des semences locales anciennes, et cultivera le jardin des

Simples. Dans les cinq prochaines années, la Ville s'engage à transformer en centre culturel la partie centrale du monastère, mémoire de la communauté augustinienne... et de Giacomo Puccini qui venait y jouer au piano – sa sœur aînée était la Supérieure du couvent. L'Église des moniales reste consacrée à la liturgie et pourra s'ouvrir aux concerts. La forme d'un monastère, c'est la source et les conditions d'une communauté. Avec l'Église au cœur de l'accueil, l'espérance est que l'ancien monastère augustinien devienne une communauté de communautés, un lieu d'éducation à la démocratie et aux valeurs humaines communes de la société.

Je vous remercie de votre attention et cède la parole à Francesca Giani. ■

⁴ Exhortation apostolique post-synodale, *Vita Consacrata*, 25.03.96, n. 110.

⁵ Lettre apostolique à toutes les personnes consacrées, n. 3, 21.11.2014.

Deux expériences de valorisation charismatique des biens consacrés

Francesca GIANI : Je vous remercie de l'occasion qui m'est offerte de montrer comment conjuguer recherche scientifique et fruits de l'expertise professionnelle. J'illustrerai mon propos de données issues de ma recherche doctorale⁶, et m'appuierai sur les travaux de deux fondations.

La diminution des vocations. Nous l'avons vu, la fermeture de maisons religieuses, expressions vivantes des charismes fondateurs, soutiens des communautés locales et véritable système de promotion spirituelle et sociale, est consécutive à cette diminution. Je n'y reviendrai pas longuement ni sur l'augmentation de l'âge moyen des personnes consacrées.

En 30 ans (de 1985 à 2015), si la diminution du nombre de prêtres (-20 %) est bien connue, en raison des réorganisations pastorales, celle du nombre de religieux (-34 %) et de religieuses (-42 %) l'est moins.

Pour la seule année 2017, 271 maisons d'instituts religieux et 229 écoles catholiques ont été fermées en Italie⁷. Cette baisse s'inscrit dans la tendance enregistrée entre 1985 et 2015, période au cours de laquelle 38 % des écoles catholiques et 40 % des couvents ont été fermés⁸. À diminution constante, les 10 293 couvents encore présents en Italie en 2017 auraient tous disparu en 2052 !

Pour affiner, observons les évolutions plus récentes. De 2013 à 2017, le nombre de religieuses en Italie a baissé de 11 %. Bien qu'en diminution, le bilan des monastères féminins italiens est pratiquement stable.

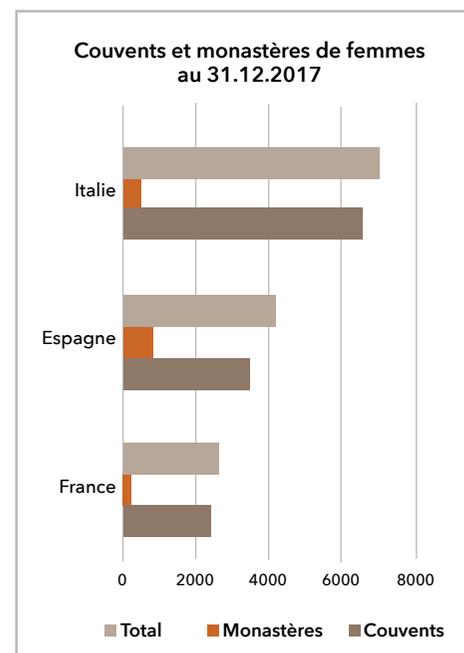
	Monastères féminins autonomes	Maisons religieuses		TOTAL
		Femmes	Hommes	
2013	491	7 477	2 816	10 784
2014	508 ↗	7 274	2 800	10 582
2015	486 ↘	7 051	2 756	10 293
2016	481 ↘	6 811	2 666	9 958
2017	489 ↗	6 570	2 628	9 687
2017-2013	-2	-907	-188	909
En %	0%	-12%	-7%	-11%

⁶ 2016-2020. Doctorat en ingénierie architecturale, sur la valorisation sociale et la réutilisation des couvents italiens à l'Université La Sapienza de Rome.

⁷ *Annuario Statisticum Ecclesiae* (Segreteria Status, 2016, 2017)

Cette évolution, qui ne s'observe pas chez les religieux séculiers, met en évidence le dynamisme de la vie contemplative féminine italienne avec la présence de nouvelles fondations. En proportion du nombre de religieuses à vœux perpétuels, les postulantes et novices des instituts contemplatifs sont dix fois plus nombreuses que celles des instituts religieux non contemplatifs.

Dans ce contexte, il semble intéressant de compléter ce constat par l'observation de la répartition des couvents et monastères de femmes en Italie, en Espagne et en France.



⁸ Giani F. (2018) "Il patrimonio immobiliare ecclesiastico: analisi per una sua valorizzazione a fini sociali", in Porcari V.D., Atti del XIV congresso internazionale di riabilitazione del patrimonio CICOP, *La conservazione del patrimonio artistico, architettonico, archeologico e paesaggistico*, Luciano Editore, Napoli.



Dieu n'habite plus ici ?

Cession des lieux de culte et gestion intégrée du patrimoine culturel ecclésiastique

29-30 novembre 2018 - Université pontificale grégorienne - Rome

A l'occasion de l'Année européenne du patrimoine culturel 2018, le Conseil pontifical de la culture, la Conférence épiscopale italienne et l'Université pontificale grégorienne, ont organisé une conférence internationale sur deux jours.

Le premier traitait du problème grave et urgent du démantèlement des églises et de leur nouvelle destination. Le deuxième jour, l'attention a été portée sur la gestion et la mise en valeur du patrimoine culturel ecclésiastique en tant qu'aspect de l'activité pastorale des diocèses.

Utilisé par Francesca Giani pour la projection dans le temps qu'elle a réalisée et les hypothèses d'avenir des propriétés monastiques désaffectées. Ndlr ■

Quelles réponses ont pu être apportées à ces constats ?

La Fondation Talenti, une belle expérience aujourd'hui terminée

Dans les années 2000, consciente du processus de fermeture des œuvres et des maisons religieuses, la Conférence italienne des Supérieurs masculins (CISM) a alerté sur la nécessité de transmettre le charisme fondateur au-delà de la vie de son propre institut. En quête d'expertise technique, elle s'est rapprochée du consortium des coopératives de la sphère catholique Gino Mattioli (CGM). C'est ainsi qu'en 2006, naissait la Fondation Talenti, du nom de la parabole évangélique, autour de deux grandes questions : **Comment transmettre le charisme propre à chaque institut ? Comment contribuer à éviter la dispersion des biens immobiliers ecclésiastiques, souvent la cible de personnes peu scrupuleuses ?**

Très vite rejoints par l'Union des Supérieurs Majeurs d'Italie (USMI), des professeurs, des conseillers et des partenaires financiers, cette fondation de droit civil, inspirée de la doctrine sociale de l'Église, se présentait comme « *outil d'analyse et lieu de rencontre, au service des congrégations et des ordres religieux, des organismes ecclésiastiques, des entreprises sociales et des associations bénévoles* » propriétaires de biens immobiliers inutilisés ou sous-utilisés. Elle n'octroyait pas de subventions, mais mettait des **talents** à leur disposition : « *un service gratuit de conseil et d'accompagnement permettant aux responsables d'institutions religieuses d'analyser et d'évaluer la viabilité économique et conceptuelle de solutions alternatives à la fermeture de leurs œuvres.* »

Exemple de réalisation à Rome « La Nuova Arca ». En 2010, une ancienne maison religieuse (une villa et un terrain voisin), était à titre de prêt gratuit mise à la disposition d'une coopérative sociale créée par les familles des *Équipes Notre-Dame* pour répondre aux besoins des femmes et des mineurs sans soutien. Dans son prolongement, naissait une entreprise agricole à mission d'insertion pour des personnes en grande difficulté sur le marché du travail : production certifiée biologique, sensibilisation à la dignité du travail et à la biodiversité, boutique, espace événementiel, zone de transformation des produits agricoles, potagers, verger biologique et jardin sensoriel. L'entreprise continue de se développer aujourd'hui.

Mais en 2012, la Fondation Talenti cessait ses activités en raison de la réticence des bailleurs de fonds. Les nombreux points forts de la Fondation – promue par la CISM, l'USMI, et les coopératives de la



La Nuova Arca - Via di Porta Medaglia 41, Rome

sphère catholique, sans conflit d'intérêt économique dans le cadre des projets – ne parvinrent pas à équilibrer sa principale faiblesse, la gratuité des services offerts – suivant l'assertion « *ce qui est gratuit n'a pas de valeur* » –, ainsi, peut-être, qu'un manque d'engagement suffisant de la part des institutions religieuses.

Une fondation active : Summa Humanitate

En 2006, la même année que la Fondation Talenti en Italie, une structure à but non lucratif de droit civil naissait en Espagne où elle reste active aujourd'hui, la Fondation Summa Humanitate. Conscients de la valeur du travail social effectué par les religieux, des laïcs chrétiens, juristes et économistes, ont souhaité contribuer à éviter la fermeture des ouvrages religieux en manque de vocation.

Sa mission est de « *contribuer à l'œuvre sociale et pastorale de l'Église catholique en favorisant la croissance de sa présence dans la société contemporaine* ». Étroitement liée aux charismes des congrégations, elle doit donc être en totale harmonie avec eux, une manière d'être et de faire qui se résume dans la devise : « *aider celui qui aide, servir celui qui sert* ». Sa finalité est de concevoir la meilleure solution, aux plans

technique et économique, pour répondre aux besoins des congrégations. Structure à but non lucratif, la Fondation ne conserve que ce qui est nécessaire à poursuivre sa mission dans le temps.

Elle répond aux besoins exprimés des instituts religieux sous forme de demandes d'aide. En majeure partie, ces besoins portent sur la gestion des infirmeries accueillant les religieux âgés : la Fondation a fourni une méthode et des services adaptés aux besoins spécifiques des maisons religieuses, parmi lesquels la formation du personnel au charisme spécifique des congrégations aidées.

Aujourd'hui, la fondation compte plus de 1 100 employés travaillant à la gestion des infirmeries des religieux en Espagne, en Italie et au Maroc. La Fondation s'est vu confier 75 résidences pour religieux âgés et laïcs âgés, pour un total de 1 850 hôtes.

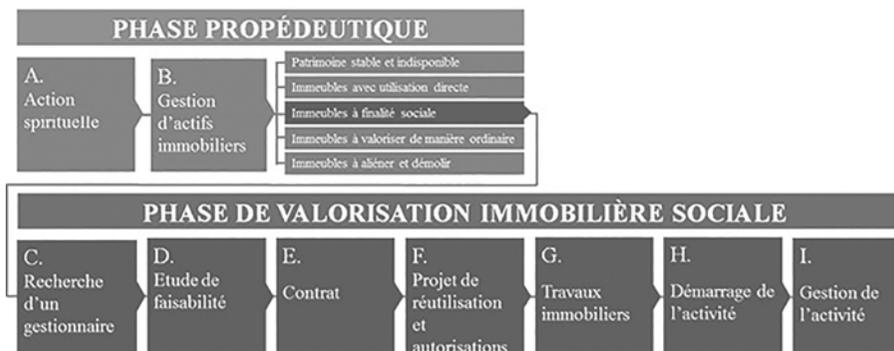
La deuxième demande des monastères concerne la promotion des activités visant à coordonner et à soutenir la vie contemplative. C'est ainsi qu'est née la *Fondation DeClausura*, une structure à but non lucratif, qui s'emploie à diffuser la connaissance de la vie contemplative et à contribuer à la subsistance des monastères via la vente de produits monastiques en ligne. DeClausura a également porté des projets de valorisation des biens immatériels de la vie monastique, en collaboration avec le Ministère du Patrimoine culturel. Pendant la pandémie, DeClausura a notamment collecté 290 000 € pour 180 monastères espagnols.

En 2010, Summa Humanitate a reçu une première demande de conseil pour une école d'institut religieux. C'est ainsi qu'a commencé à se structurer ce qui est devenu plus tard la *Fondation Educatio Imprimis*, qui offre une formation et un soutien aux écoles catholiques.

En réponse à la demande de plusieurs institutions religieuses, **une délégation italienne de la fondation**, dont je fais partie, a été créée en 2012, grâce au soutien d'anciens responsables de la Fondation Talenti.

En Italie, comme en Espagne, Summa Humanitate, offre des services pour la gestion des activités sociales des personnes consacrées – la dominante étant également la gestion d'infirmeries pour les religieux âgés. La gestion des biens, en particulier la réutilisation charismatique des biens religieux, en constitue le second volet. À ce titre, les instituts religieux s'adressent à la Fondation Summa Humanitate lorsqu'ils ont besoin de reformuler l'utilisation de leurs actifs, notamment pour continuer à utiliser les biens immobiliers qu'ils ne gèrent plus à des fins charismatiques.

D'expérience, les questions qui nous sont posées ne sont pas uniques ; il s'agit le plus souvent d'un ensemble de problèmes liés. Il nous revient alors d'aider l'institut à définir ses besoins actuels et futurs en fonction de son charisme fondateur, puis de nous occuper de la réutilisation des bâtiments. Nous avons donc structuré nos interventions en deux phases.



Les objectifs de cette méthodologie sont de :

- Proposer des outils conformes aux objectifs de l'Église pour gérer les phénomènes actuels de sous-utilisation, désaffectation, abandon, mise au rebut des bâtiments d'église et, en particulier, des maisons religieuses ;
- Orienter le développement immobilier vers la production d'actifs immatériels, valeur sociale comprise ;
- Considérer les bâtiments d'église comme des actifs capables de proposer des solutions d'inclusion sociale pour le présent et l'avenir.

Exemple de réalisation.

Le dernier projet issu de notre travail est CasArché à Rome. Il s'est agi de trouver un nouvel usage à un bâtiment précédemment occupé par le noviciat d'un institut franciscain féminin, en cohérence avec son charisme tourné vers les enfants. Depuis septembre 2021, l'ancien noviciat abrite désormais :

- la Casa Marzia, un espace de 6 unités mère-enfant,
- 3 appartements semi-autonomes,
- les bureaux romains de la Fondation Arché,
- et une salle pour les événements ouverts au public.



CasArché, via Monte Pramaggiore,
Rome
Luogo di bene comune
(Lieu de bien commun)

La Fondation Summa Humanitate a permis la rencontre entre l'institut propriétaire de la maison et la Fondation Arché, encouragé la poursuite de la fécondité évangélique du bien, accompagné le propriétaire et le locataire dans la compréhension de leurs besoins respectifs et recherché un accord économique durable et un loyer convenables pour les deux parties. Lors de sa rencontre avec les travailleurs d'Arché, le pape François a souhaité que CasArché « *soit un lieu où l'on vit le style de Dieu, qui est proximité, tendresse et compassion. Et que la structure soit toujours au service des personnes, et non l'inverse* ».

Quelles sont les caractéristiques de la Fondation Summa Humanitate ? Indépendance et transparence sont ses points forts. La Fondation n'est liée à aucune congrégation ou institution religieuse de l'Église catholique ou d'autres confessions, à aucun organisme public ou privé, parti politique ou administration. Sa mission est impossible à mener honnêtement sans une totale transparence dans les réalisations comme dans la gouvernance. Une commission économique indépendante vérifie les comptes de la Fondation, et ses activités sont soumises chaque année à un audit externe. Sa seule faiblesse est de pas être directement promue par les conférences des supérieurs majeurs, ce qui a pour conséquence de limiter son autorité.

Les expériences de ces deux œuvres mettent en évidence plusieurs thèmes de réflexion.

- Beaucoup d'instituts religieux, à l'heure actuelle, sont confrontés à des problèmes similaires ; or rien ne leur permet de comparer leurs situations et de partager les bonnes pratiques. Une instance de coordination entre les institutions pour les soutenir dans la gestion de leurs biens serait bienvenue.

- La difficulté majeure d'un institut religieux est son absence de perspectives. Combien serons-nous ? Quel âge moyen ? Quelle mission et où ? D'où les erreurs d'appréciation (restructuration peu avant un abandon par exemple) ou des travaux dans l'urgence, sur des cas individuels et non sur l'ensemble...
- Être commanditaire immobilier requiert des compétences spécifiques qui, à défaut, peuvent entraîner de graves dommages ; le bien se vend souvent à bas prix, puis sa valeur augmente sous l'effet des développements immobiliers mis en œuvre par l'acheteur.
- Alors que les biens de l'Église hiérarchique en Italie, transférés aux instituts pour le soutien du clergé suite à la réforme du Concordat de 1984, sont strictement attachés à cette finalité, les biens des religieux et religieuses ne sont pas liés à l'une des trois finalités prévues par le *Codex Iuris Canonici* – culte, subsistance honnête, apostolat sacré et charité – et peuvent varier dans le temps selon leurs propres constitutions ou les décisions des organes de direction. Cette condition de plus grande liberté expose aussi leur système immobilier à des risques de gestion plus importants et charge les instituts propriétaires de responsabilités qu'ils doivent affronter avec une préparation encore plus qualifiée.

Les travaux des fondations ont contribué et contribuent à définir un mode de valorisation des biens ecclésiastiques cohérent avec les finalités de ce patrimoine. L'approche gestionnaire de ce segment immobilier diffère de la recherche de profit maximum typique de la valorisation immobilière ordinaire. De plus, le développement immobilier charismatique ne peut ignorer les exigences d'une écologie intégrale (durabilités environnementale, économique, sociale, architecturale, historique, artistique, spirituelle, canonique et ecclésiastique) afin de perpétuer les valeurs tangibles et intangibles de l'Église.

Ainsi, ce travail sur les propriétés des personnes consacrées sont une occasion d'« *initier des processus plutôt que d'occuper des espaces* », comme le rappelle le pape François, et de favoriser des expériences génératrices de bien commun. ■

Francesca Gianti

Architecte et ingénieur.

Docteur en ingénierie civile et environnementale de l'université de la Sapienza de Rome.

Promotrice depuis 2013 de la Fondation *Summa Humanitate* qui travaille à la valorisation sociale des immeubles ecclésiastiques et aide les entités ecclésiastiques dans la gestion de leurs activités.

Échanges avec l'auditoire

Père Vladimir GAUDRAT : Il me semble avoir entendu qu'en Italie, les biens religieux sont considérés, comme des « biens communautaires » entre guillemets, dans le sens où la communauté sociale qui entoure le monastère aurait son mot à dire sur le devenir d'un bâtiment construit grâce à elle, du moins à ses ancêtres et qui doit être utilisé à son service ; je ne parle pas d'obligation légale, mais d'une forme d'obligation morale. C'est un peu différent de l'approche française parce que les cultures sont différentes. Est-ce que c'est bien cela que vous avez voulu dire ?

Luigi BARTOLOMEI : Ce n'est pas vraiment une obligation, en effet. Mais en Italie on mesure bien l'affection publique pour les couvents et monastères. Je vous ai parlé des médias : presque quotidiennement, de



nouvelles informations paraissent dans les journaux sur les monastères en voie de fermeture. Et la cité ne s'en réjouit pas, bien au contraire, parce qu'elle n'y a pas été préparée. Soudain, du jour au lendemain, on apprend que la communauté religieuse va quitter l'espace urbain ou le village. Bien sûr, c'est un problème pour le diocèse, mais c'est surtout un problème pour la société civile !

Donc, vous avez raison, il y a une convention. Les moyens de l'Église d'être présente au monde – pas seulement aux croyants, mais à tous – est aussi dans sa façon de gérer ses biens. Et ceci est un témoignage pour tous ! Bien sûr, il faut s'assurer de la soutenabilité économique des opérations. On ne doit pas faire de cadeaux, car cela peut être, d'un point de vue moral, un autre moyen de fuir. On doit créer un nouvel équilibre, qui témoigne d'une autre voie de transformer les biens que celle du marché, ou du commerce : construire un projet intégral répondant à plusieurs fonctions. Cela suppose la participation de toute la communauté qui doit prendre en considération les attentes de la société civile.

Dom Guillaume JEDRZEJCZAK : En Italie, il n'y a pas de charges sociales pour les communautés ; leurs membres sont pris en charge gratuitement, pour les soins médicaux, par exemple, mais aussi pour la retraite. Cela change un peu l'approche parce que l'avenir du patrimoine n'est pas lié à l'avenir des personnes. Ce qui n'est pas le cas en France où les cotisations sociales sont importantes.

Luigi B. : En Italie, l'État social, comme on dit, prend en charge de manière égalitaire, ce qui est particulièrement important pour ceux qui n'ont pas une retraite suffisante. C'est aussi valable pour les moniales qui, généralement d'ailleurs, n'ont pas de gros besoins. Mais je dois préciser que l'État ne peut pas leur assurer de vieillir dans leur communauté. C'est pourquoi, elles préfèrent souvent mettre en œuvre des conditions de vie qui leur sont adaptées : un bâtiment géré par une fondation ou un organisme qui assure un certain accompagnement de la fin de vie. Cela est typique des congrégations qui ont plusieurs maisons.

Enfin, en Italie, il n'y a pas cette vision du système. Dès lors qu'il n'y a pas de relations entre les monastères, il n'y a pas de système. On ne peut pas faire un projet à l'échelle du territoire. On se contente de projets à échelle locale. J'ajoute qu'il n'y a pas de vision à long terme. Donc, peu ou prou, on s'en remet toujours à la Providence ! ■

Les communautés monastiques féminines dans le contexte de *Cor Orans*

L'atelier composé de 21 participants a été modéré par le Père Pierre-Yves Pecqueux, secrétaire général adjoint de la CORREF, avec des interventions du Père Hugues Leroy, vice-président de la Fondation des Monastères.

La restitution des débats a été effectuée par Mère Marie Christine Vilmain, présidente du Service des Moniales (SDM)¹.



De gauche à droite
Père Hugues Leroy,
Père Pierre-Yves Pecqueux,
Mère Marie-Christine Vilmain.

Rappel

Cor Orans constitue l'aboutissement d'une réflexion de la CIVCSVA suite aux réponses à un questionnaire envoyé aux moniales du monde entier quelques années plus tôt. Le texte veut donc répondre aux questions et souhaits soulevés². Il faudrait traiter, si nous voulons rester dans le thème de ces journées, du devenir de l'immobilier monastique à la lumière de *Cor Orans*. Ce texte nous rappelle un certain nombre de règles, ou effectuée des rappels bien utiles.

Tout d'abord une affirmation sur la façon dont une communauté doit considérer les **biens** qu'elle possède, comme toute personne juridique dans l'Église : « *La communauté du monastère considère les biens en sa possession comme des dons reçus de Dieu par l'intermédiaire des bienfaiteurs et du travail de la communauté, et comme des moyens nécessaires et utiles pour atteindre les fins propres de leur institut, en respectant toujours les exigences de la profession, faite par vœu public, du conseil évangélique de pauvreté* » (n° 48). Une communauté est propriétaire de

biens, mais comme d'un patrimoine dont elle a uniquement l'usage et qu'elle a constitué au fur et à mesure des temps, comme un moyen nécessaire et utile pour atteindre la fin de l'institut, c'est à dire la vie contemplative. Il faut s'en souvenir à toutes les étapes de la vie d'un monastère, aussi bien au moment de la fondation, de sa vie plus ou moins longue, qu'au moment de l'affiliation éventuelle, qu'au moment de la décision de fermeture et de suppression du monastère, donation, non-donation, vente, quelle que soit la formule juridique française employée.

Ensuite les conditions économiques pour effectuer une **fondation monastique**. Dans le choix du lieu de la fondation, il faut s'assurer des conditions nécessaires pour garantir aux moniales, outre la vie contemplative, **la possibilité d'une digne subsistance** (n° 26). Avant qu'un monastère ne soit érigé, parmi les conditions : les **conditions économiques qui garantissent que la communauté pourvoie par elle-même aux nécessités de la vie quotidienne** (n° 39). On n'érigera pas le monastère si on ne constate pas prudemment qu'**il pourra subvenir adéquatement aux nécessités de la communauté** (n° 41).

Mais c'est surtout à propos de la suppression des monastères que *Cor Orans* est déterminant. « *Les biens du monastère supprimé, la volonté des fondateurs et des donateurs étant respectée, suivent les moniales survivantes et vont proportionnellement aux monastères qui les reçoivent, sauf indication contraire du Saint-Siège qui peut disposer, dans des cas individuels, d'une partie des biens à affecter en dons de charité, à l'Église particulière dans les limites de laquelle se trouve le monastère, à la Fédération ou au Fond pour les moniales* » (n° 72). Il y a bien une structuration et une hiérarchie dans la dévolution des biens qui, parfois, est ignorée.

Enfin, en lien avec la vie et la suppression d'un monastère, ce sont les **compétences et biens de la Fédération**, désormais obligatoire, personnalité juridique dans l'Église, ayant la capacité d'acquérir, de posséder, administrer et aliéner des biens temporels (n° 97) qui sont précisées. « *Chaque fédération crée un fonds économique (caisse fédérale) pour pouvoir réaliser les objectifs de la fédération. Ce fonds sert à couvrir les dépenses ordinaires de la Fédération elle-même et celles liées à la formation des moniales au niveau fédéral, à subvenir aux besoins de subsistance et de santé des moniales, à entretenir les bâtiments et à soutenir de nouvelles fondations* » (n° 101) ; et, au numéro suivant : « *Le fonds économique est alimenté par les dons libres des monastères, par les offrandes des bienfaiteurs et par les revenus provenant de l'aliénation des biens des monastères supprimés...* » (n°102). De même, plus haut : « *En cas de suppression d'un monastère totalement éteint, lorsqu'il n'y a plus de moniales survivantes, sauf disposition contraire du Saint-Siège, les biens du monastère supprimé,*

¹ Le résumé des débats et de la restitution a été rédigé par le Père Leroy.

² Pour la présentation du texte paru en 2018, se reporter au n° 195 de la revue, pp. 48 à 54. Après plus d'un an et demi d'application, des précisions ont été apportées, cf. le n° 200-201 de la revue, pp. 50 à 53.

les normes du droit canonique et civil étant respectées, sont attribués à la personne juridique supérieure respective, c'est-à-dire à la fédération de monastères ou à une autre structure de communion entre les monastères assimilés à celle-ci, ou à la congrégation monastique féminine » (n° 73).

Questions posées, sujets évoqués et débats survenus au cours de l'atelier

Sur l'instruction *Cor Orans*.

- *Cor Orans* est applicable à des communautés de moniales du monde entier, de tous ordres monastiques de traditions différentes, et pas seulement dans le contexte français. Le texte vise aussi bien les monastères autonomes que ceux appartenant à un ordre en deux branches ou à une congrégation monastique.
- Seules les moniales sont concernées par le texte. Cela a interrogé des participantes. Et pourquoi pas les moines ? La question se pose surtout pour les questions de durée des vœux temporaires plus longue pour les moniales que pour les moines. De même pourquoi une communauté de cinq moniales perdrait-elle une partie de son autonomie (affiliation), alors qu'une communauté de cinq moines la conserverait ? Cela donne l'impression d'un retour en arrière, avant le code de 1983, sans justifier une législation plus stricte pour les moniales.

Sur les fédérations.

- La fédération est-elle une aide ou une tutelle ? Elle devrait engendrer un travail en réseau, permettant d'échanger sur les questions communes. Pour cela, il faut susciter et entretenir une « conscience fédérale » dans les communautés, ce qui est une nouveauté pour certaines. Il faut apprendre à travailler autrement, en solidarité au sein d'un même ordre, en se faisant aider et accompagner. *Cor Orans* finalement « nous change dans notre manière de travailler » en faisant évoluer les mentalités, faisant avancer, et en obligeant à un chemin synodal peut-être un peu faible jusqu'à présent.
- Il faut reconnaître le poids plus lourd du travail de la présidente fédérale, qui veille désormais sur les communautés de sa fédération dont elle assure avec l'évêque la visite régulière – on en constate, par ailleurs, les bienfaits – ; elle veille aussi sur les communautés affiliées,

sur les décisions de fermeture ou d'affiliation à prendre au bon moment et pas trop tard.

- La fédération permet un accompagnement des communautés fragiles, par la vérification de « l'autonomie vitale » des communautés, et un accompagnement solidaire et fraternel des communautés.
- Désormais des fonds doivent être constitués et gérés par les fédérations pour servir à l'entraide entre monastères et notamment à la formation des moniales d'une même fédération. Les fédérations vont être amenées, comme personnes juridiques dans l'Église, à gérer des biens, notamment des biens qui viennent de la suppression et de la fermeture de communautés. Une communauté va ainsi perdurer par cette aide qu'elle va accorder aux futures sœurs. C'est une façon, non pas de se survivre, mais de continuer à être un terreau dans lequel les graines pousseront.

Sur la vie dans les communautés.

- L'insistance sur une formation progressive amène l'allongement des années de vœux temporaires, avec comme corollaires l'impossibilité de participer au chapitre, parce que professes temporaires, elles ne peuvent pas s'investir dans des responsabilités, ni participer à des votes communautaires qui engagent l'avenir, avec le risque de prise de décision par des sœurs plus âgées ou très âgées moins conscientes des enjeux.



- Les communautés sont confrontées à la réécriture de leurs constitutions, mais il faut prendre du temps pour confronter les demandes de *Cor Orans* aux traditions de chaque ordre. On a l'impression en France qu'il faut tout mettre en place tout de suite, alors que nos mentalités ne sont pas préparées à évoluer de façon aussi rapide. Alors qu'une application raisonnable et plus lente serait souhaitable tant pour les monastères que pour les fédérations. Il est probable qu'il y ait des dérogations à solliciter selon les différentes traditions monastiques, prenant le temps pour expliquer au dicastère les demandes.

Sur les fermetures et suppressions de monastères.

- Lors de la suppression d'un monastère, c'est la question des personnes qui est la plus difficile parfois à accompagner. On transfère les sœurs dans une autre communauté, parfois il ne s'agit que d'un « pavillon de complaisance » en transférant la stabilité dans un monastère où la sœur n'ira pas parce qu'elle est déjà en EHPAD ou exclaustrée. Faut-il parler d'une fiction canonique ? Non, dans la mesure où la supérieure de la communauté qui les a inscrites a le devoir, pas toujours aisé, de s'occuper des sœurs « en diaspora ». Ainsi certaines moniales sont amenées à faire des changements de stabilité successifs selon les fermetures des maisons dans lesquelles elles ont vécu. Et un jour, finalement, à l'occasion d'un énième changement de stabilité, on s'oriente définitivement dans un EHPAD, et cela peut être positif parce qu'il faut viser le bien de la personne. Des participantes ont donné en illustration le cas de moniales entrées dans une structure non monastique et donnant un sens à ce qu'elles vivent.
- Tout autre est la situation où des « repreneurs » affirment : « *Vous allez pouvoir rester sur place, on s'y engage* », mais sans rattachement à une communauté vivante. Dans ces cas, les sœurs, préfèrent être dispensés de leurs vœux et rester sur place, plutôt que de changer de lieu. Cela peut poser des questions par rapport au vœu de stabilité.
- Il est vrai que la suppression d'un monastère est toujours douloureuse, pour la communauté, pour chacun de ses membres, mais cela ne veut pas dire que la vie monastique va disparaître. En France, il y a des monastères qui ferment, mais il y a des monastères qui vont bien, qui ont des entrées, qui se développent. Comment une communauté qui ferme peut être amenée à affirmer joyeusement : « *Je donne ma vie, pour que d'autres vivent* ». En vendant un monastère, là aussi, on entre dans une solidarité : en aidant à vivre les autres communautés de son ordre ou de sa fédération, qui accueillent les sœurs de la maison

fermée, et vont voir leurs charges augmenter, mais qui vont continuer à transmettre cette beauté de la vie contemplative dans les années, dans les décennies futures. Pensons aussi aux communautés jeunes qui ont peu de moyens financiers, doivent s'acquitter de cotisations sociales lourdes. Les monastères sont responsables du futur de la vie contemplative en France et sans doute même au-delà.

Sur le sort des bâtiments et l'avenir des lieux.

- Quand on est confronté à l'éventualité de suppression d'un monastère, on a rappelé durant ces deux jours qu'avant de liquider un bâtiment, il faut vraiment faire le nécessaire pour voir s'il peut servir pour la vie religieuse, c'est une première étape incontournable. Parfois, il s'agit de ce qu'on nomme improprement une « communauté nouvelle ». Quand une telle institution est intéressée par la reprise du lieu, pensant pouvoir trouver dans la nouveauté le dynamisme nécessaire, il faut faire prendre conscience que les bâtiments d'un monastère sont le fruit du travail d'une communauté, et ce, depuis des années, des décennies ou de siècles. On ne peut pas transmettre un lieu, sans engager une réflexion sur l'acquisition du bien, la façon dont il a été acquis, dans quel but, et sur l'importance du travail de la communauté qui s'était investie dans ce lieu.
- Pour la reprise par un mouvement ecclésial nouveau de vie commune, il faut se poser la question : qu'en sera-t-il dans quelques années, même si actuellement ce mouvement est soutenu par des évêques ? Car un certain nombre d'entre eux a soutenu durant des décennies des communautés nouvelles, dont les temps récents ont montré les turpitudes des fondateurs.
- Avant une fermeture envisagée, la communauté, souvent fragile humainement, peut se trouver sous l'influence de familles, de laïcs qui se proclament « amis du monastère », qui peuvent ne voir que leur intérêt personnel, qui oublient complètement que la communauté fait partie d'un ordre, d'une fédération d'une congrégation.
- Sur la place des évêques. Les évêques ignorent parfois la dynamique de *Cor Orans*. Leur rôle de vigilance sur les communautés monastiques est délicat, alors qu'il est reprécisé dans *Vultum Dei quaerere* et *Cor Orans*. Les directives *Mutuae Relationes* de la CIVCSVA de 1978 attendent une révision depuis 1994, alors qu'elles traitent des relations entre les évêques diocésains et les instituts de vie consacrée. Sont-elles même vraiment connues et appliquées ? On peut voir, ici et là, des

pressions sur des communautés proches de la fermeture pour qu'elles donnent leurs biens aux diocèses, sans projet véritable, ou à cause d'un groupe de pression chrétien, ou s'en vantant, sans se préoccuper ni de l'avenir des sœurs qui vont quitter les lieux, ni de la valeur des biens, ni de la qualité du projet qu'ils ont en vue. Il faut donc s'assurer de relations justes entre la communauté et l'évêque du lieu. Bien souvent, il s'agit d'une connaissance insuffisante du droit des religieux, en particulier du droit des moniales, ni des directives du Saint-Siège pour les protéger.

- Solutions se déclarant innovantes. Des entités fleurissent, qui entendent conjuguer dans un même espace des réalités sociales différentes, avec une générosité véritable, et qui, sous couvert d'une œuvre évangélique dynamique, avec des appuis épiscopaux, veulent obtenir à petit prix, ou même en don, des biens immobiliers importants, sans que l'on sache la solidité de ces entités ou le sort qu'elles réserveront aux lieux après un enthousiasme véritable mais éphémère. La prudence est nécessaire, qui heureusement, lors de la demande de suppression canonique à Rome, devra obtenir l'accord de la CIVCSVA.

●

« Nous sommes responsables du futur de la vie contemplative, et il nous faut donner du sens à la fermeture d'un monastère », concluait la présidente du SDM qui a rapporté les débats de l'atelier.

« Ce n'est pas mourir stérilement, mais c'est aussi transmettre et donc transmettre la vie. Il serait bon de faire connaître les expériences positives, celles qui portent du fruit. »

La fermeture d'un monastère n'est pas la disparition de la vie monastique, même s'il s'agit bien souvent de la disparition d'un lieu visible de vie selon l'Évangile. ■



Réorganisation de l'immobilier religieux : points d'attention

Maître Emmanuel Tawil, universitaire, juriste et canoniste, était chargé de structurer la thématique pour les 40 participants inscrits à cet atelier, modéré par Sœur Anne Lise Sieffert, économiste générale de la Congrégation des Auxiliaires du Sacerdoce. La restitution des débats à l'assemblée a été effectuée par Sœur Chantal Duchesne, économiste générale de la Compagnie Sainte-Ursule de Tours.¹



De gauche à droite
M^r Emmanuel Tawil,
Sœur Anne-Lise Sieffert,
Sœur Chantal Duchesne

Sœur Anne-Lise SIEFFERT : L'importance de la réorganisation de notre immobilier rend nécessaire le rappel des principaux points auxquels nous devons prêter attention dans nos opérations. La perspective de l'atelier qui nous réunit ce matin sera de les dégager collectivement, avec l'aide de Maître Tawil.

Maître Emmanuel TAWIL : On m'a proposé d'être parmi vous ce matin pour participer à l'animation de cet atelier sans doute parce que je suis à la fois universitaire, juriste, canoniste, et avocat très accessoirement. Je suis également l'auteur d'un traité de droit des cultes et des congrégations². Je vais souligner plusieurs points d'attention dont la présentation va peut-être vous choquer ou en tout cas mettre en cause quelques-unes des certitudes que vous pouviez avoir sur les possibilités de recours à certaines structures juridiques. Or, toute réorganisation de l'immobilier suppose d'en simplifier la gestion et d'en limiter le nombre. En effet, il convient d'abord de prendre acte de la diminution du nombre des religieux qui pourront être membres des conseils d'administration de ces

¹ Le résumé des débats et de la restitution a été rédigé par le Pierre Avignon, administrateur de la Fondation des Monastères.

² *Cultes et congrégations*, Dalloz, 2019.

différentes structures. Ce souci majeur implique d'envisager la réorganisation en fonction de la démographie de la communauté mais aussi des laïcs qui l'entourent, d'une part, et de l'évolution du droit des associations, d'autre part. Évidemment, les situations sont tellement variées qu'on ne peut pas proposer un projet clé en main. Un monastère n'est pas dans la même situation qu'une congrégation de religieuses apostoliques qui a des écoles. Chaque projet de réorganisation est donc unique et il ne faut jamais transposer ce qui a été fait ailleurs. Il faut accepter l'idée que l'on fait du sur-mesure, jamais de prêt-à-porter.

Quels sont ces points d'attention ?

Je vous propose d'en examiner une dizaine.

Le premier point est qu'il est absolument nécessaire d'établir un projet qui soit celui de la congrégation, c'est-à-dire un projet d'avenir, quel qu'il soit, qui n'est pas celui de tiers, aussi sympathiques soient-ils. Évitez autant que possible les solutions de transfert gratuit des biens immobiliers accompagnés, dans certains cas, d'une demande d'argent pour pouvoir faire vivre le projet et financer, par surcroît, des travaux de remise aux normes. Fuyez les beaux projets qui n'existent que sur le papier et référez-vous avant toute décision au très beau document pontifical, sur les orientations de la congrégation pour les instituts de vie consacrée et les sociétés de vie apostolique, *L'économie au service du charisme et de la mission*³, notamment à son point n°47, qui insiste sur le fait que la réalité est plus importante que l'idée.

Deuxième point : étudier la faisabilité à savoir le coût global, mais aussi la rentabilité et la durabilité du projet. Mais étudier la faisabilité, c'est d'abord appréhender tous les éléments chiffrés du projet ce qui suppose de se faire aider pour comprendre et évaluer toutes les charges actuelles et futures dans le cadre de comptes prévisionnels. Cette assistance a un coût mais elle est souvent indispensable.

Troisième point d'attention : penser à la congrégation et combattre la tentation de céder un bien pour rien, comme il a été souligné hier, ou pour ce qu'on appelle un prix d'Église, c'est-à-dire un prix qui n'est pas le prix normal. La congrégation doit toujours se demander ce que le projet va lui rapporter au regard de son avenir et de ses besoins et des besoins de son environnement ecclésial, ainsi que l'indique le n°94 du document

³ Congrégation pour les Instituts de vie consacrée et les Sociétés de vie apostolique, *L'économie au service du charisme et de la mission. Orientations*, Rome, Libreria Editrice Vaticana, 2018, 140 p., 10 €.

cité sur l'économie au service du charisme : la communauté religieuse n'est pas dissociable de son environnement ecclésial, donc il faut tenir compte des autres instituts présents localement et bien sûr du diocèse dont l'avis doit être demandé avant toute opération liée à l'immobilier. Penser Église.

Quatrième point : tenir compte de la démographie de la congrégation, le plus important étant d'avoir des structures adaptées au nombre des religieux et des religieuses en mesure de les administrer. J'ai assisté une congrégation qui se trouvait avoir une trentaine de structures juridiques qu'elle ne pouvait plus faire fonctionner. D'où la solution d'opérer des regroupements sérieux rendus difficiles parfois en ce qu'ils peuvent bousculer des situations acquises par des religieux ou des laïcs.

Ce qui entraîne **un cinquième point** avec la question des limites d'âge à 75 ans, comme elles existent dans nombre d'associations. Erreur majeure parce que 75 ans n'est plus un âge limite pertinent aujourd'hui. Il est donc plus intelligent, à l'heure actuelle, de repousser cette limite à 85 ans sauf indication contraire justifiée par des situations particulières. On pourrait résoudre beaucoup de problèmes grâce à cela pour les dix prochaines années.

Le sixième point concerne la place des laïcs. Même si le sujet est complexe, il est nécessaire de distinguer deux types de collaboration : les laïcs qui sont salariés et les laïcs qui interviennent en tant que conseillers bénévoles. Dans le cas d'un salarié, c'est votre employé, sa marge de décision doit être faible, même si en pratique ce n'est pas toujours le cas – je pense au délégué de tutelle dans l'enseignement par exemple. Mais, qu'ils soient salariés ou bénévoles, il faut veiller à la démographie de ces personnes et avoir le souci constant d'éviter qu'ils se substituent, même avec la meilleure intention, aux membres de la congrégation.

Septième point : il ne vous étonnera pas que le juriste que je suis vous conseille de respecter la loi, c'est-à-dire de vous défaire de la culture du "bidouillage" qui s'apparente souvent à de l'optimisation fiscale. Le plus important n'est pas l'optimisation fiscale mais plutôt d'avoir des structures adaptées à vos œuvres et à votre vie religieuse. Il faut ici redire que la meilleure des protections c'est la tutelle de l'administration ; c'est le Préfet qui donne les autorisations nécessaires. Sans autorisation, toute aliénation est nulle et cette autorisation, loin d'être la contrainte insupportable que l'on croit, est au contraire un élément de sécurité juridique. Il est d'autant plus important d'être attentif à ces aspects que beaucoup de notaires les ignorent encore.

Huitième point lié à cette préoccupation est le choix de structures adaptées à ce que vous êtes et à ce qu'est votre projet. Quitte à insister lourdement, il n'y a, en droit français, qu'une seule institution possible : la congrégation reconnue, celle qui est naturellement adaptée puisqu'elle reconnaît la vie religieuse commune. Le recours à des associations culturelles est d'abord contraire à l'esprit de la loi car contraire à l'esprit des accords que la France et le Saint-Siège ont conclus en 1924. Ces structures sont en outre fragilisées par la récente loi sur le séparatisme. Avec cette loi, tous les 5 ans leur statut risque d'être remis en cause au moment de la déclaration quinquennale. En application des accords de 1924, ce statut pourra donc leur être retiré. Il est d'ailleurs utile de savoir que dans le cadre de la discussion de la loi sur le séparatisme un amendement parlementaire qui revenait à donner le statut de culturelle aux communautés a été repoussé à la quasi-unanimité des députés. Il devient donc absolument urgent d'en venir à la solution normale qui est celle de la congrégation reconnue.

Certes, il y a la possibilité d'avoir recours à de simples associations. N'oubliez pas que dans ce cas-là, il faut protéger les droits de la congrégation ou de l'institut sur l'association en faisant en sorte de ne pas avoir, s'il s'agit d'une association propriétaire, une majorité de membres qui ne serait pas des membres de l'institut. Ces clauses de sauvegarde doivent être précisées dans les statuts. Donc attention au recours aux associations et n'attendez pas trop de la création éventuelle d'une fondation pour vos œuvres. Comme les fonds de dotation, ces structures, outre un financement garanti au départ, sont lourdes à gérer.

Les deux derniers points d'attention à signaler le seront rapidement. D'abord le recours à une vente ou à une cession à titre gratuit ne sont pas les seuls instruments juridiques en votre possession pour gérer votre immobilier. Il en existe de nombreux comme les baux emphytéotiques ou les apports et bien d'autres outils de valorisation.

Enfin, sachez choisir vos conseils et leur faire confiance. Les bien choisir est indispensable mais, une fois le choix opéré, leur faire confiance est tout aussi impératif. Si l'on fait appel à un conseil, il faut lui donner tous les éléments et non des informations parcellaires qui permettront au mieux de monter un dossier mais sans grande chance d'aboutir. Donc, donnez-lui toutes les indications utiles, y compris sur des situations désagréables ou difficiles ; sachez que, de toute façon, si le conseiller fait bien son travail, il finira par découvrir le problème.

Voilà les dix points sur lesquels j'ai souhaité attirer votre attention, en espérant n'avoir pas scandalisé par des propos faits pour engager les discussions.

Les nombreuses questions des participants à l'atelier ont permis d'aborder plusieurs problèmes très concrets, rencontrés dans le cadre de projets en cours.



Sur la reconnaissance légale et le point de savoir si ce statut facilite ou complique la réorganisation de l'immobilier et s'il est souhaitable à côté de créer une association pour gérer les activités d'intérêt général.

La reconnaissance légale complique par certains aspects la gestion puisqu'il y a un ensemble de déclarations à faire régulièrement et que les Préfectures commencent à faire beaucoup plus attention au respect des obligations qui sont celles des congrégations. Mais elle protège aussi parce que le regard de la Préfecture, en particulier lors des aliénations de

biens, est utile et protecteur. La congrégation a la grande personnalité juridique et reçoit sans problème des legs.

En pratique, le bilan est extrêmement favorable aussi au profit de la congrégation reconnue parce que les autres structures auxquelles on a eu recours dans l'histoire, à savoir les associations, font également l'objet de contrôles étroits en cas de demande de subvention ou d'agrément. Par ailleurs, le droit associatif intègre de plus en plus la logique de fonctionnement démocratique des associations de la loi de 1901.

La congrégation reconnue est le meilleur des systèmes mais on peut aussi avoir recours à d'autres supports juridiques, notamment pour la gestion des œuvres.

Sur l'expérience parfois difficile de la tutelle des préfets.

Une religieuse, provinciale de son ordre, fait part de son expérience difficile de plusieurs ventes immobilières empêchées par le Préfet au motif d'un prix trop bas. Alors qu'un acheteur était intéressé, la conséquence pour la communauté a été de devoir porter pendant plusieurs années des immeubles qu'il a fallu continuer à assurer et à chauffer.

La conclusion à tirer de ces excès de protection est la nécessité pour les communautés d'être capables de présenter aux préfetures des arguments solides pour mieux évaluer la réalité du marché local. Il faut savoir que ces éléments se négocient ; donc il est important d'acquérir cette culture qui consiste à prendre rendez-vous dans les Préfectures pour rencontrer les personnes qui vont gérer les dossiers, leur expliquer les difficultés auxquelles on est confronté.

Le code des relations entre le public et l'administration encadre très strictement les prises de décision de l'administration lorsqu'elles sont négatives. Avant de prendre une telle décision négative, l'administration doit vous en informer et vous proposer d'exposer vos arguments, soit par écrit, soit verbalement, une voie qui doit toujours être privilégiée dans ce type de situation.

Dans la récente loi sur le séparatisme, le législateur a adopté une disposition, qui prévoit l'obligation de déclaration à l'administration des ventes d'édifices de lieux de culte. Le résultat est que l'on ne peut plus vendre en théorie un château ayant une chapelle et donc un monastère avec une église. La mise en avant du caractère privatif de ces lieux ne semble pas devoir écarter cette autorisation. Mais pour les communautés reconnues, cette autorisation découle de l'autorisation préfectorale d'aliénation.

Sur le choix d'une communauté d'arrêter ou d'essayer de continuer avec d'autres structures.

Il est toujours difficile de choisir d'arrêter comme de continuer dans un autre cadre. Il faut parfois accepter de céder des œuvres, de passer à une autre étape, dès lors que l'objet de l'œuvre ne correspond plus ni aux réalités du temps ni à la finalité qu'entend poursuivre la communauté. Ce choix doit être celui de la communauté ; elle ne doit cependant pas s'illusionner sur la capacité d'une association de laïcs à continuer l'œuvre dans le temps et, à plus forte raison, à perpétuer le charisme de l'institut.

On peut alors se poser la question de savoir à quoi sert de vouloir à toute force continuer une œuvre destinée à terme à disparaître. Le choix est d'autant plus redoutable quand on prévoit que, si les premières générations de laïcs entrent vraiment dans l'esprit de la congrégation, il n'en sera pas forcément de même des suivantes.

D'autres choix peuvent être faits, qu'une intervenante a qualifié de « dynamique du provisoire » pour une petite communauté apostolique en train de bâtir un projet avec des associations qui sont sur place. Aujourd'hui, en congrégation, la communauté se dit qu'avec les forces dont elle dispose, et celles qu'elle a rencontrées à proximité, le projet, même s'il ne dure pas, lui aura permis de vivre un temps sa mission apostolique.

Autrement dit, s'il y a à prendre en compte la durabilité de l'œuvre, le provisoire peut aussi avoir une valeur, en ce qu'il permet à la congrégation de continuer à vivre son charisme et de rester liée à la vie de l'Église.

Que l'on soit laïc au sein d'une famille ou religieux dans une communauté, on se pose toujours la question de savoir ce que l'on va laisser après soi, s'il faut faire un testament ou engager un processus pour peser sur la dévolution future de ses biens. Pour une communauté, savoir ce qu'il faut garder pour les besoins des membres, pour continuer l'œuvre, à quel moment donner, est une décision difficile.

Et la situation est encore différente selon qu'il s'agit de congrégations exclusivement établies en France ou de congrégations internationales qui ont des provinces, en particulier dans des pays où la démographie de la vie religieuse n'est pas la même. La question majeure qui peut se poser c'est d'avoir des biens immobiliers en France et des besoins financiers ailleurs.

Sur l'expérience italienne.

Les communautés ne doivent pas oublier que, pour une bonne part, leur patrimoine résulte de legs de laïcs parents de membres ou familiers du monastère. Et leur avenir dépend aussi du réseau de laïcs qu'elles auront pu ou su constituer.

En Italie par exemple, si le fossé entre les mondes laïcs et religieux ne semble pas exister, la situation a beaucoup changé ces dernières années. Le pourcentage de chrétiens qui vont à la messe dans les paroisses italiennes aujourd'hui, est de 5 % au nord et de 10 % au sud du pays. On assiste aussi à un effondrement incroyable des mariages à l'Église. Et les perspectives de fermetures de communautés qui possèdent un patrimoine considérable et mal répertorié sont énormes.

Pourtant, dans le cadre de projets de réorganisation de paroisses, la conférence des évêques italiens peut abonder le financement, avec la mise en place d'un parcours participatif, avant de lancer le projet ; les promoteurs du projet peuvent ainsi obtenir jusqu'à 15 % de financement supplémentaire en ayant monté un parcours participatif impliquant la communauté laïque locale, croyante ou pas, attachée à la survivance d'un patrimoine matériel mais aussi à une forme de vie sociale dont témoigne la communauté religieuse et que nourrit sa présence.



Comme le reconnaissait Maître Tawil, l'un des points d'attention abordés, qu'il n'avait pas prévu au départ - le choix des conseils extérieurs -, est venu s'ajouter au fur et à mesure du déroulement de ces journées. Choisir des conseils, c'est bien sûr sélectionner des gens qui ont de l'expertise ; mais c'est aussi, parmi ceux-là, déterminer ceux qui sont en lien avec l'institution ecclésiale. Le problème n'est pas tant leur bienveillance que leur connaissance et leur bonne compréhension de la réalité des instituts.

En contrepartie, la confiance que l'on accorde à ces tiers auxquels on demande de l'aide et qui sont nécessairement un regard extérieur, doit aller jusqu'à « accepter de tout leur dire, parce que s'ils sont là, c'est pour vous aider et non pour vous juger ou vous rendre la tâche plus difficile. » ■

Fermeture de l'immobilier religieux : points d'attention

Cette assemblée composée de 25 participants était animée par Sœur Marie Paul Minvielle, du Carmel de Montmartre.

Raymond Bocti, Directeur adjoint de la Fondation des Monastères, a apporté un éclairage sur quelques questions primordiales que toute communauté doit avoir en tête lorsqu'elle aborde sa fermeture.

Dom Jean-Michel Grimaud, Abbé de Landévennec, s'est chargé de rapporter les échanges devant l'ensemble des participants au colloque.



De gauche à droite
Dom Jean-Michel Grimaud,
Sœur Marie Paul Minvielle,
Raymond Bocti.

L'expérience de la Fondation des Monastères par Raymond Bocti

L'accompagnement par la Fondation des communautés qui ferment lui a permis de mettre en place une certaine méthodologie en la matière. Et au fur et à mesure des dossiers, de l'expérience accumulée au cours des années et des problématiques rencontrées, la Fondation a pu affiner son approche du sujet. Le temps imparti ne permet pas une présentation exhaustive du sujet mais plutôt un « focus » sur tel ou tel point essentiel.

En premier lieu, **quelles sont les bonnes questions à se poser ?** Quand faut-il se les poser ? Que faut-il faire en priorité ? Dans quel ordre aborder les choses ? Comment ne rien oublier ? À présenter les choses de la sorte, nous donnons l'impression d'avoir défini une parfaite feuille de route qui se déroulerait naturellement, sans embûche. Cette affirmation doit être tout de suite atténuée.

En effet, **chaque cas est unique**. On peut bien entendu mettre en place un *modus operandi*, mais ce serait une erreur de penser que nous avons la solution et qu'il suffit d'avoir un calque à poser sur la situation de chaque

communauté qui ferme et de reproduire ainsi ce qui a déjà été fait. La réalité est toute autre.

Par ailleurs, si ce colloque traite de questions matérielles, la priorité des priorités, ce sont les **membres de la communauté**, ce ne sont pas les bâtiments, ce ne sont pas les comptes en banque. Les communautés doivent faire le deuil de leur monastère qui ferme. Il faut donc être lucide sur cette situation et trouver la délicate alchimie entre des choses extrêmement concrètes, où il faut être vraiment parfaitement terre à terre, et une dimension qui nous dépasse complètement, qui est celle de l'abandon et de la perte de quelque chose d'extrêmement cher. C'est difficile à faire, mais il faut essayer.

Phénomène à signaler dans le cadre des fermetures, l'apparition ces dernières années de quantité de nouvelles propositions et de **nouveaux acteurs laïcs**, avec de beaux projets sociaux, très engagés sur le plan religieux, parfois très proches de l'église locale, mais aussi, et c'est le corollaire, souvent sans guère de moyens ou de lucidité face à la difficulté de la tâche.

Du dialogue avec ces nouveaux acteurs, mais aussi face à certaines situations rencontrées sur le terrain, la Fondation a estimé qu'il convenait de définir quelques points fondamentaux incontournables pour pouvoir aborder toutes les questions liées à la fermeture des communautés et au devenir des biens immobiliers. Ainsi, notre Conseil d'administration a souhaité, d'une façon un peu solennelle, définir ce que nous avons appelé des « **lignes rouges** ». Il a ainsi défini des notions incontournables, communes à tous les dossiers de fermeture, qui doivent s'imposer dans toutes les situations rencontrées. Elles sont au nombre de quatre.

- **Ne pas brader les biens des communautés.**

Ce point fait écho à l'intervention du Frère David hier, qui était très claire à ce sujet. En fin de vie, la communauté doit avoir le souci de l'avenir et avant tout de l'avenir de ses membres, qui vont se trouver à la charge d'autres communautés. C'est une priorité pour le responsable de la communauté. Et elle passe par la nécessité de bien définir, chiffres à l'appui, les besoins de chacun de ses membres.

- **Que toute transmission immobilière se fasse rigoureusement selon le droit canonique et le droit français.**

En effet, devant des propositions de reprise des biens, qu'elles soient classiques ou tout à fait innovantes, il ne faut pas oublier de vérifier à chaque fois la régularité canonique d'une décision d'aliénation, mais

aussi de s'interroger sur la régularité de tel ou tel montage juridique en droit français. De plus en plus, ces nouveaux acteurs nous proposent des montages complexes, qu'il est nécessaire d'examiner avec attention.

- **Ne pas être fermés à une transmission gratuite, si la communauté le décide librement, après avoir été éclairée.**

Il faut bien comprendre que le fait de donner son bien immobilier est une option qui est à étudier avec gravité, en pleine connaissance de cause. Quels sont mes besoins ? Quelles sont mes richesses ? Est-ce que mes richesses peuvent répondre à mes besoins ? Et si ce n'est pas le cas, la question d'une transmission gratuite de l'immobilier peut ne pas être la solution, quelle que soit la beauté du projet social présenté pour les lieux. Cette réalité est encore plus prégnante pour les communautés monastiques pour qui l'immobilier est souvent la seule richesse.

- **Éviter l'enlisement des dossiers immobiliers.**

Certains dossiers peuvent durer des années. Aussi vaut-il mieux accepter une offre immobilière moins attrayante qu'une autre offre dont la réalisation est tributaire d'aléas financiers ou juridiques, comme la présence de conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire, par exemple. Une communauté qui ferme dispose de peu de temps pour trouver une solution pour son immobilier. Elle ne peut se projeter dans un avenir à moyen ou long terme.

Autre point d'attention : **une communauté qui ferme est fragile**, souvent démunie. Elle peut être la proie de beaux parleurs, de personnes qui vont faussement vous donner de l'espoir. Il faut avoir de la lucidité face aux événements. Un accompagnement extérieur est nécessaire pour cela. Mais chacun à sa place, la décision finale revenant au seul Chapitre. Et la bonne décision sera prise lorsque tout le champ des possibles aura été étudié par la communauté d'une façon sereine, en toute indépendance. ■

L'expérience d'accompagnement de communautés qui ferment par Sœur Marie Paul

Nous parlons de bâtiments. Mais il y a les « pierres vivantes », comme on dit, qui forment la communauté. Nous avons beau nous voir vieillir, une communauté, quelle qu'elle soit, a toujours du mal à réaliser sa situation.

La prise de conscience est un long chemin à parcourir. Vu de l'exté-

rieur, il nous sera toujours dit : « *Vous auriez pu y penser avant !* ». D'où la nécessité d'aider la communauté à prendre conscience de sa fragilité. Souvent, lorsque j'étais conseillère fédérale et que je visitais les communautés, je leur disais : « *N'attendez pas le dernier moment, sinon quelqu'un d'autre le fera pour vous* ».

Par ailleurs, puisqu'un grand nombre de communautés est fragile, certaines se considérant moins fragiles que leurs voisines se disent : « *Pourquoi les sœurs ne viendraient-elles pas chez nous ?* ». Et pour se défaire de cette pensée irréaliste, il faut du temps.

J'attire l'attention sur la nécessité de **relire nos statuts canoniques et civils** concernant un départ éventuel, une fermeture ou des transferts. Ces dispositions sont généralement largement méconnues. Cette remarque vaut aussi pour les associations propriétaires, en vérifiant notamment la liste de ses membres, pour parer à tout risque de perte de contrôle de son immobilier au moment délicat de la fermeture : la confiance doit présider entre la communauté et les membres laïcs de l'association afin de garantir une parfaite mise en œuvre au civil des décisions qui seront prises en Chapitre. Le risque est aussi celui d'un accaparement matériel par les membres de la communauté. Tout ceci nécessite une véritable pédagogie.

Un travail particulier de compilation doit être fait auprès de l'économiste en ce qui concerne les **pièces essentielles** de la vie matérielle de la communauté : les actes de propriété depuis la fondation et toutes les mutations qui ont pu advenir depuis, les contrats en vue de leur résiliation, les règles d'urbanisme qui s'appliquent au monastère en cas de vente, les avoirs financiers de la communauté, les types de placements et leur liquidité... il est bon d'anticiper le jour où ils vous seront demandés.

Et j'insiste sur le recours à un **professionnel de l'immobilier** pour accompagner la communauté en cas de décision de vendre le monastère. Nous sommes trop naïfs pour affronter à nous seuls de telles situations. Le choix de ce professionnel n'est pas facile. Une grande confiance doit s'établir avec lui. C'est lui qui vous accompagnera pour présenter la situation en premier lieu à deux acteurs incontournables en cas de fermeture : l'évêque d'une part, le maire de l'autre, surtout en cas de vente du monastère. Chacun d'eux peut déjà avoir un projet pour le bâtiment, et il vous faudra être accompagnés pour négocier au mieux. Car l'un comme l'autre peut être un facteur de blocage du dossier, surtout le maire qui aura moyen de pression sur tout acquéreur au travers de la délivrance d'un éventuel permis de construire.

D'où aussi l'obligation, en amont de toute discussion, de **faire évaluer le**

bien afin de connaître sa valeur, qu'il soit au final donné ou vendu. Sans cette donnée essentielle, il vous sera difficile de présenter un dossier et convaincre de son intérêt.

L'étape d'information des autorités ecclésiastiques et locales sera suivie des rapports soit avec les **promoteurs**, soit avec diverses **associations** intéressées par votre monastère, mais souvent avec la volonté de se voir apporter le bien gratuitement, sans prendre en compte les besoins de la communauté. C'est un monde à part. Il faut donc être très prudents. Notamment vis-à-vis des associations qui toucheront votre fibre puisqu'elles s'occupent des plus pauvres ou des immigrés. Toute la communauté va être favorable à leur projet.

Seulement, attention ! Parce que dès le départ vous saurez la valeur de votre immobilier, mais aussi les besoins de votre communauté, vous pourrez vous déterminer en conscience sur les choix à faire. S'il est bien de donner, nous nous devons, par solidarité, de veiller en priorité aux membres de notre communauté. Car **éthiquement**, par rapport à notre vœu de pauvreté, par rapport à notre désir de vivre la fraternité, il ne serait pas normal de donner son monastère pour, dans la foulée, réclamer l'aide sociale et ainsi peser sur la solidarité nationale, alors que la vente de son immobilier aurait permis à la communauté de garantir ses membres jusqu'à la fin de leur existence terrestre. D'où, encore une fois, de pouvoir établir des données chiffrées afin de savoir réellement de quoi l'on parle.

Concernant les promoteurs, il faut privilégier, voire imposer une **vente sans condition suspensive**, notamment d'obtention d'un permis de construire, afin d'éviter cet aléa majeur qui peut retarder le dossier de plusieurs années.

J'attire l'attention et je terminerai là : sur le plan communautaire, **il faut une énergie folle** pour mener jusqu'au bout un projet de fermeture. Il y a le devenir des membres, celui de l'immobilier, mais aussi tout simplement la nécessité de vider les lieux, et ce ne sont pas les sœurs de quatre-vingts ans qui vont s'occuper de cela. Je prends l'exemple des bibliothèques. Je



peux vous dire que souvent la bibliothèque prend un tiers de l'énergie de la communauté. Parce que c'est bien d'avoir 1 000, 2 000 volumes. Mais la répartition de ce bien-là, à tous niveaux, spirituel, humain et même financier – car vous pourriez avoir des manuscrits de grande valeur –, doit se faire méthodiquement et sans précipitation. Une aide extérieure s'avère là aussi nécessaire. ■

Les sujets abordés dans les échanges ont été l'occasion de confirmer plusieurs des points d'attention.

L'estimation du bien immobilier est un exercice délicat, les monastères étant des bâtiments atypiques, d'où la nécessité de choisir le bon professionnel pour l'opération. Sans oublier que ce type d'expertise n'est pas une science exacte. En cas de vente, c'est le jeu de l'offre et de la demande qui fixera in fine le prix. Avec quelques fois des surprises, à la hausse comme à la baisse.

La communauté cherchant un avenir à son immobilier aura en face d'elle des personnes avec des **intérêts très divergents** : intérêt de la municipalité, intérêt des promoteurs, intérêt des associations caritatives, intérêts de toute une série d'acteurs nouveaux. Chacun vous assurera que votre bien vaut ou très cher ou très peu

cher. D'où la nécessité de bien se faire accompagner par une personne n'ayant aucun lien avec ceux qui sont intéressés par vos bâtiments.

Il est rappelé que le **dossier de demande de fermeture** à adresser au Saint-Siège doit obligatoirement contenir une expertise immobilière du monastère.

Le **contour des besoins de la communauté** qui ferme doit être défini largement : il y a bien entendu les besoins directs des membres de la communauté, les besoins des communautés d'accueil, mais il ne faut pas oublier aussi, les besoins plus généralement de l'Ordre auquel appartient le monastère, tant en France qu'à l'étranger.

La **décision de fermeture** votée par le Chapitre, toute douloureuse qu'elle soit, n'est pas un point final, mais bien au contraire l'acte

canonique obligatoire qui ouvre sur une nouvelle étape : celle de toutes les autres décisions à prendre et actions concrètes à mener pour aboutir à la fermeture physique du monastère. Tout reste à faire et il faut trouver les ressources et l'énergie pour arriver effectivement à la dissolution matérielle complète de la communauté.

Est aussi évoquée la grande vigilance qui doit être de mise en cas de solution « innovante » par rapport au **devenir des membres de la communauté**, comme par exemple le maintien sur place après la cession gratuite du monastère à une association à vocation sociale. Cette situation doit être autorisée et parfaitement bien déterminée canoniquement. Mais les engagements matériels peuvent être fragiles à long terme : tiendront-ils en cas de nécessité de placement d'un des membres en EHPAD ? Quels seraient les meilleurs outils à mettre en place pour apporter aux anciens membres de la communauté les mêmes garanties que celles découlant du rattachement à un autre monastère ? Questions à suivre.

Lors de la fermeture, **la personnalité morale**, tant canonique que civile, de la communauté disparaît. Toute solution juridique passant par un engagement à long terme de la communauté doit donc être exclue. C'est le cas, par exemple, de la mise en place d'un commodat pour permettre à une communauté nouvelle de s'installer dans les bâtiments d'une communauté qui ferme. Cette solution ne peut être retenue.

Autre solution envisagée qui est également source de difficultés : une communauté très fragile **met à la disposition d'une autre entité** une partie de ses bâtiments. Selon le contrat passé, cette entité se verra attribuer des droits sur l'immobilier, ne serait-ce la possibilité d'y demeurer un certain temps, avec éviction moyennant le respect d'un préavis plus ou moins long. Cette nouvelle réalité devra être prise en compte lors de la fermeture et complexifiera indéniablement les opérations en découlant.

Ce point est aussi l'occasion de rappeler qu'en cas d'**association propriétaire** des bâtiments, celle-ci n'a normalement pas vocation à survivre à la communauté, mais bien au contraire à mettre en œuvre les décisions de fermeture et de dévolution des biens telles que décidées par le Chapitre canonique. Il ne peut donc y avoir autonomie de décision de l'association propriétaire par rapport aux décisions canoniques prises. D'où la nécessité d'avoir une parfaite connaissance des dispositions des statuts



prévoyant la dissolution de l'association propriétaire et la dévolution de ses biens, mais aussi de s'assurer du parfait contrôle de cette association par la communauté.

La question de l'intervention des **Domaines** pour l'évaluation des biens immobiliers est aussi évoquée. Cette administration n'a dorénavant plus vocation à intervenir pour les monastères, sauf s'il s'agit du projet de cession d'un bien immobilier reçu par legs. ■

Résumé des points soulignés à l'occasion de la restitution

Sur le rôle de la Fondation des Monastères.

Elle accompagne les communautés et les éclaire dans leurs décisions. Elle ne prend pas de décision à la place des communautés, dont elle respecte l'autonomie.

Sur la priorité en cas de fermeture.

Lors d'une fermeture, il s'agit d'**accompagner en priorité les personnes**. Cela doit primer sur l'aspect matériel. Ces personnes vivent quelque chose qui est de l'ordre du deuil, il faut donc être attentif à cette dimension, à cette étape vécue par des frères, des sœurs.

Sur le choix de l'accompagnement.

Une communauté qui est dans une dynamique de fermeture est une **communauté fragile**. Elle doit trouver les moyens de se faire accompagner par des experts qui soient fiables et compétents. Il faut agir vite tout en évitant la précipitation.

Une communauté fragile **ne se voit pas vieillir**. Elle est dans la nécessité de reconnaître qu'elle vieillit et que le moment vient de prendre des décisions. Une aide extérieure peut également être nécessaire à ce processus.

Sur le cas des communautés non reconnues.

Certaines communautés sont reconnues légalement et prennent directement les décisions liées à leur immobilier ; d'autres, non reconnues, disposent souvent d'une **association propriétaire**. Dans ce cas, il est important de connaître les membres de cette association et d'être attentif aux risques que peuvent représenter les situations où des membres de l'association propriétaire sont aussi des membres de la famille de l'un ou l'autre membre de la communauté, frère ou sœur, ce qui peut provoquer des moments particuliers de tensions.

Sur le rôle des conseils.

Le groupe de travail insiste sur le fait qu'il ressort de la communauté et notamment de chacun de ses membres, réunis en Chapitre, de décider de son avenir. Chacun doit demeurer à sa place. Le conseil reste quelqu'un d'extérieur, il n'a pas à s'immiscer dans les décisions à prendre par la communauté. Très important aussi, le conseil doit être totalement désintéressé à la solution retenue, ce qui n'est pas toujours le cas.

Sur l'état des finances et les besoins à venir.

Trois **informations essentielles** sont à **posséder** avant toute réflexion sur l'immobilier. Premièrement, savoir quel est le montant des avoirs financiers de la communauté, puis expertiser les biens immobiliers, afin de savoir de combien d'argent on dispose. C'est basement matériel, mais c'est essentiel. Et de l'autre côté, calculer quels sont les besoins auxquels il faut répondre : les besoins pour les membres de la communauté qui ferme, les besoins pour les communautés qui vont accueillir ces membres et aussi, peut-être plus largement, les besoins au niveau des autres communautés de l'Ordre, en France ou à l'étranger.



Sœur Marie Paul conclut en se référant « aux belles valeurs de l'équilibre, de la juste mesure, au respect profond que nous devons à chacune de nos communautés. Le groupe de sœurs qui compose la communauté est souvent âgé, a perdu un peu la notion du temps et de la réalité, ne se voit pas vieillir. Combien de fois ai-je entendu : "Laisse-nous le temps, on a trois ans et dans trois ans, nous réfléchirons" ! Passent les trois années, et la décision est à nouveau reportée, pour aboutir finalement, de reports en reports, à des situations dramatiques.

Le temps est un facteur redoutable. Mais arrivera un moment où quelqu'un devra assumer la responsabilité de dire : "Nous devons fermer" et assumer cette décision tout du long.

Je crois beaucoup au travail de collégialité, mais dans le concret de nos vies communautaires, il y a un moment où quelqu'un doit vraiment affirmer cette réalité et ne pas continuer à laisser croire que d'autres solutions pourront dans un avenir plus ou moins lointain voir le jour. Ce parcours est bien difficile, mais il doit être emprunté avec confiance malgré tout. » ■

Échanges avec l'auditoire

Les restitutions des trois assemblées thématiques ont été suivies de questions et d'interventions de l'auditoire. Nous en donnons ici des extraits.

Quels sont les points d'attention lorsque se pose la question de la transmission des bâtiments aux nouveaux acteurs ?

Maître Emmanuel TAWIL : Il faut faire attention à tout ! Déjà lorsque vous recevez l'un ou l'autre de ces « nouveaux entrants » et qu'il vous fait comprendre qu'il est prêt à prendre le bien, mais gratuitement. Ou qu'il faut envisager préalablement que la communauté fasse des travaux ou, en plus, qu'il a besoin, pour faire fonctionner le projet, d'une somme d'argent conséquente de votre part. La question financière est importante, non seulement pour la communauté elle-même, mais aussi pour déterminer la viabilité du projet. La situation que je viens d'évoquer existe bel et bien. Le projet portait sur une dizaine de millions d'euros, alors que



ses promoteurs n'avaient en réalité que 15 ou 20 000 euros à leur disposition. Certes, le projet était très intéressant, très généreux, avec à la fois l'accueil des plus précaires, un projet écologique, des lieux pour les jeunes et les migrants. Mais l'étude détaillée du dossier financier permettait de se rendre compte que cela ne tenait pas la route. D'où la nécessité de se faire aider. Et ne pas s'arrêter à l'aspect juridique. J'ai ainsi soumis le dossier en question à un ami calé dans les chiffres. Cela l'a beaucoup fait rire, parce que c'était surréaliste. Pourtant, cela ne saute pas immédiatement aux yeux. On vous présente une belle plaquette avec des chiffres, des ronds et des camemberts... vous avez l'impression que c'est sérieux. Cela ne l'était pas. Avec le risque de voir le bien que vous aurez cédé se retrouver en déshérence à court ou moyen terme.

Sœur Cécile RASTOIN :

La Fondation des Monastères a été contactée par certains de ces nouveaux acteurs qui cherchent justement à créer des structures pour pouvoir accueillir les biens cédés par les congrégations religieuses, si possible gratuitement. Ces nouveaux acteurs se présentent avec un discours évangélique alléchant et qui donne du sens



pour des personnes endeuillées par la fermeture, qui sont forcément en échec, et qui se disent : « *Nous n'avons pas su transmettre notre manière de vivre, mais là, nous allons avoir un projet évangélique qui va donner du sens et du goût à notre fermeture* ». Cela peut être très beau, mais il faut être prudent, car les montages sont souvent précaires, pour ne pas dire illusoire, et des communautés peuvent se rendre compte qu'elles ont confié leur bien, qui est patrimoine de l'Ordre, à une structure qui ne sera pas viable.

Si l'œuvre n'est pas pérenne, que la propriété du bien a été donnée à cette œuvre, que devient le bien ?

Sr Cécile R. : la multitude des montages possibles ne permet pas de répondre de façon globale à la question. Une chose est sûre, le bien ne

retournera pas à l'Ordre ni à la congrégation.

Je tiens à le dire : parmi ces nouveaux acteurs sont présentes des personnes de très bonne volonté, mais qui sont des nouveaux convertis, des personnes qui ont rencontré le Christ de manière radicale, qui cherchent à le suivre de manière radicale, mais qui n'ont aucune « tradition » dans leur association ou leur mouvement et qui, de plus, reconnaissent volontiers qu'elles n'ont aucune connaissance de la vie ecclésiale. Et elles sont très étonnées quand on leur explique qu'un Ordre, c'est une famille religieuse qui, comme son nom l'indique, est une famille, ce qui implique que quand un monastère « décède », j'allais dire, il y a des « parts réservataires » aux héritiers de l'Ordre, donc aux autres monastères, en France comme à l'étranger. Ces personnes n'arrivent pas avec vingt siècles de recul et de fonctionnement de l'Église : elles arrivent avec dix ans de conversion et le goût de tenter une aventure, mais sans du tout comprendre le contexte ecclésial. Le droit dans l'Église existe. Ce n'est pas seulement le droit civil français, c'est aussi le droit canon dont il faut tenir compte.

Raymond BOCTI : Je rappellerais, comme base à toute réflexion sur le sujet, les quatre points d'attention définis par le Conseil d'administration de la Fondation des monastères - ne pas brader le bien, respecter le droit, ne pas être fermé à une transmission gratuite à condition d'être parfaitement éclairé sur la situation, éviter l'enlisement du dossier -, qui permettent d'aborder d'une façon sereine toutes ces problématiques.

Je reprendrai aussi une vision évoquée en assemblée thématique : la fermeture, c'est aussi un projet, qui doit être mis en vis-à-vis des projets de reprise qui vous sont proposés. Le projet de la communauté, c'est sa fermeture, et sa fermeture doit être réussie. Par ailleurs, la communauté qui ferme garde une certaine responsabilité, au niveau de



son image, par rapport à ce que vont devenir les lieux, immédiatement après le départ de ses membres, mais aussi à travers le temps.

Que faire quand on a le projet de fermer et que l'on ne trouve personne comme repreneur ?

Dom Hugues LEROY : Il faut faire estimer le bien et prendre l'attache d'un agent immobilier qui sache ce qu'est une communauté religieuse qui ferme, qui ne veuille pas systématiquement trouver une finalité indigne au lieu... Et si le lieu n'est plus habité, il faut le faire gardienner, à vos frais, pour éviter les squats. Tout cela est extrêmement lourd à gérer. Raison pour laquelle la fermeture doit être envisagée bien en amont.

Quand on est obligé de fermer dans l'urgence, toutes ces difficultés sont décuplées. Et même si l'on a un acquéreur à un prix sérieux, bien des événements imprévus peuvent surgir avant la signature définitive. Quant aux biens invendables, nous en sommes venus à parler de « *friches monastiques* ». Nous l'avons expérimenté à la Fondation avec un bien, par exemple, qui n'a pas trouvé de destination avant huit années. Il faut donc savoir prendre patience.



Dom Guillaume JEDRZEJCZAK : Comme le soulignent ces débats, la réflexion sur l'avenir de nos biens est d'une grande actualité. Il nous semble également important d'élargir notre propre vision de la situation. Le Saint-Siège s'intéresse beaucoup à la question. C'est la raison pour laquelle nous vous proposons d'écouter maintenant Monseigneur Carballo ; nous aurons la possibilité de lui poser des questions à la fin de son intervention et d'évoquer avec lui d'autres possibilités de transmission des biens des communautés qui ferment et qui mériteraient d'être explorées.

Ainsi la Fondation avait pensé il y a cinq ou six ans à créer une structure de défaisance. Elle aurait eu vocation à porter l'immobilier de certaines communautés qui ferment, afin d'éviter d'en perdre la propriété. Ces biens auraient pu être mis à la disposition de nouvelles réalités. La Fondation ne s'est finalement pas engagée dans cette voie pour une raison

que vous comprendrez aisément : nous aurions alors été des deux côtés à la fois, de celui qui portait le bien et de celui qui donnait des conseils à la communauté qui ferme. Cela s'appelle un conflit d'intérêts.



Nous savons aujourd'hui que des projets dans ce sens sont à l'étude par des laïcs, avec un grand nombre de questionnements et, en premier lieu, celui de la gouvernance. Nous savons qu'il faudrait une réalité de ce type, mais nous ne sommes pas encore certains des contours qu'elle pourrait prendre.

Père Pierre-Yves PECQUEUX : En effet, plusieurs structures tournent autour tant de la Fondation, que de la CORREF ou de la CEF, et se servent de nos noms pour se recommander. Je crois qu'il faut être très vigilant, et pour l'instant, je n'encourage pas à aller dans ce sens.

Dom Guillaume J. : La Fondation a choisi de dialoguer avec ces nouveaux acteurs afin de comprendre leur démarche et leur réflexion. ■



Thomas Wallut : Merci à tous. La régie me signale que Monseigneur Carballo est en direct de Rome ; il nous a rejoint il y a quelques minutes et a pu prendre la mesure de l'actualité des travaux qui nous ont réunis ces deux jours.

Dom Guillaume JEDRZEJCZAK : Monseigneur, merci d'accepter de nous rencontrer. Vous avez devant vous un auditoire de supérieur(e)s réunis au Collège des Bernardins à Paris par la CORREF et la Fondation des Monastères. Nous sommes là pour vous entendre sur cette fameuse question du devenir des biens ecclésiastiques et en particulier des monastères ou des maisons de congrégation qui ferment ou vont devoir fermer.

Les biens des instituts religieux

Principes de gestion et de transmission, enjeux pour l'avenir.

L'avenir des biens des instituts religieux dans leur contexte évangélique et ecclésial.

Monseigneur CARBALLO : Bon après-midi à tous. Je suis content de participer à cette rencontre et vous remercie de votre invitation. Mon désir était d'être présent avec vous, mais quelques obligations m'ont retenu à Rome.

Pour commencer, je voudrais lire le texte de la parabole du Bon Samaritain. Le texte dit : « *un Samaritain, qui était en route, arriva près de lui [l'homme dépouillé et roué de coups] ; il le vit et fut saisi de compassion. Il s'approcha, et pansa ses blessures en y versant de l'huile et du vin ; puis il le chargea sur sa propre monture, le conduisit dans une auberge et prit soin de lui. Le lendemain, il sortit deux pièces d'argent, et les donna à l'aubergiste, en lui disant : "Prends soin de lui ; tout ce que tu auras dépensé en plus, je te le rendrai quand je repasserai."* »

Comme vous le savez, les Pères de l'Église ont toujours reconnu dans le Bon Samaritain le visage du Seigneur Jésus qui sauve l'humanité : Clément d'Alexandrie, Origène, Augustin... Le missel de Paul VI propose une préface intitulée : « *Jésus, le Bon Samaritain* ». Il est intéressant de voir comment le Seigneur donne à l'aubergiste deux pièces de monnaie et promet de lui rendre, au retour, ce qu'il aura dépensé en plus.

Au milieu du passage que je commente, il y a l'impératif qui justifie la gestion de ce bien. "*Prends soin de lui*", dit le texte. Ici est la finalité, la mission des biens matériels. Nous sommes destinataires d'un patrimoine sans mesure de la grâce de Dieu, de biens infinis que Dieu donne selon sa mesure. Et parmi tous ces dons ne manquent pas les biens temporels, ainsi nommés parce qu'ils sont utilisés dans le temps, pour atteindre les buts pour lesquels ils existent et doivent servir.

Les orientations publiées par le Dicastère dans l'ouvrage *L'économie au service du charisme et de la mission*, en 2018 et auxquelles je ferai référence à plusieurs reprises durant cette rencontre, partent d'un texte de la première lettre de Pierre. « *Ce que chacun de vous a reçu comme don*



S.E.R. Fr. José Rodríguez CARBALLO, ofm
Secrétaire de la CIVCSVA
Archevêque de Belcastro

de la grâce, mettez-le au service des autres, en bons gérants de la grâce de Dieu qui est si diverse ».

Pierre nous invite à vivre ce don comme un service, une diaconie au service de la communauté. Le vrai patrimoine, c'est la grâce. La vraie richesse, c'est la relation au Christ. C'est de vivre avec Lui, pour Lui et en Lui.

Comprendre que nous sommes destinataires de multiples dons de la part de Dieu nous met en position d'administrer les biens d'une manière évangélique.

Non seulement parce que ceux qui sont conscients d'être des intendants sont ouverts aux attitudes de gratuité, de communion et de partage, mais aussi parce que dans le don de l'appel il y a une mission, dont l'accomplissement a beaucoup à voir avec l'administration et la gestion des biens. Il s'agit donc d'un principe sur lequel j'aimerais insister.

L'économie dont nous parlons n'est pas seulement une question technique, attention. Le professionnalisme est certes nécessaire, mais il doit l'être au service de l'Évangile. On oublie souvent que la terminologie grecque, *oikonomia* a une origine biblique. L'idée sous-jacente est que l'administration des biens temporels est un service rendu à Dieu et à l'Église. Car les biens qui constituent le patrimoine ecclésial de l'Église ont été destinés en premier lieu à Dieu. Les Pères de l'Église font de nombreuses références au fait que les principes de distribution, de gestion et d'administration doivent être dérivés du modèle divin. C'est parce que Dieu est *oikonomus*, c'est-à-dire administrateur et gestionnaire suprême de toute sa création dans l'univers, c'est-à-dire l'*oikonomia*.

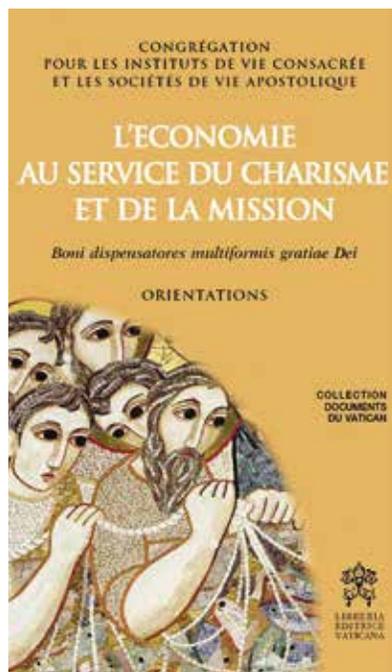
Cela, nous, les consacrés, ne devons jamais l'oublier. La connaissance des dons reçus constitue l'horizon de la gestion de nos biens. C'est dans cette perspective que sont présentés les critères et les indications opérationnelles des orientations que nous avons définies dans le Dicastère.

La bonne gestion des biens exige donc un processus de discernement, qui présuppose à son tour un chemin de communion et de synodalité, mais l'approche économique se fait par un discernement attentif, dans lequel nous sommes appelés à écouter la Parole de Dieu et de l'histoire.

L'écoute de la Parole nous permet de lire la réalité, de la voir, de l'interpréter comme une série d'appels de l'esprit qui nous poussent à agir. Pour voir, pour juger, pour agir, pour accomplir la mission. Elle nous permet de passer d'une lecture simplement chronologique de la réalité à une lecture qui remplit l'esprit et le cœur. L'histoire et la vie quotidienne deviennent alors un espace sacré dans lequel la Parole se révèle, interpelle et transfigure la réalité.

L'Église a encore besoin de croître dans sa capacité de discernement spirituel. Nous, les personnes consacrées, nous devons nous spécialiser dans la lecture intérieure de ce que le Seigneur nous demande, pour vivre dans l'amour et être des continuateurs de Sa mission d'amour. Il s'agit donc de vivre une spiritualité incarnée. Si vous considérez la réalité comme un lieu de manifestation et de rencontre avec Dieu, vous développez une attitude contemplative capable d'écouter Sa voix dans la vie concrète, afin de découvrir Son visage en chaque personne. Surtout chez les plus défavorisés.

Dans son message au Symposium international de la Congrégation sur l'économie et la gestion des biens, le pape François a rappelé la nécessité du discernement. Le Pape a alors déclaré : « *Être fidèle nous engage à un discernement attentif afin que nos œuvres, en cohérence avec nos charismes, restent des instruments efficaces pour apporter la tendresse de Dieu à beaucoup. Être fidèle à notre charisme exige souvent un acte*



de courage. Il ne s'agit pas de tout vendre ou d'abandonner nos œuvres, mais de faire preuve d'un sérieux discernement. »

Dans l'administration des biens et la gestion des œuvres, le discernement examine l'orientation, la finalité, le sens, les implications sociales et ecclésiales des choix économiques. Je suis convaincu que le mot qui doit guider le présent et l'avenir dans la vie consacrée, et dans la vie de l'Église elle-même, également dans la gestion des biens temporels, est le discernement. Grâce au discernement, nous pouvons éviter que les petites choses deviennent l'objet d'une attention absolue et que les grandes œuvres deviennent relatives, voire inexistantes. Dans le discernement, nous nous engageons à ne rien chercher d'autre que la volonté du Seigneur, en nous laissant inspirer par la manière d'agir de Dieu, telle qu'elle se manifeste dans la Sainte Écriture et dans l'histoire du charisme de l'institut lui-même.

Nous sommes conscients que la logique de l'Évangile n'est pas la logique de ce monde, et nos fondateurs l'ont très bien compris. La formation de sa propre dimension économique doit donc aider à entrer dans un processus décisif de discernement, de purification et de réforme. Pour favoriser le discernement, les directives offrent leurs critères, l'Évangile, le charisme et les pauvres, les biens ecclésiastiques, la durabilité et la responsabilité.

Poursuivons l'examen de la parabole. Le Samaritain dit : "*Prends soin de lui*". Je crois que, dans ce contexte de biens temporels, la parabole nous invite à prendre soin de l'Évangile, du charisme, de la pauvreté, des biens de l'Église. Le premier chapitre des orientations s'ouvre en rappelant que la personne consacrée est une mémoire vivante du Christ. Car même dans les choix économiques, le témoignage de la vie chrétienne est fondamental, qui fait des personnes consacrées une mémoire vivante de la fécondité humaine et sociale de l'amour de Dieu, jusqu'à renoncer à l'exercice de certains droits légitimement acquis s'il s'avère que la sincérité de leur témoignage est mise en cause par leur utilisation. Une grande partie de la crédibilité de l'Évangile est liée à la façon dont nous gérons les biens temporels.

Ce document dit : « *Derrière les chiffres et la manière de gérer, en fait, il y a toujours un style de vie concret qui authentifie ou non nos paroles, au point de pouvoir dire que la gestion des biens indique le bon chemin, qu'il s'agisse d'une personne consacrée ou de tout un institut* ». Je pense que nous perdons souvent beaucoup de temps avec des diagnostics que nous connaissons déjà plus ou moins. Peut-être serait-il bon qu'au lieu de grandes théories, nous nous penchions simplement sur notre manière de gérer.

Une économie évangélique a pour cœur la personne en tant que bien le plus précieux, la personne entière et, en particulier, les pauvres. Le patrimoine le plus beau et le plus important d'une institution, d'un monastère, d'une communauté, ce sont les personnes, pas les comptes bancaires. Une économie évangélique dit non à la dictature d'une oikonomia qui n'a pas de finalité véritablement humaine. Si l'économie ne nous rend pas plus humains, elle n'est pas évangélique, elle n'est pas propre à l'Église, ni à la vie consacrée. Au sein de nos communautés, une économie évangélique surmonte la mentalité fonctionnaliste, avant tout en prenant soin de tous les membres et en les valorisant. En particulier les plus fragiles, les plus faibles, les personnes âgées et les malades, sinon notre économie et nos paroles ne pourront jamais être considérées comme prophétiques.

Une économie évangélique est un instrument qui s'ajoute à l'action missionnaire de l'Église. L'argent – c'est un principe sur lequel le pape François insiste beaucoup – est appelé à servir et non à gouverner. Par conséquent toute gestion économique doit correspondre aux principes évangéliques et doit être en accord avec la doctrine sociale de l'Église.

L'économie et sa gestion ne sont jamais neutres d'un point de vue éthique et anthropologique ; soit elles contribuent à construire des relations de justice et de solidarité, soit elles génèrent des situations d'exclusion et de rejet. La rentabilité ne peut pas être, frères et sœurs, le seul critère à prendre en compte. C'est la fidélité au charisme et à la mission qui représente le critère premier d'évaluation des choix économiques. C'est pourquoi les résultats ne doivent pas être les seules préoccupations, comme le dit toujours notre document. Les canons de la justice doivent être respectés dès le départ, au fur et à mesure que le processus économique se déroule, et non après ou plus tard.

Enfin, une économie évangélique exige beaucoup de réalisme, surtout lorsqu'elle provient d'une conception culturelle opposée. Tout instrument est, en effet, porteur de la mentalité qui l'a engendré et tend à influencer la mentalité de ceux qui l'utilisent. Attention à cela. Une économie évangélique est donc une économie de communion, de partage ; les structures économiques sont gérées selon les principes de la gratuité. Ce mot a disparu de notre société, mais il est profondément évangélique. Vous avez reçu gratuitement, donnez gratuitement. Principes de fraternité, vous êtes tous frères et principes de justice, car les biens appartiennent à tous. Nous en sommes simplement des administrateurs.

Prendre soin de l'Évangile dans notre gestion économique doit être la préoccupation fondamentale. La fidélité au charisme fondateur et au

patrimoine spirituel qui en découle pour chaque institut est, immédiatement après, le critère d'évaluation des décisions et des interventions à tous les niveaux, car la nature du charisme oriente les énergies, soutient la fidélité et oriente le travail apostolique de tous vers l'unique mission.

Il est donc important de relire la mission et le charisme et de vérifier si l'identité charismatique est bien visible dans la gestion des biens matériels. Les œuvres évoluent en fonction des besoins de l'époque et prennent des formes différentes selon le contexte social et culturel. Il peut arriver, en effet, que l'on gère des œuvres qui ne sont plus en phase avec l'expression actuelle de la mission, des bâtiments qui ne sont plus fonctionnels pour exprimer le charisme. D'où la nécessité de relire le charisme à l'aune du temps présent. Le charisme est toujours dynamique. Le Pape dit qu'il est comme l'eau, « *si elle ne coule pas, elle croupit* ». Les œuvres, expressions du charisme autrefois, peuvent ne plus l'être aujourd'hui. Il est important de les adapter à une relecture actuelle du charisme qui n'est pas une pièce de musée mais comme une rivière d'eau vive ; il coule dans le sol de l'histoire pour l'arroser et faire germer les graines du bien. C'est pourquoi il est important de définir les œuvres et les activités à poursuivre, celles à éliminer ou à modifier, d'initier des parcours de témoignage de la mission qui répondent aux besoins d'aujourd'hui, en pleine fidélité dynamique au charisme.

La mission, rappelons-le ici, n'est pas tant un fait organisationnel. Ce qui est important, c'est la spiritualité qui doit guider toute réorganisation et tout renouvellement dans les congrégations religieuses. En d'autres termes, lorsque nous parlons de réorganiser et de renouveler nos œuvres, prenons garde que dans cette réorganisation, la spiritualité, le charisme, y entrent pleinement.

Ensuite, nous devons nous occuper de la pauvreté. Le souci de l'Évangile, le souci du charisme, le souci de la pauvreté. C'est le choix de suivre le Christ pauvre qui conduit au choix pour les pauvres. Nous n'avons pas fait le choix des pauvres, nous avons choisi le pauvre Jésus et ce choix est ce qui nous conduit à embrasser les pauvres. Il ne s'agit donc pas d'une simple option sociologique de classe, mais d'une option profondément théologique. C'est une option pour Jésus, qui est pauvre et qui est inséparable des pauvres.

Dans cette perspective, il convient de rappeler que l'option pour les pauvres est une catégorie théologique plutôt que culturelle, sociologique, politique ou philosophique. C'est pourquoi chaque institut et société de vie apostolique doit réaliser une véritable rencontre avec les pauvres et donner lieu à un partage qui devienne un mode de vie, exprimant notre option pour Jésus.

L'histoire de la vie consacrée montre comment les charismes sont apparus en réponse à des situations de pauvreté et au désir d'accueillir les pauvres. On a parlé d'un lien d'authenticité entre la vie consacrée et la pauvreté. La vie consacrée se situe à la périphérie et l'a toujours été. Le magistère du pape François insiste sur la nécessité d'être solidaire car Jésus est avec les pauvres.

Il nous est demandé, à nous religieux consacrés, non seulement de reconnaître les pauvres, mais d'être leurs voisins, leurs compagnons de route. Non pas par des idées abstraites et idéologiques, mais en initiant des processus qui peuvent progressivement changer le monde. Appelés à être attentifs à la nouvelle forme de marginalité des périphéries géographiques et existentielles, nous ne pouvons oublier que nous devons être aux côtés des voisins, de telle sorte que nous souffrons avec les pauvres, en étant aussi des pauvres. Nous devons le montrer par une gestion économique cohérente. Nous ne pouvons pas parler de pauvreté ou d'une option pour les pauvres, lorsque nous avons des comptes bancaires qui nous permettent de dormir tranquillement. Les pauvres ne dorment pas sur leurs deux oreilles car ils ne savent pas de quoi demain sera fait. Attention à cela.

On ne peut pas non plus parler de pauvreté si l'on ne travaille pas. Le travail est la première manifestation de la pauvreté. Ce sont les riches qui peuvent manger sans travailler. Si les pauvres ne travaillent pas, ils ne mangent pas. Pour nous, le travail est fondamental pour manifester notre profonde communion avec les pauvres.

Nous devons également prendre soin des biens ecclésiastiques. Le canon 634, paragraphe 1, dit que les institutions religieuses, les provinces et les maisons, en tant que personnes juridiques de plein droit, sont en capacité d'acquérir, de posséder, d'administrer et d'aliéner des biens temporels, à moins que cette capacité ne soit exclue ou restreinte dans les constitutions. Les instituts sont donc des personnes morales publiques constituées par l'autorité ecclésiastique compétente. Ils accomplissent au nom de l'Église leur tâche pour le bien public. Le canon 1254, paragraphe 1, réaffirme que la dimension juridique patrimoniale de l'Église a son fondement dans le droit positif et naturel. Je cite : « *L'Église catholique peut, en vertu d'un droit inné, acquérir, conserver, administrer et aliéner des biens temporels, indépendamment du pouvoir civil, dans la poursuite des fins qui lui sont propres.* » Ce droit appartient à l'Église en tant que telle, car elle seule a sa finalité exclusive.

Pour les personnes morales, même publiques, ce droit n'est ni inné ni propre, les personnes morales publiques et donc nos instituts religieux

tirent leur capacité économique de leur participation au droit propre et inné de l'Église.

Le canon 635, paragraphe 1 précise, pour les instituts et les sociétés, que les biens temporels des instituts religieux sont des biens ecclésiastiques. Ils sont régis par les dispositions du cinquième livre des biens temporels de l'Église, sauf disposition expresse contraire. Ainsi, chers amis, frères et sœurs, l'administration des biens temporels est également régie par les canons de l'Église. Le droit canonique reconnaît la valeur ecclésiastique de ces biens, déclare que ces biens sont soumis à l'autorité ecclésiastique compétente, sans préjudice du fait que la propriété appartient aux personnes juridiques individuelles. La propriété des biens placés sous l'autorité suprême du Pontife Romain appartient à la personne juridique qui les a légitimement acquis.

Un autre élément indispensable pour comprendre le droit à la propriété est la finalité du bien. Ceci constitue la base du droit aux biens de l'Église. La capacité économique d'acquérir, de posséder, d'administrer et d'aliéner les biens de l'Église est fondée sur les objectifs. C'est la nécessité d'atteindre les fins qui motive le droit aux moyens. Je crois que nous ne devons jamais oublier que nos biens sont les biens de l'Église, et c'est pourquoi, lorsque nous devons nous débarrasser de certains de ces biens, nous devons tout faire pour qu'ils restent dans l'Église. Même en renonçant à un bénéfice plus élevé que d'autres entités peuvent nous offrir, si cela signifie que les biens se retrouvent en dehors de l'Église.

Je vous dirai, pour finir, "*Ce que tu dépenseras de plus, je te le rendrai à mon retour*". Le deuxième chapitre des orientations s'ouvre en rappelant que la vie consacrée est un signe eschatologique. La vie consacrée, comme l'enseigne le Concile, annonce mieux la résurrection future et la gloire du royaume céleste. Pour sa part, le document *Vita Consecrata*, numéro 16, précise que la vie consacrée se voit confier la tâche de réaliser, de désigner le Fils de Dieu fait homme, comme l'esprit eschatologique vers lequel toutes les choses ont été faites. Aux instituts et sociétés de vie apostolique est donc confiée la tâche de témoigner au monde que le présent et l'éternité ne se succèdent plus, mais sont intimement liés. La foi attire le futur dans le présent, de sorte que le futur n'est plus le "pas encore". Le fait que ce futur existe change le présent. Le présent est touché par la réalité future et ainsi les choses futures se déversent dans le présent et le présent dans le futur.

Le charisme, comme la foi, est une mémoire future. En tant que don reçu par les membres d'un institut, il représente quelque chose qui les précède et appartient donc à la mémoire. Cependant, cette mémoire n'est

pas régie par le passé, mais étant la mémoire d'une promesse, elle devient capable de s'ouvrir à l'avenir, d'éclairer les étapes du changement. En peu de mots, pour ne pas allonger mon propos, nous devons penser que ce que nous faisons dans la gestion des biens au moment présent, indique l'avenir ou le dissimule. Toute notre vie a cette dimension eschatologique, et nous pourrions même nous demander quel avenir nous annonçons dans la gestion des biens.

Je voudrais terminer par un mot qui est très à la mode, surtout en ce moment, la synodalité, la communion, condition du discernement sérieux dont nous avons déjà parlé. Les lignes directrices reconnaissent tout d'abord que, pour garantir des décisions de gestion conformes au charisme, à la vision et au conseil de pauvreté, des formes appropriées de communion sont nécessaires, et qu'il faut éviter de déléguer les décisions financières à un groupe ou à une personne seule. Le document indique : « *Le modèle singulier du chef d'entreprise ou la délégation complète des décisions économiques à des professionnels externes sont explicitement considérés comme inadéquats* ». De telles approches, en effet, ne sont pas cohérentes avec la prise en compte de l'économie comme dimension de la vie consacrée et présentent des risques excessifs. Surtout en l'absence de limites de mandat. Je voudrais lancer un appel ici. Ce document établit que les économistes doivent avoir une limite de mandat et que celle-ci doit coïncider avec la limite de mandat des supérieurs majeurs. Quand il n'y a pas de limite de mandat aux économistes, le risque est qu'en définitive ce n'est plus le supérieur général qui détermine la vie de l'Institut, c'est l'économiste. C'est injustifiable ! Préparons des personnes qui peuvent comprendre les questions économiques. S'éterniser dans les mandats n'est pas bon ni pour les supérieurs ni pour les économistes. C'est l'origine de nombreux abus. Entre autres, des abus financiers.

Les lignes directrices nous invitent à gérer les biens de manière à favoriser la communion et recommandent donc des formes de coordination appropriées. C'est pourquoi elles recommandent que l'économiste, outre des connaissances adéquates, ait une prédisposition à la collaboration. Ces lignes prévoient un conseil ou un organe similaire pour les affaires économiques et la création de consultants. Elles demandent la promotion de cours de formation sur la dimension économique pour tous les membres de l'Institut. Elles considèrent les budgets non seulement dans leurs aspects techniques essentiels, mais comme un moyen de grandir en communion, en coresponsabilité.

Je crois que nous ne pouvons pas exiger la responsabilité économique si nous ne parvenons pas à impliquer chacun, selon ses possibilités, dans cette gestion. L'information est donc fondamentale. Tous les membres

d'une communauté doivent savoir ce qui entre et ce qui sort. Même dans les plus petits détails, le prix d'un café, la facture de l'électricité et du chauffage, les sommes versées aux pauvres.

Les lignes directrices vont plus loin et demandent une collaboration entre les instituts à travers la promotion de rencontres périodiques entre les trésoriers généraux et de moments partagés de formation et d'études, comme vous le faites actuellement ; la mise en place de formes de collaboration, pour l'organisation et la gestion des services administratifs et comptables nécessaires, et de formes de soutien aux œuvres en difficulté financière ; le développement de formes concrètes de solidarité responsable, également à travers la création de fonds au profit des instituts ayant plus de difficultés ; la création par les conférences des supérieurs généraux de commissions composées de personnes consacrées et de laïcs engagés dans l'Église. Dans cette perspective de communion, nous considérons nécessaire de favoriser les relations entre les personnes consacrées, l'église locale, un chemin de synodalité également dans le domaine économique.

Je pense que l'encyclique *Fratelli tutti* peut aussi nous aider. J'ai été frappé par le fait que le Saint-Père répète constamment « *ensemble, ensemble... il est temps de planifier ensemble... il est temps de rêver ensemble... il est temps de collaborer, de partager, de coordonner et de se mettre en réseau* ».

Frères et sœurs, voilà quelques réflexions que je voulais partager avec vous sur la gestion des biens. C'est un sujet qui nous concerne tous. C'est quelque chose que nous devons traiter ensemble pour trouver des solutions ensemble aux biens des instituts religieux, à la gestion de ces biens et pour nous préparer à l'avenir, tant que les principes restent clairs. N'oublions pas que la crédibilité de notre vie, passe aussi par la gestion des biens que le Seigneur nous a donnés. Merci de votre attention. ■

Échanges avec l'auditoire

Thomas WALLUT : Monseigneur, vous dites qu'il faut donner gratuitement mais d'un autre côté, nous entendons depuis hier, que les biens immobiliers ont un prix, notamment quand les communautés ferment et transmettent. Que faire de cette dualité don gratuit/valeur des biens ?

Monseigneur CARBALLO : Merci pour cette question. Je pense qu'il y a un équilibre à trouver ici. Nous ne pouvons pas faire du *business*. En d'autres termes, nous ne pouvons pas accumuler de l'argent mais

l'argent est nécessaire pour la mission et également pour le soin des membres les plus nécessiteux de nos instituts. Dans les monastères, notamment, c'est un problème sérieux. J'ai parfois dû le rappeler aux évêques : « *Nous ne vous le donnerons pas gratuitement* ». Pourquoi ? Parce que les communautés qui recueillent des sœurs âgées ont besoin d'argent pour s'occuper d'elles, installer une infirmerie ou simplement un ascenseur.

Il faut donc trouver un équilibre : utiliser les biens pour les besoins minimaux des consacrés mais ne pas accumuler. Avant-hier, j'ai participé à un colloque avec des contemplatifs d'Italie, et je leur ai dit que nous ne pouvons pas parler de pauvreté évangélique lorsque nous accumulons des sommes d'argent qui, si elles étaient connues de la société, feraient scandale. Je considère comme une bonne chose que nous ayons des réserves pour aider les instituts qui se développent, qui forment des jeunes, dans des pays où l'institut a un avenir, ou dans nos pays où les vocations sont rares, ou encore pour prendre soin des personnes âgées et des malades. Si nous devons donner des biens, que ce soit aux pauvres, à ceux qui ont moins que nous, et pas à ceux qui ont plus. Ensuite, vous devez également savoir ce qui va être fait avec ces actifs. Je ne peux pas permettre qu'un bâtiment créé à des fins religieuses ou humanitaires soit transformé en quelque chose de purement lucratif sans aucun critère éthique ou moral.

Je reviens à la question. Oui, pour exiger une somme pour couvrir les besoins et je ne suis pas opposé à une réserve minimale, mais pas pour faire des affaires avec les biens de l'Église. Les biens des religieux sont des biens ecclésiastiques et nous devons parfois dire aux évêques que nous en avons aussi besoin. Je le leur dis souvent.

Père Hugues de SÉRÉVILLE : Je suis le père abbé de Notre-Dame des Neiges où est entré Charles de Foucauld qui sera bientôt canonisé. Ma question est un peu gênante, Monseigneur. Nous sommes une communauté de huit moines dans un grand et beau monastère déployé sur 600 hectares. Si nous étions des femmes – je pense à *Cor Orans* –, nous ne pourrions plus légiférer. En effet, nous ne sommes plus que trois profès solennels. Comment prendre une décision dans ces conditions ?

Mgr Carballo : Il est vrai que la législation actuelle pour les moines et pour les moniales est différente. Il est probable qu'à l'avenir, nous devrons également légiférer pour les hommes, mais il nous a semblé plus urgent de légiférer pour les moniales contemplatives, pour le regroupement en fédérations, par exemple, qui se fait déjà dans de nom-

breuses congrégations monastiques masculines. Je comprends votre préoccupation et je reconnais que nous devons continuer à progresser pour que les hommes et les femmes aient la même législation, mais dans la réalité, à l'heure actuelle, la vie monastique féminine est très différente de la vie monastique masculine, du moins en général.

Nous avons voulu préserver certaines valeurs que nous considérons comme essentielles dans la vie monastique féminine. Elles sont également valables pour la vie monastique masculine. J'espère que nous parviendrons bientôt à une législation unique, mais je vous remercie beaucoup pour cette question et pour la direction que, selon vous, nous devrions prendre.

Thomas W. : Est-ce que *Cor Orans* « annule » les constitutions des ordres ou des congrégations ? Autrement dit, les deux textes sont-ils en parallèle ou est-ce que *Cor Orans* prime sur les constitutions ?

Mgr Carballo : Ce que nous avons demandé, c'est que, dans la mesure du possible, les nouvelles constitutions soient conformes à *Cor Orans*. Naturellement, la loi originelle, étant donné qu'elle a été approuvée par l'Église, est valide tant qu'elle ne dit pas le contraire. Toutefois, s'il y a une opposition radicale, il faudra alors l'adapter. Mais cela ne l'annule pas pour autant. Je crois simplement que nous devons essayer de les réunir, parce qu'il y a des constitutions qui, avec tout le respect que nous leur devons, doivent être adaptées à la situation actuelle. C'est pour cette raison que *Cor Orans*, par exemple, accorde une grande importance à la prieure ou à l'abbesse, car on considère que pour beaucoup de choses, elles ne doivent pas dépendre de l'évêque ou du religieux ordinaire. C'est la grande nouveauté de *Cor Orans*, qui n'a pas toujours été comprise. Bien sûr, si les constitutions disent qu'il faut demander la permission pour tout, je pense qu'elles sont dépassées. Nous pourrions donc envisager d'autres choses. Par exemple, l'obligation de se fédérer.

Il ne faut pas confondre l'isolement et l'indépendance. L'isolement, pour autant qu'il soit habité, la solitude habitée, est une valeur. Surtout pour la vie contemplative, mais cela ne peut plus être compris comme une indépendance. Nous sommes à un moment où nous devons travailler en réseau, en communion.

Par exemple, la question de la clôture. Jusqu'à présent, il y avait très peu de possibilités pour certains ordres contemplatifs féminins de choisir la clôture constitutionnelle. Que s'est-il donc passé ? De nombreux monastères ne peuvent maintenir la clôture papale, ils doivent fermer,

à cause du nombre, de l'âge, etc. Il faut ici prendre en compte ce que *Cor Orans* laisse de côté dans le contexte actuel, les réglementations qui existaient jusqu'à présent.

Je sais qu'il y a une relative résistance de la part de certains ordres contemplatifs, pour appliquer *Cor Orans*, mais je dirais aux sœurs : « *Comment est-il possible que vous, au niveau législatif, continuiez avec une constitution apostolique antérieure au Concile ? Comme si le Concile ne comptait pour rien ?* ». Et ne me dites pas : « *Mon fondateur ou ma fondatrice n'a jamais pensé aux fédérations* ». Comment l'auraient-ils ou elles pu ? À l'époque, c'était impensable, mais il était alors possible de vivre l'autonomie d'une manière qui n'est plus possible aujourd'hui.

La communion est au-dessus de beaucoup d'autres valeurs. Nous avons, dans la lecture du charisme, à distinguer ce qui est essentiel de ce qui est secondaire. Un exemple me vient à l'esprit, absurde mais peut être instructif. Je suis un franciscain, je suis un frère mineur. Dans la règle que je professe, il est interdit de monter à cheval. Ici, il y a deux possibilités. La première consiste à rester fidèle à la lettre : « *Interdit de monter à cheval* », mais je peux monter dans une Mercedes, prendre un avion. Il faut donc traduire ce que le cheval signifiait alors, dans les moyens qui, aujourd'hui, peuvent mettre en danger le témoignage de la pauvreté. Saint François d'Assise, mon fondateur, et les premiers frères, portaient des habits rapiécés. Certains le font aujourd'hui aussi – surtout chez les jeunes, c'est curieux... Un habit rapiécé, mais un téléphone portable dans la main droite, et un autre dans la gauche ! Le charisme c'est la pauvreté, pas le rapiécage !

Je vous demande donc de faire un sérieux discernement et de changer ce qui doit l'être afin de répondre aux exigences de notre temps. Et s'il vous plaît, ne me dites pas : « *Cela a toujours été fait ainsi* ». Parce que beaucoup de choses sont d'hier, et quand nous ne voulons pas changer, nous avons facilement recours à ce dogme, qui ne fait pas partie des dogmes de l'Église. Peut-être que cela a toujours été fait ainsi, mais aujourd'hui il faut le faire autrement.

Le critère est le suivant : « *Comment devons-nous vivre aujourd'hui ?* » Il n'est pas important de se demander comment mon fondateur a vécu, mais de se demander comment mon fondateur vivrait aujourd'hui, et à partir de là, de changer ce qui doit être changé et de maintenir ce qui doit être maintenu.

Dom Guillaume JEDRZEJCZAK : Monseigneur, la Fondation des Monastères existe en France depuis plus de 50 ans. Nous avons découvert qu'il existe, au Canada, en Italie, en Espagne, en Belgique..., des organismes similaires, qui essaient d'aider les communautés dans les problèmes juridiques, immobiliers, etc. Nous aurions besoin de savoir ce qui se fait un peu partout dans le monde parce que certaines de nos congrégations sont internationales. La question des biens dépasse les frontières des États. Quelle est votre position ? Est-ce que le Saint-Siège envisage un partage de ces expériences ?

Mgr Carballo : Merci aussi pour cette question. Je crois que la Fondation des Monastères est très importante en ce moment. C'est pourquoi je me félicite et je vous félicite vraiment de cette collaboration avec la CORREF. Votre intervention me donne l'occasion de promettre, dans la mesure de mes possibilités, d'organiser une rencontre ; nous réfléchirons ensuite à la manière, à la lumière des expériences qui sont menées. Commençons au moins par l'Europe. Vous avez mentionné certains



pays où quelque chose de très similaire, de très proche, existe effectivement. Partant du principe que j'ai mentionné précédemment, à savoir que nous devons travailler en réseau, je suis très heureux que la Fondation des Monastères puisse aider les moniales, parce qu'elles sont peut-être les plus nombreuses et parfois les plus nécessiteuses, mais aussi les frères, dans leur gestion des biens. Je ne connais pas la France, mais je connais bien l'Italie et l'Espagne. Laissez-moi vous dire combien d'argent est gaspillé inutilement pour des services qui seraient beaucoup plus économiques s'ils étaient communautaires.

Nous devons nous défaire de cette mentalité individualiste, selon laquelle chaque monastère, chaque institut a son propre avocat. Nous devons travailler en réseau. C'est pourquoi je considère le travail de la Fondation des Monastères comme très bon. Je vous demande de continuer à œuvrer pour aider les monastères, tant sur le plan financier que sur celui de la gestion des biens, ainsi qu'en termes de conseils juridiques sur les nombreuses questions qui sont traitées aujourd'hui.

Travaillons en réseau et oublions un peu notre petit jardin. Travaillons dans l'Église et oublions un peu notre chapelle. Ouvrons nos esprits afin de pouvoir collaborer à tant de choses qui nous sont communes.

Je vous félicite et j'espère qu'à partir de la Congrégation [la CIVCSVA, *ndlr*], nous pourrons répondre à ce que vous demandez : apprendre à nous connaître, échanger des expériences et voir comment nous pouvons vraiment développer les collaborations.

Thomas W. : Monseigneur, dans nos discussions, au sujet des monastères qui ferment, a été évoquée l'apparition de "nouveaux entrants", des communautés nouvelles qui proposent d'occuper différemment les bâtiments, de changer leur destination ; ce ne sont pas des communautés qui ont une histoire - je ne sais pas si vous avez constaté la même chose en Italie ou en Espagne. Quelle est votre position sur ces nouveaux acteurs ?

Mgr Carballo : Je maintiendrais le principe selon lequel si un monastère fermé peut être occupé par une communauté contemplative, celle-ci devrait avoir la priorité. S'il ne le peut pas, il doit être donnée à d'autres religieux et religieuses. Ici, si j'ai bien compris la question, il y a aussi la question de ces nouvelles formes de vie consacrée, qui proposent d'occuper ces anciens bâtiments. Je dirais qu'il faut voir au cas par cas. Lors de la session plénière de la Congrégation, que nous avons terminée il y a trois jours, nous avons beaucoup réfléchi sur les nouvelles formes de vie consacrée et les nouvelles fondations. Nous

reconnaissons qu'elles sont un don de l'Esprit, qui souffle où il veut et comme il veut, mais nous sommes aussi parfois préoccupés par le manque de discernement dans leur approbation, et nous demandons ici des comptes aux évêques, qui sont ceux qui les approuvent. Nous avons de nombreux instituts ou de nouvelles formes de vie consacrée, ou des fondations commandées. Mais il y a un fait très douloureux actuellement : quelque seize fondateurs font l'objet d'une enquête de la justice civile ou canonique, ecclésiastique...

Alors, bien sûr, je dirais d'abord aux évêques, mais aussi aux supérieurs généraux : avant de transmettre un patrimoine, nous devons discerner à qui nous le transmettons, car ce n'est pas toujours le cas. Certains groupes ou associations répondent à des critères évangéliques. C'est très triste à dire mais ce n'est pas semer la méfiance, c'est partir d'un fait réel. C'est pourquoi nous étudions les moyens d'éviter que le discernement soit fait à la légère, mais si après un discernement approprié il convient de les remettre, béni soit le Seigneur. Dans ce discernement, nous devons être clairs sur deux principes, l'ecclésialité et l'acceptation de Vatican II. Si l'un ou les deux manquent, il ne peut être question d'associations ecclésiastiques ou de vie consacrée. Absolument pas. En ce moment, nous avons plusieurs cas.

Thomas W. : Et en dehors de ces cas de transmissions entre consacrés, quel est votre avis sur les mouvements récents qui proposent d'autres utilisations : accueil des pauvres, associations en démarche écologique, associations d'habitat partagé...?

Mgr Carballo : Si c'est pour accueillir les pauvres, il n'y a aucun doute. Si c'est pour accueillir d'autres groupes, je mettrais aussi une condition ici, la communion avec l'Église, la communion avec le magistère du Pape et de l'Église. Je ne peux pas, par exemple, confier un hôpital à quelqu'un qui défend et pratique l'euthanasie, comme cela se passe dans certains pays. Je ne peux pas transmettre à une clinique qui pratique l'avortement. Mais, en dehors de ces principes, je ne vois aucun problème.

De même que je ne vois aucun inconvénient à ce que, dans le même bâtiment, s'il est grand, une partie puisse être consacrée à une œuvre sociale, même si elle n'est pas formellement confessionnelle, mais respecte les principes qui pour nous sont tout à fait, je dirais, imprescriptibles. Par exemple, pour moi, le principe de la défense de la vie est sacré : je ne peux donc pas donner les biens de l'Église à des groupes, des associations ou autres, qui ne respectent pas ces principes. Mais s'ils respectent les principes fondamentaux, même s'ils ne sont pas

catholiques, je n'aurais aucun problème, et toujours, s'il vous plaît, en communion avec l'Église locale. Nous devons également impliquer l'église locale dans nos choix, notamment au stade du discernement.

Monseigneur Laurent DOGNIN¹: Bonjour Excellence. Vous dites que l'on peut mettre un monastère à la disposition d'une autre congrégation ou d'un mouvement d'Église catholique. Je voudrais vous soumettre le cas d'une reprise par une autre confession chrétienne. Il s'agit d'un monastère dont nous avons gardé la propriété, assortie d'un bail emphytéotique avec une communauté contemplative d'orthodoxes roumains. Nous avons en effet, dans notre diocèse, des migrants de confession orthodoxe qui viennent d'Orient. Il se trouve que nous entretenons des relations assez sympathiques avec la communauté orthodoxe mais ils ne sont pas en communion avec Rome, évidemment. Est-ce l'une des solutions pour nos régions où les orthodoxes sont plus nombreux ?

Mgr Carballo : Oui, je vois ça comme une possibilité. Je dirais qu'ici il faudrait faire une gradation. S'il est possible que ces biens restent dans l'Église catholique, il faut le préférer à toute autre chose car c'est un bien de l'Église. Je n'aurais alors aucune objection à ce qu'un bâtiment ecclésiastique qui, pour diverses raisons, n'est pas utilisé par l'Église, soit utilisé par d'autres communautés religieuses. Ici même, à Rome, il y a des églises qui sont la propriété de l'Église catholique, mais qui ont été mises à la disposition d'autres communautés chrétiennes qui n'ont pas leurs propres églises dans ce pays ou dans cette ville. Je ne vois donc aucun problème à cela. Il est nécessaire de partager, surtout avec ceux qui ont la même foi en Jésus-Christ. J'y vois donc aussi une solution possible.

Dom Guillaume J. : Excellence, nous vous remercions infiniment de tout le temps que vous nous avez consacré. Merci pour vos réponses claires, précises, qui nous ont donné une orientation. Nous espérons avoir l'occasion de vous recevoir un jour à Paris, dans des conditions plus favorables.

Mgr Carballo: Oui, j'aimerais vous rencontrer à Paris. Je sais déjà que je pourrai loger à la Nonciature. Merci à vous ! Merci de votre travail ! ■

¹ Évêque de Quimper et Léon (Finistère), membre de la Commission épiscopale pour la vie consacrée à la Conférence des Evêques de France.

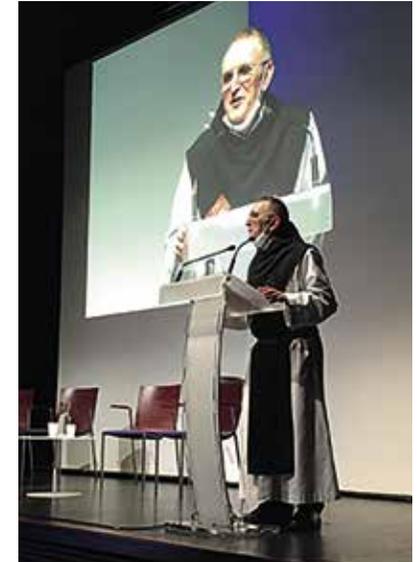
Dom Guillaume JEDRZEJCZAK : Tout d'abord, je voudrais remercier chacun d'entre vous pour sa participation. La question des biens touche toutes nos congrégations et communautés de manière différente mais nous avons pu mesurer combien il était important de nous écouter et de partager ces expériences. Il existe un lien très fort entre le don que nous avons reçu et la manière dont nous l'incarbons dans la réalité quotidienne. Monseigneur Carballo a souligné l'importance de traduire concrètement la vocation que nous avons reçue : la manière dont nous gérons nos biens et les transmettons, en est donc le reflet.

Bien sûr, des questions restent ouvertes, mais je pense que ces journées ont donné un certain nombre de points de repère : des repères techniques – les points de vigilance – et des repères humains – je pense aux personnes qui peuvent nous aider à prendre les bonnes décisions et à gérer de manière juste.

Et puis il s'agit aussi d'accepter l'imprévisible de la vie religieuse, l'imprévisible de Dieu. Nous ne savons pas très bien où nous allons, mais nous y allons quand même. Et la Providence ne nous a jamais abandonnés. Lorsque les religieux sont revenus en France après la Révolution, il n'existait pratiquement plus rien, sauf des bonnes volontés ! Les lois de séparation de l'Église et de l'État ont provoqué le même genre de situation. Des communautés spoliées ont dû reconstruire et se reconstruire.

Aujourd'hui, nous nous trouvons dans la situation inverse : on a des biens et on ne sait pas toujours à quoi les destiner. C'est peut-être pour nous un appel. Lors des discussions, je réalisai combien il était important, pour chacun dans le respect de son charisme, de pouvoir vraiment s'exprimer, expérimenter la collaboration avec d'autres.

En l'absence de Sœur Véronique Margron, appelée à d'autres rendez-vous cet après-midi, je souhaite laisser le mot de la fin au Père Pierre-Yves Pecqueux, représentant de la CORREF avec laquelle nous avons pu organiser ces journées de rencontre. ■



Père Pierre-Yves PECQUEUX : Vous me prenez un peu de court, Frère Guillaume ! Je dirais simplement que cette rencontre est, à coup sûr, un moment important. Il faudra voir comment faire connaître ce que nous avons découvert et partagé. Je crois qu'actuellement, de petits signes se dessinent même s'il y a encore beaucoup à faire. Et puis, comme vous l'avez souligné, on nous a donné des repères, de vigilance en particulier, mais aussi d'accompagnement, sans oublier cette certaine « vertu » de méchanceté que Sœur Véronique relevait hier soir.

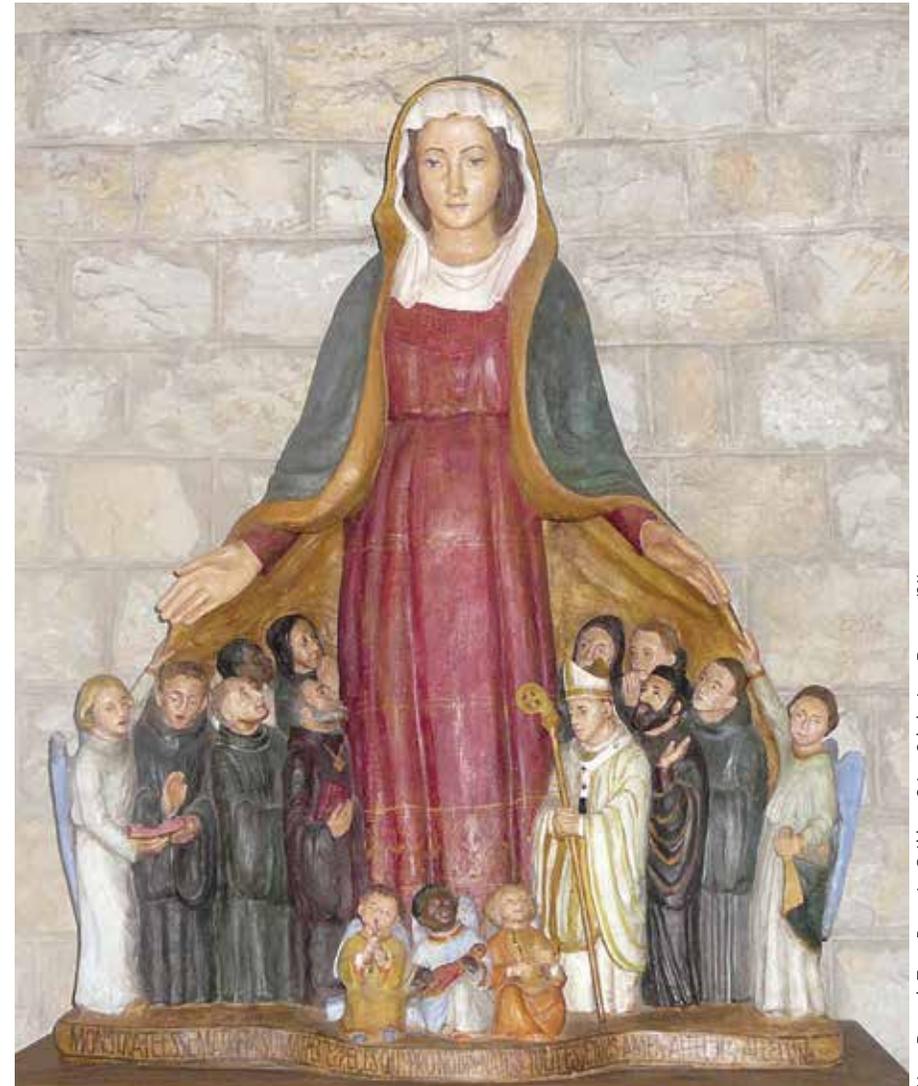
Ce que je voudrais dire, c'est que nous sommes au début d'un travail. Au sein de la CORREF, où un groupe de travail a été créé sur le devenir de l'immobilier des congrégations, à laquelle participe notamment la Fondation des Monastères, des représentants de congrégations et d'autres organismes, des personnes en responsabilité dans les diocèses, des notaires... Nous essayerons de voir comment répondre aux questions des monastères, des abbayes, des congrégations et, en particulier, celles qui actuellement s'estiment en fin de vie. Nous continuerons à accorder le plus grand soin à la prise en compte des communautés nouvelles et au travail de discernement qui l'entoure.

Enfin – la présence ce matin d'Anne-Violaine Hardel, qui s'occupe des questions canoniques à la Conférence des évêques de France me le rappelle – la question de l'immobilier doit être portée par les deux conférences pour qu'ensemble, nous puissions donner le témoignage d'une justice et d'un sens du partage. Nous y travaillons. ■



Dom Guillaume JEDRZEJCZAK: Un grand merci à Thomas Wallut qui a animé ces journées. Avant de nous quitter, je vous propose de nous adresser ensemble à la Vierge Marie.

¹ La Conférences des religieux et religieuses de France (CORREF) et à la Conférence des évêques de France (CEF)



Notre-Dame de Toute Protection © Abbaye Sainte-Scholastique, Dougny (81)

*Je vous salue Marie, pleine de grâce,
Le Seigneur est avec vous.*

*Vous êtes bénie entre toutes les femmes
et Jésus, le fruit de vos entrailles, est béni.*

*Sainte Marie, Mère de Dieu, priez pour nous pauvres pécheurs,
maintenant et à l'heure de notre mort. Amen*



La Conférence des religieux et religieuses de France veut mettre en relief ce qui fait l'essentiel de la vie religieuse, dans une unité qui n'altère en rien la diversité :

- dimensions apostolique et monastique,
- complémentarité masculine et féminine,
- communion et solidarité entre les instituts, avec une attention particulière aux jeunes générations,
- attitude d'écoute et de vigilance évangéliques face aux questions et défis de l'humanité du XXI^e siècle,
- soutien à des projets novateurs manifestant l'audace et le dynamisme de la vie religieuse.

Elle répartit ses travaux

- en commissions : Prévoyance sociale, Formation initiale, Vie Religieuse en Périphérie, Théologique, Canonique, Service des sœurs et frères aînés, Frères enseignants,
- avec des groupes de travail : Immobilier, Avenir des instituts.

Elle est en lien avec les Provinces par ses délégués CORREF.

La CORREF entretient des liens de partenariat avec la Conférence des Évêques de France, le Service des Moniales, et de nombreux autres organismes, et tout particulièrement avec l'Union des Réseaux Congréganistes de l'Enseignement Catholique (URCEC) et la Fédération Nationale des Institutions de Santé et d'Action Sociale d'Inspiration Chrétienne (FNISASIC).

www.viereligieuse.fr



La Fondation des Monastères subvient aux besoins des communautés religieuses, contemplatives notamment, en apportant :

- un concours financier à leurs charges : cotisations sociales, entretien ou réhabilitation du patrimoine immobilier...,
- un appui juridique, administratif et fiscal.

Œuvre civile, dirigée par des religieux avec le concours de laïcs, elle contribue à la conservation du patrimoine religieux, culturel, artistique des monastères.

Reconnue d'utilité publique, elle recueille tous dons, conformément à la législation fiscale sur les réductions d'impôts et les déductions de charges, ainsi que les donations et legs, en franchise des droits de succession.

Dans sa revue, *Les Amis des Monastères*, trimestriel diffusé sur abonnement et disponible au numéro, elle présente, chaque trimestre, un dossier thématique, une chronique fiscale et juridique, des notes de lectures...

www.fondationdesmonasteres.org

Actes du Colloque co-organisé par
la Corref et la Fondation des Monastères
"Quel devenir pour l'immobilier des congrégations religieuses ?"
les 16-17 décembre 2021 au Collège des Bernardins.
Publication : Juillet 2022

Les Actes de ce Colloque ont été publiés dans la revue
Les Amis des Monastères,
revue trimestrielle éditée par la Fondation des Monastères,
dont ils constituent le n° 211 du 3^e trimestre 2022.

En couverture, variation graphique sur une photo de la grande nef du Collège des Bernardins.



Conférence des religieux et religieuses de France
3, rue Dugay-Trouin - 75006 PARIS - Tél. 01 45 48 18 32
www.viereligieuse.fr

Fondation des Monastères
14, rue Brunel - 75017 PARIS - Tél. 01 45 31 02 02
www.fondationdesmonasteres.org