



FORMATIONS DU S.A.G.E.P JANVIER-FÉVRIER 2024

La gestion du Personnel des Fabriques d'église

Absences contractuelles

par Stéphane Lison, PARTENA professional

Absences contractuelles



Contexte

- Chaque travailleur salarié a droit à un certain nombre d'absences rémunérées en vertu de son contrat (jour férié, congés légaux,...) et/ou suite à certaines circonstances indépendantes de sa volonté (maladie, petit chômage,...)
- Les occupations salariées au sein des fabriques d'église sont souvent des occupations à temps (très) partiel; parfois avec un horaire fixe, parfois un horaire variable.
- L'obligation de déclarer les prestations réelles, effectives ou assimilées, est parfois méconnue ou mal appliquée.

3 absences les plus fréquentes:

- Jour férié: 10 jours fériés en Belgique
- Congés légaux: 4 semaines de congé (en fonction du régime de travail) sur base des prestations de l'année précédente.
- Maladie: sur base ou non d'un certificat, max 30 jours de salaire garanti et puis prise en charge complète par la mutuelle.





Jour Férié

- A priori les jours fériés sont des jours d'absence payée. Mais fête chrétienne...
- Si horaire fixe à temps plein ou a temps partiel sur 5 ou 6 jours :
 - ✓ Il faut impérativement déclarer 10 jours fériés
- Si horaire fixe moins de 5 jours:
 - ✓ Déclaration des jours fériés tombant dans l'horaire de travail + récupération des JF tombant un jour d'inactivité (cfr RT)
- Si horaire variable:
 - ✓ Soit paiement d'une prime compensatoire → conseillé
 - ✓ Soit déclaration au pro rata des prestations

Congés légaux



- Différence entre employé et ouvrier :
paiement par l'employeur ou via l'ONVA
- 4 semaines de congé dans le régime de travail
=
 - ✓ Si travail 3 jours semaine → 12 jours de congé
 - ✓ Si travail 1 jour semaine → 4 jours de congé
- Sur base des prestations de l'année précédente : Attention, tout employeur confondu !!
- Vous pouvez bien entendu décider d'octroyer plus de jours :
 - ✓ Soit congé sans solde
 - ✓ Soit congé extra-légal

Maladie



- 30 jours de salaire garanti depuis le début de la maladie.(!)
- Employé: 30 jours calendrier paiement ordinaire
- Ouvrier: paiement dégressif pendant 30 jours calendrier
 - ✓ 7 jours à 100%
 - ✓ 7 jours à 85%
 - ✓ 16 jours à 25%

Merci de votre attention !





FORMATIONS DU S.A.G.E.P JANVIER-FÉVRIER 2024

Ecologie intégrale

Plantons l'avenir : présentation de
deux projets d'envergure

par Nicolas Tytgat, chargé de projet « Et nos
(Hainaut) saules têtards? »



HAUTE ÉCOLE
CONDORCET



WAPI
2040
animation territoriale
de la Wallonie picarde

Plantons l'avenir : présentation de deux projets d'envergure

Nicolas Tytgat, chargé de projet « Et nos (Hainaut) saules têtards ? »



Avec le soutien de
la





Arbrenkit

- Distribution d'arbres et de kits de haie
 - Arbres indigènes
 - Arbres fruitiers (variétés locales)
 - Haies indigènes
 - Pollinisateurs
 - Oiseaux
 - Auxiliaires de culture
 - Fourragères
 - « Clôture facile »
- Gratuit
- Engagement moral

Et nos saules têtards ?

- Tailler, restaurer les vieux saules têtards
- Planter de nouveaux arbres
- Sensibiliser
- Recherche sur la valorisation



Arbrenkit

Enjeu principal : planter de la haie

- Recréer du maillage écologique
- Résilience des milieux agricoles
- « Symbiose »

Clôture : 2025

ARBRENKIT

100%
gratuit



Réservez

Arbres, arbustes, fruitiers et haies



Recevez

Dans l'un des points de collecte



Plantez

Dans vos parcs, écoles, entreprises...





Et nos saules têtards ?

Enjeux : disparition de cette forme d'arbre

- Paysage
- Biodiversité
- Résilience énergétique

Clôture : décembre 2024

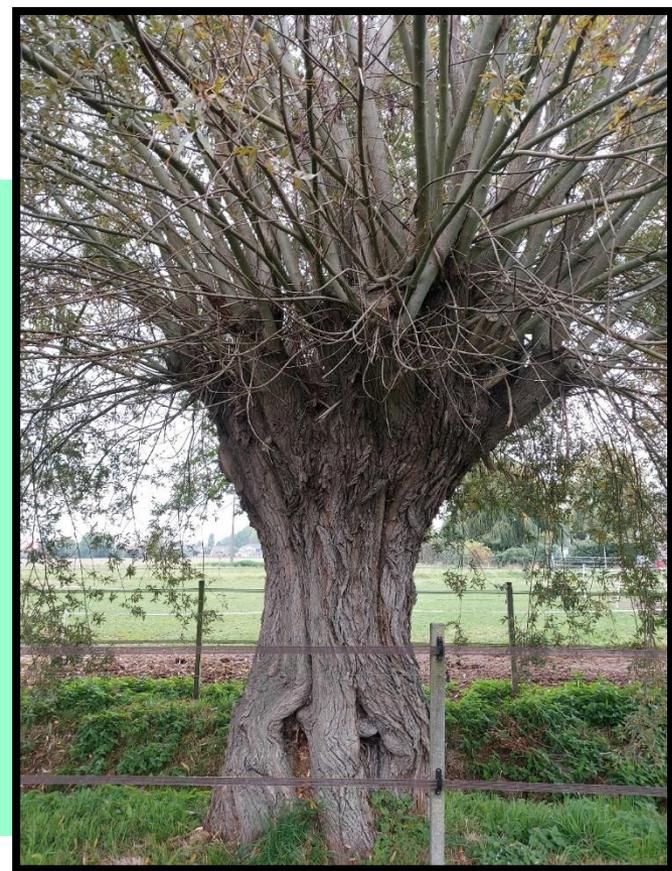


HAUTE ÉCOLE
CONDORCET



WAPI
2040
ambassade territoriale
de la Wallonie picarde

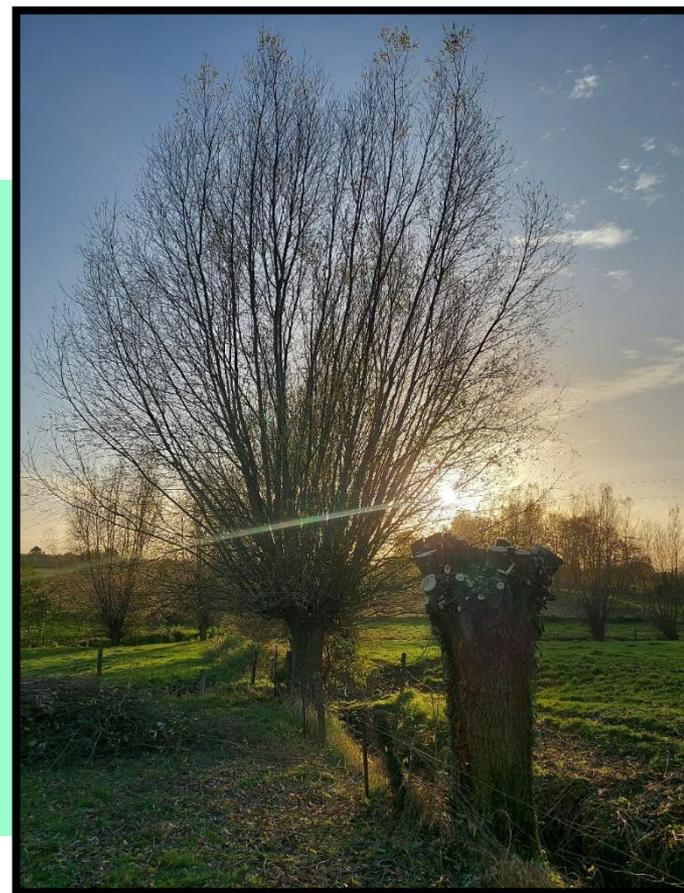




Objectif :
5000 perches plantées
500 saules restaurés
+
Recherches sur 3 pistes
de valorisation :

- Bois énergie
 - BRF
- Extraction de composés d'intérêt

=> Pérenniser la dynamique





Et vous ?

Transmettre l'information aux exploitants



Elaborer un projet de plantation avec notre expertise



Comment participer ?

- Arbrenkit

- Demandez un RDV ou commandez vos arbres et/ou kits sur www.arbrenkit.be

- Et nos saules têtards ?

- Contactez Nicolas Tytgat : n.tytgat@pnpc.be ou 068/54.46.01





FORMATIONS DU S.A.G.E.P JANVIER-FÉVRIER 2024

Ecologie intégrale & Solidarité

Des panneaux photovoltaïques sur
des églises

par Anne De Smedt, responsable du vicariat
du Développement Humain Intégral

Panneaux photovoltaïques : 2 églises équipées fin 2023 (1)

- St Géry à Villers-la-Tour (UP Chimay Momignies)



Panneaux photovoltaïques : 2 églises équipées fin 2023 (2)

- Assomption à Farciennes-Centre (UP ND Fatima)



- Aussi sur le toit du presbytère de Farciennes-Centre

Panneaux photovoltaïques sur des églises : Envie d'en installer ?

- L'idéal est de se faire accompagner par le **guichet énergie de sa commune**.
- Les églises classées ne peuvent pas installer de panneaux, **même si ceux-ci n'étaient pas visibles de l'extérieur**.
- Pour les nouvelles installations à partir du 01/01/2024, la **compensation (« compteur à l'envers ») est supprimée** : AGW du 12/10/2023 suite à une directive EU.
- L'existence panneaux ouvre la possibilité de participer à des **communautés d'énergie ...**



COMMUNAUTÉS D'ÉNERGIE

Communautés d'énergie :

De nouvelles formes de partage possibles ...

- De **nouvelles formes de partage d'énergie** sont possibles suite aux directives EU (« Clean Energy Package ») traduites en Wallonie par décret (05/05/2022) et AGW (17/03/2023), dont :
 - Communauté d'Energie Renouvelable (CER)
 - Communauté d'Energie Citoyenne (CEC)
- Les CER et CEC :
 - Peuvent produire, fournir, auto-consommer, stocker, vendre ... de l'électricité.
 - Fixent elles-mêmes les prix (pour leurs membres et pour leurs clients extérieurs)
 - Doivent utiliser le réseau existant.



Communautés d'énergie :

Les églises comme membres potentiels

- Exemple :
 - Une commune crée une CER en regroupant des halls de sport communaux, églises, PME, écoles, citoyens.
 - Les églises, bâtiments communaux et écoles produisent par des panneaux photovoltaïques et consomment; les PME et citoyens consomment uniquement.
 - Le surplus d'énergie produite est stocké ou vendu à l'extérieur de la CER à un prix fixé par la CER.
 - Le manque d'énergie est acheté par les membres à un producteur « classique » (Engie, Luminus ...).
 - Les membres ne peuvent pas bénéficier d'un tarif social.
- En tant que membres potentiels d'une CER, **les églises équipées de panneaux photovoltaïques** présentent l'avantage de beaucoup produire et de peu consommer.



Communautés d'énergie :

les « plus » et les « moins » du mécanisme

- Les « moins » :
 - Mécanisme complexe
 - Pas encore mûr : pas encore d'exemple concret mis en place en Wallonie
 - Les bénéfices financiers ne seront pas très importants.
 - Une partie de l'énergie devra toujours être achetée à un fournisseur « classique »
- Les « plus » pour les fabriques:
 - Collaborations avec le tissu socio-économique local
 - Stabilité des prix
 - Possibilité de fournir une part de l'énergie produite, à prix stable, à des personnes plus précarisées
- Pour en savoir plus :
 - [Webinaire - responsable énergie - Energie Plus Le Site \(energieplus-lesite.be\)](http://energieplus-lesite.be)
 - [Communautés d'énergie et partage d'énergie au sein d'un même bâtiment \(Electricité\) - Site énergie du Service public de Wallonie](#)





FORMATIONS DU S.A.G.E.P JANVIER-FÉVRIER 2024

Ecologie intégrale & Solidarité

Sources de financement possibles
pour des travaux de rénovation
par Anne De Smedt, responsable du vicariat
du Développement Humain Intégral

Sources de financement possibles pour la rénovation de bâtiments appartenant aux fabriques

- Les **communes** ...
- Via les communes et pour des travaux visant des économies d'énergie, les **subsidés « UREBA ordinaires »** seraient possibles
- **La commission diocésaine des bâtiments**
- Spécifiquement pour la rénovation en vue de créer des logements pour personnes précarisées, le **Fonds Wallon du Logement**.
 - Des contacts sont en cours entre le SAGEP et APL/AIS/FWL pour clarifier
 - Voici l'état de nos connaissances **actuelles, toujours en évolution**



Rénovation pour logement à des personnes précarisées ou modestes: Fonds Wallon du Logement

Profil du bailleur et du bien - Fonds du Logement de Wallonie (flw.be)

- Les aides sont octroyées aux propriétaires pour rénover des biens immobiliers.
- Le bénéficiaire est plein propriétaire ou emphytéote du bien.
- Le bien immobilier devra en contrepartie être mis en gestion auprès d'une AIS (Agence Immobilière Sociale) ou d'une APL (Association Promotion du Logement).
- Le bâtiment – logement ou non – doit être situé en Wallonie.



Rénovation pour logement à des personnes précarisées ou modestes: Fonds Wallon du Logement

Concrètement :

- Aides sous forme de prêt 0% et de subside :75.700 EUR max
 - Pour logement de maximum 2 chambres : 75% prêt et 25% subside
 - Pour logement à partir de 3 chambres : 25% prêt et 75% subside
- Complément possible de max 33.500 euros si surcoût spécifique ou réalisation de travaux économiseurs d'énergie
- Maximum 5 logements différents par bien/propriétaire ?



Rénovation pour logement à des personnes précarisées ou modestes: Fonds Wallon du Logement

[Les conditions de l'aide - Fonds du Logement de Wallonie \(flw.be\)](http://flw.be)

- Un mandat de gestion est conclu entre l'association à finalité sociale et le propriétaire bailleur pour une période d'au moins 9 ans – à l'exclusion de la durée des travaux – ou d'au moins 15 ans – lorsque le plafond de 75.700 EUR est dépassé par octroi d'un complément.
- L'AIS ou l'APL loue le logement à un ménage précaire ou modeste, assure le suivi locatif et effectue un accompagnement social des locataires.
- **Intéressé ?**
- **Auriez-vous des expériences à partager ?**





FORMATIONS DU S.A.G.E.P JANVIER-FÉVRIER 2024

Le passage à l'écrit des baux à ferme

Principes généraux et astuces pour la
dernière ligne droite

Par Loris Resinelli, responsable du SAGEP

I. Contexte :

**Une réforme en vigueur
depuis 4 ans déjà**



Contexte

• Décret wallon du 2 mai 2019

- prévoit qu'un nouveau bail à ferme ainsi que sa modification ou sa reconduction expresse soient « **établis par écrit** »
- volonté de renforcer la sécurité, la transparence et l'analyse de l'évolution du bail à ferme



Contexte

• Décret wallon du 2 mai 2019

- Etat des lieux, enregistrement
 - Fin de la « perpétuité » du bail
 - Obligation de notification
 - Nouveaux types de baux (fin de carrière, courte durée)
 - Nouvelle procédure pour la mise en location de biens publics
 - Nouvelles majoration
 - Modernisation
- N'hésitez pas à relire la brochure éditée par le SAGEP



Contexte

- Gros travail pour les propriétaires terriens
 - mettre par écrit toutes les situations existantes sans les modifier
 - adopter une nouvelle méthodologie pour les nouveaux baux



II. Principes généraux :



Principes généraux

• La non-rétroactivité

- interdit au législateur de revenir en arrière pour supprimer des droits acquis
- pas possible donc de faire comme si des contrats déjà conclus n'existaient pas



Principes généraux

• L'autonomie de la volonté

- la volonté des parties fait loi
- la création d'un contrat entre deux parties est donc parfaite lorsque leurs volontés se rencontrent même si c'est dans le cadre verbal.



Principes généraux

• Un régime général et des régimes particuliers

- le régime général pour tous les baux à ferme = le bail classique
- les régimes particuliers devant être précisés par écrit, ils ne peuvent exister verbalement



Principes généraux

→ CONSÉQUENCE

- les baux verbaux survivront à la réforme mais uniquement sous leur forme de type « classique » (4 x 9 ans)

III. L'écrit avantage ?



L'écrit avantage ?

• Avantages du passage à l'écrit

- transcrire un contrat par écrit est une opportunité d'en fixer les éléments constitutifs de manière certaine et de clarifier et préciser ses conditions
- pas de place pour l'interprétation
- confiance restaurée sur une base saine commune qui permettra de négocier à l'avenir les situations de vie du bail à ferme en évitant les langues de bois et les incertitudes



L'écrit avantage ?

• Avantages du passage à l'écrit

- pouvoir prévoir la réévaluation d'office des fermages en cas d'augmentation des coefficients légaux (ce qui peut être délicat sans un écrit, car il existe la possibilité pour un bailleur de ne pas réclamer le montant maximal)
- pouvoir appliquer la majoration prévue à partir de la troisième période de neuf ans pour tous les nouveaux baux

+ 20% pour la 3^{ème} période de 9 ans
+ 35% pour la 4^{ème} période de 9 ans



L'écrit avantage ?

• Avantages du passage à l'écrit

- bénéficiaire d'un bail enregistré au SPW Finances, ce qui renforce la date certaine de l'acte sous seing privé et de pouvoir l'opposer à un tiers
- Avoir un bail notifié à l'Observatoire Foncier Rural de Wallonie, ce qui permet de collecter des données pour aider la mise en place de politiques plus adaptées aux réalités



IV. Astuce pour la majorité des baux :

**Le régime transitoire pour les
baux « survivants »**



Le régime transitoire pour les baux « survivants »

• Rappel : le bail classique

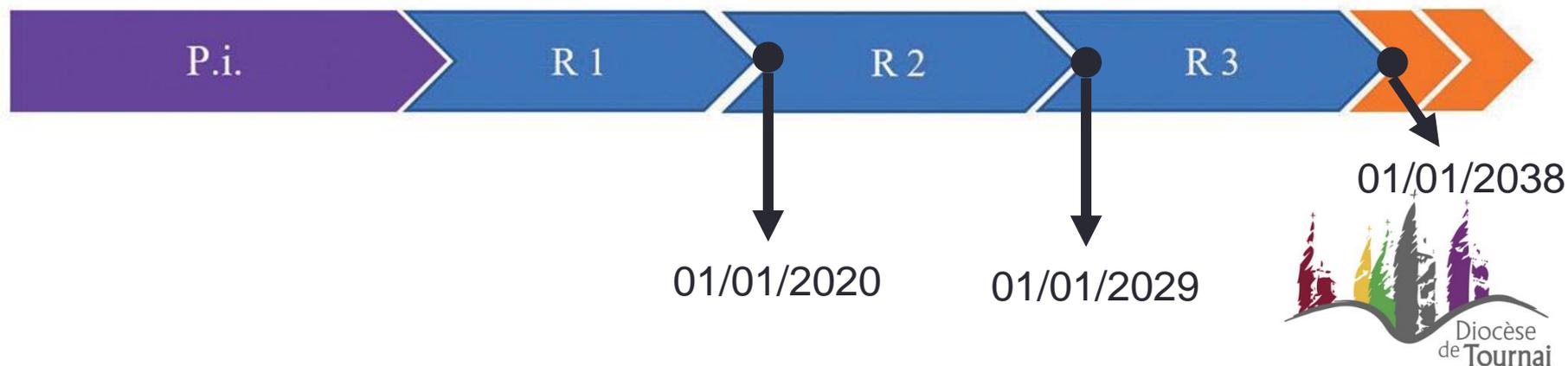
- **Période initiale** de 9 à 27 ans
- + 3 **renouvellements** de 9 ans
- Possibilité de résilier avant chaque renouvellement
- Fin du bail au terme du 3^{ème} renouvellement
- Durée totale entre 36 et 54 ans (en fonction de la P.i.)
- **Tacite reconduction** (1 an)



Le régime transitoire pour les baux « survivants »

• Principe du régime transitoire

- Tout bail (**oral OU écrit**), datant d'avant 2002 peut être considéré commencer une deuxième reconduction de 9 ans au 1^{er} janvier 2020 (date d'entrée en vigueur du décret)



Le régime transitoire pour les baux « survivants »

- Ce régime s'applique à la majorité de vos baux en cours
 - tous les baux oraux en cours avec le même preneur depuis avant 2002
 - tous les baux oraux en cours suite à une cession simple post-2002 mais dont le preneur initial datait d'avant 2002
 - tous les baux écrits en cours avec une date antérieure à 2002



V. Astuce pour les autres baux:

Astuce pour les autres baux

• Les baux post-2002

- on prend la date de départ et on lui ajoute 4 périodes de 9 ans
- s'applique aussi pour les cessions privilégiées puisqu'elles font débiter un nouveau bail à ferme



Astuce pour les autres baux

- Le recours au bail classique est-il obligatoire ?

- non, les baux en cours (pré ou post-2002) peuvent être transformés en baux de carrière ou de longue durée avec le même preneur

- nécessité d'un acte notarié

- on veillera à faire supporter les frais d'acte au preneur, s'il est demandeur, ou à les partager 50/50 si c'est la Fabrique qui est demandeuse et que le preneur accepte

- majoration de fermage de 50% !



VI. Les obligations
d'enregistrement et de
notification et leurs
conséquences:



Les obligations d'enregistrement et de notification et leurs conséquences

• Enregistrement d'un acte sous seing privé

- Tous les baux écrits doivent être enregistrés
- Dans un délai de 4 mois suivant leur signature (15 jours si acte notarié)
- Obligation de faire enregistrer et de payer les droits incombe aux bailleurs
 - possibilité de partager les frais d'enregistrement (50/50)
- Plusieurs moyens :
 - via l'application MyRent
 - encodage d'un formulaire en ligne
 - envoi d'un enregistrement papier avec possibilité d'obtenir un formulaire en contactant le bureau de sécurité juridique compétent (02 572 57 57)
- Coût : 0,20% des revenus cumulés sur toute la durée du bail (ou ce qu'il reste à courir), avec un minimum de 50€
- L'état des lieux doit être joint
- Vaut aussi pour les cessions simples et privilégiées



Les obligations d'enregistrement et de notification et leurs conséquences

• Notification à l'Observatoire du Foncier Agricole Wallon

- Tous les baux écrits post-2020
- Notification en ligne via l'espace personnel de Wallonie
- ➔ <https://www.wallonie.be/fr/demarches/notifier-un-bail-ferme-lobservatoire-du-foncier-agricole>
- Obligation de notification incombe aux bailleurs (sauf si acte notarié bien-sûr)
- Coût : gratuit
- L'état des lieux doit être joint
- Vaut aussi pour les cessions simples et privilégiées



VII. La procédure d'octroi d'un nouveau bail à ferme

La procédure d'octroi d'un nouveau bail à ferme

- Déroulement chronologique d'une procédure de remise en location d'une terre de FE
 - 1/ Notification d'un renon de la part d'un preneur, d'une fin de bail arrivé à son terme, d'un décès sans repreneur... Constatation que la terre est libre d'occupation.
 - 2/ Délibération du Conseil de Fabrique d'église pour lancer la procédure de soumission, approuver le cahier des charges et SURTOUT décider du type de bail et de la durée
 - 3/ Publicité adéquate pour annoncer la mise en location d'une terre
 - 4/ Réception des offres
 - 5/ Ouverture des offres en séance publique avec PV



La procédure d'octroi d'un nouveau bail à ferme

- Déroulement chronologique d'une procédure de remise en location d'une terre de FE
 - 6/ Analyse des offres sur base de la pondération du cahier des charges et grâce à l'outil Excel de la RW
 - 7/ Délibération du Bureau des Marguilliers pour l'attribution
 - 8/ *Transmission (si obligatoire) à la tutelle générale d'annulation*
 - 9/ Notification aux candidats de l'attribution et de la non-attribution et justification au regard du tableau d'analyse des offres rendu anonyme

La procédure d'octroi d'un nouveau bail à ferme

• Les critères d'exclusion

Tout soumissionnaire répond aux trois critères ci-après. À défaut d'y répondre, le soumissionnaire ne peut être retenu.

1° le soumissionnaire est titulaire d'un certificat d'étude ou d'un diplôme à orientation agricole tel que visé à l'article 35, alinéa 4, de la Loi sur le bail à ferme ou justifie d'une expérience d'au moins un an en tant qu'exploitant agricole au cours des cinq dernières années.

Lorsque la soumission émane d'une société, le critère est rempli dès qu'un des administrateurs ou, à défaut, un des membres, y répond.

2° la superficie agricole utilisée du soumissionnaire est inférieure ou égale à la superficie maximale de rentabilité ;

3° le soumissionnaire satisfait aux obligations prévues par les législations et réglementations sociales, fiscales et environnementales qui régissent l'exercice de son activité agricole



La procédure d'octroi d'un nouveau bail à ferme

• Les critères d'attribution

1. Age du soumissionnaire	
Variation du critère	Nombre de points attribués
Inférieur à 35 ans	40
Entre 35 et 40 ans inclus	32
Supérieur ou égal à 41 ans	0

2. Superficie agricole utilisée ci-après dénommée SAU, par rapport à la superficie minimale de rentabilité, ci-après dénommée SmR et à la superficie maximale de rentabilité, ci-après dénommée SMR	
Variation du critère	Nombre de points attribués
SAU hors superficie du bien < SmR	16
SmR < SAU hors superficie du bien ≤ SMR	A pondérer*
SAU augmentée de la superficie du bien < SmR	Majoration de 4 points

La procédure d'octroi d'un nouveau bail à ferme

• Les critères d'attribution

3. Proximité de l'exploitation par rapport au bien - additionner 3.1. et 3.2.	
3.1. Distance par rapport à la limite de la parcelle la plus proche	
Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
La plus courte	10
La plus longue	0
Situation intermédiaire	À pondérer*
3.2. Distance par rapport à l'adresse de l'unité d'exploitation	
Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
La plus courte	10
La plus longue	0
Situation intermédiaire	À pondérer*

La procédure d'octroi d'un nouveau bail à ferme

• Les critères d'attribution

4. Distribution des biens appartenant à un propriétaire public – additionner 4.1. et 4.2.

4.1. Sans tenir compte de la superficie du bien à attribuer - additionner 4.1.1., 4.1.2. et 4.1.3.

4.1.1. Variation du sous-critère

	Nombre de points attribués
SAU initiale la plus faible	4
SAU initiale la plus élevée	0
Situations intermédiaires	À pondérer*

4.1.2. Variation du sous-critère

	Nombre de points attribués
Nombre d'hectares de biens appartenant à un propriétaire public le plus faible	4
Nombre d'hectares appartenant à un propriétaire public le plus élevé	0
Situations intermédiaires	À pondérer*

4.1.3. Variation du sous-critère

	Nombre de points attribués
Pourcentage d'hectares de biens appartenant à un propriétaire public le plus faible	4
Pourcentage d'hectares de biens appartenant à un propriétaire public le plus élevé	0
Situations intermédiaires	À pondérer*

4.2. En tenant compte de la superficie du bien à attribuer

Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
Pourcentage de biens appartenant à un propriétaire public le plus faible	8
Pourcentage de biens appartenant à un propriétaire public le plus élevé	0
Situations intermédiaires	À pondérer*



La procédure d'octroi d'un nouveau bail à ferme

- Possibilités sans avoir recours à la soumission publique
 - La cession privilégiée = nouveau bail recommence à zéro
 - La cession simple = si acceptée par la FE, le bail initial continue jusqu'à sa date de fin avec un nouveau preneur
 - La transformation du bail classique en bail de carrière ou en bail de longue durée
- MAIS perte du droit de faire profiter d'une cession privilégiée à ses héritiers ou ayants-droits

VII. Les autres types d'occupation d'une terre, hors bail à ferme

Les autres types d'occupation d'une terre, hors bail à ferme

• D'autres types de contrats

- Le bail emphytéotique
 - passage devant Notaire obligatoire
 - procédure concurrentielle soit uniquement sur le prix, soit par appel à projets

- Le droit de superficie
 - passage devant Notaire obligatoire
 - souvent dans le cadre de causes d'utilité publique et sur des petites parties de parcelles

- Le bail à loyer

- La convention d'occupation à titre précaire

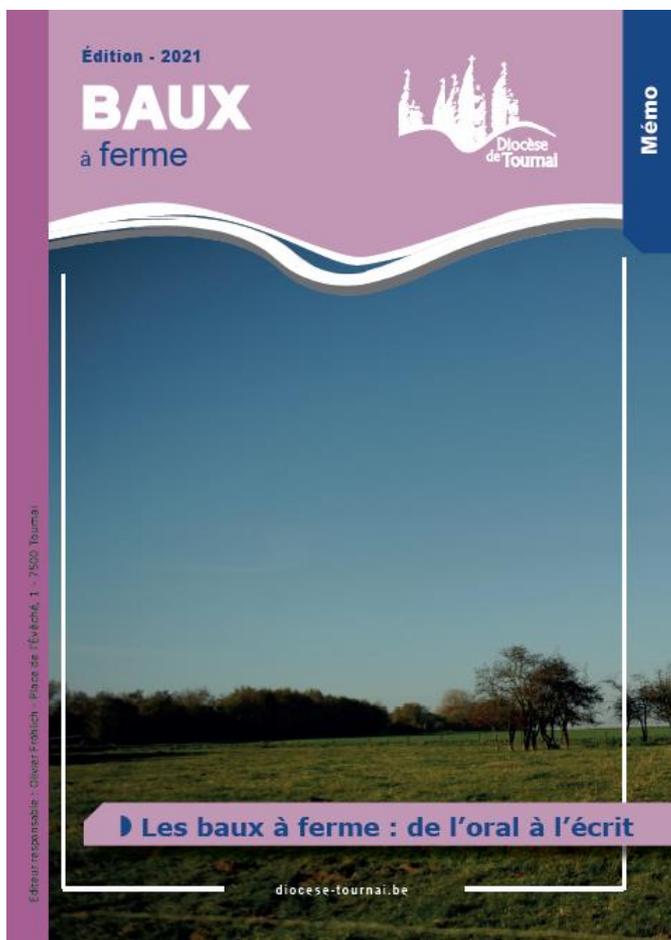


VIII. Une multitude d'outils



Le passage à l'écrit : une multitude d'outils

La brochure « Mémo – Les baux à ferme : de l'oral à l'écrit »



Sommaire - Baux à ferme

4	▶ PASSAGE À L'ÉCRIT
5	▶ LES BAUX CONCERNÉS PAR CETTE OBLIGATION
	▶ LES DÉMARCHES À ENTREPRENDRE :
6	▶ ÉTAPE 1 : RÉCOLTER LES INFORMATIONS
7	▶ ÉTAPE 2 : FAIRE UNE MISE AU POINT
8	▶ ÉTAPE 3 : DÉTERMINER COMMENT PASSER À L'ÉCRIT
9	▶ LES DIFFÉRENTS TYPES DE BAUX : RAPPEL
9	▶ 1. LE BAIL CLASSIQUE
10	▶ 2. LE BAIL DE LONGUE DURÉE
11	▶ 3. LE BAIL DE CARRIÈRE
11	▶ 4. LE BAIL DE FIN DE CARRIÈRE
12	▶ 5. LE BAIL DE COURTE DURÉE
13	▶ LES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DE CHAQUE TYPE DE BAIL
13	o LA PROCÉDURE POUR LES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS
14	o LA FORME DE L'ACTE
15	o LES AVANTAGES FISCAUX
15	o LA MAJORATION DU FERMAGE
17	o LA CESSIION PRIVILÉGIÉE
18	o LA CESSIION SIMPLE
18	o LA SOUS-LOCATION
19	o LE DROIT DE PRÉEMPTION
19	o LA SIMPLICITÉ ET LA PRÉVISIBILITÉ
20	▶ LES POSSIBILITÉS DE PASSAGE À L'ÉCRIT
22	▶ ÉTAPE 4 : RÉDIGER L'ÉCRIT ET ÉTABLIR L'ÉTAT DES LIEUX
22	▶ LES MENTIONS OBLIGATOIRES
23	▶ L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE
23	▶ ÉTAPE 5 : ENREGISTRER LE BAIL ET TRANSMETTRE LES INFORMATIONS À L'OBSERVATOIRE FONCIER
24	▶ ÉTAPE 6 (FACULTATIVE) : ÉTABLIR UN CALENDRIER DES ÉCHÉANCES
24	▶ DOCUMENTS DISPONIBLES POUR LES FABRICIENS
26	▶ CONTACTS SAGEP

Distribuée via
Eglise de Tournai
de novembre 2021

Disponible
gratuitement sur
demande au
SAGEP !



Le passage à l'écrit : une multitude d'outils

Les documents en ligne « Documents pratiques pour les fabriciens »

<https://www.diocese-tournai.be/gestion/sagep/145-documents-pour-fabriciens.html>

Vous êtes ici : [Accueil](#) > [La gestion diocésaine](#) > [SAGEP](#) > Documents pratiques pour les fabriciens

Documents pratiques pour les fabriciens

[J'aime](#) [✉](#) [🖨](#)

Page 1 sur 66

- [Documents pratiques pour les fabriciens](#)
- [Acquisitions](#)
- [Adresse email officielle](#)
- [Ajustements budgétaires](#)
- [Antenne de GSM](#)
- [Assurances](#)
- [Archives](#)
- [Bail emphytéotique](#)
- [Bénévolat](#)
- [Budget](#)
- [Casuel](#)
- [Chaises](#)
- [Circulaires](#)
- [Coefficients de fermages](#)
- [Commodat de co-occupation](#)
- [Commodo et incommodo](#)
- [Compte](#)
- [Contrat de travail](#)
- [Convention de mise à disposition d'une église](#)
- [COVID - 19](#)
- [Créances](#)
- [Déclaration de créance](#)
- [Déclarations décret 18/05/2017](#)
- [Décrets et lois](#)
- [Délibérations de la fabrique](#)
- [Désaffectation](#)
- [Donations](#)
- [Echanges](#)
- [Eglise](#)
- [Elections annuelles](#)
- [Fermages](#)
- [Fiche signalétique d'une fabrique](#)
- [Fiscalité](#)
- [Fondations](#)
- [Formation](#)

Outil de ... >

Agenda >

Je recherche v

- UNE UNITÉ PASTORALE
- UNE PAROISSE
- UN SERVICE
- UNE PERSONNE

 **Doc. du SAGEP**
«Fermages»
35 documents

 Diocèse de Tournai

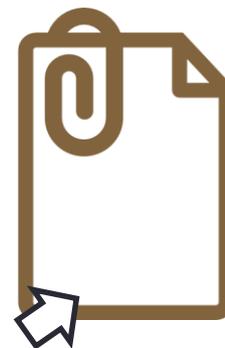
Le passage à l'écrit : une multitude d'outils

Les documents en ligne « Documents pratiques pour les fabriciens »

<https://www.diocese-tournai.be/gestion/sagep/145-documents-pour-fabriciens.html>

Pour vous accompagner dans vos démarches vers le passage à l'écrit, le SAGEP met à votre disposition les documents suivants :

- Une fiche d'informations sur les parcelles à remplir sous forme de tableau.
- Un modèle de lettre à envoyer aux agriculteurs pour le passage à l'écrit.
- Un modèle de constatation par écrit d'un bail oral classique.
- Un modèle de constatation par écrit d'un bail oral classique lorsqu'une cession simple a eu lieu.
- Un modèle de constatation par écrit d'un bail oral classique lorsqu'une cession privilégiée a eu lieu.
- Un modèle de transformation d'un bail oral en bail de carrière.
- Un modèle de transformation d'un bail oral en bail de longue durée.



Le passage à l'écrit : une multitude d'outils

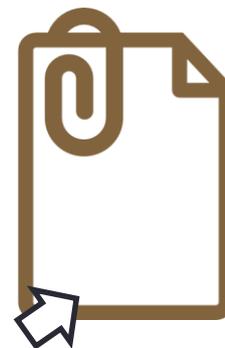
Les documents en ligne « Documents pratiques pour les fabriciens »

<https://www.diocese-tournai.be/gestion/sagep/145-documents-pour-fabriciens.html>

Par ailleurs, nous vous proposons, pour tous les nouveaux baux que les Fabriques d'église auront à conclure après le 1er janvier 2020 :

- Un modèle de délibération pour le lancement de la procédure de mise en location.
- Un modèle de cahier des charges.
- Un modèle de publicité.
- Un modèle de rapport d'ouverture des offres reçues.
- Un modèle de rapport d'analyse des offres reçues.
- Un modèle de délibération pour l'attribution d'un bail à ferme.
- Un modèle d'état des lieux.
- Un modèle de bail classique sous seing privé.
- Un modèle de bail de courte durée sous seing privé.
- Un modèle de bail de fin de carrière sous seing privé.
- Un modèle de bail de longue durée par acte authentique*.
- Un modèle de bail de carrière par acte authentique*.

**Ces contrats sont conclus devant un notaire, qui aura peut-être d'autres modèles à vous proposer.*



Le passage à l'écrit : une multitude d'outils

Les documents en ligne « Documents pratiques pour les fabriciens »

<https://www.diocese-tournai.be/gestion/sagep/145-documents-pour-fabriciens.html>

Lorsque votre preneur souhaite céder son bail :

- Un modèle d'accusé de réception d'une notification suite à une cession privilégiée.
- Un modèle de bail renouvelé suite à une cession privilégiée.
- Un modèle d'autorisation d'une cession simple.

Et enfin, lorsque le bailleur souhaite mettre fin au bail, rappeler à son preneur ses obligations ou réviser le montant du fermage :

- Un modèle de mise en demeure.
- Un modèle de congé (général).
- Un modèle de congé pour un bail de courte durée.
- Un modèle de congé pendant la période de tacite reconduction.
- Un modèle de lettre de demande d'informations au preneur pensionné.
- Un modèle de congé aux preneurs pensionnés.
- Un modèle de demande de révision du fermage.



Le passage à l'écrit : une multitude d'outils

Le SAGEP

Une équipe disponible et dynamique pour vous conseiller



069/64.62.43

sagep@evechetournai.be





FORMATIONS DU S.A.G.E.P JANVIER-FÉVRIER 2024

Service Art, Culture et Foi

Focus sur le patrimoine

par Samuel Christiaens, collaborateur du
service ACF



Les services patrimoine à disposition des
fabriques d'église dans le diocèse de Tournai

Instances diocésaines et organisation

Service Art, Culture et Foi

Depuis
2004

- Asbl Evêché
- Bureaux à l'Evêché

Zone
d'activités

- Tout le diocèse

4 sections

- Archives
- Orgues
- Création contemporaine
- Eglise, lieux de vie

CHASHa asbl

Depuis
2013

- Asbl Centre d'Histoire et d'Art Sacré en Hainaut
- Bureaux à l'abbaye de Bonne-Espérance

Zone
d'activités

- Tout le diocèse
(+ Belgique pour les projets d'exposition)

3 axes de
travail

- Espace muséal
- Conservatoire du patrimoine
- Atelier de premiers soins



Conseils sur place

Espace muséal





Guide de Visite

chasha.be
Du 4 juin au 17

L'art sacré dévoilé en Hainaut

Centre d'histoire et d'Art Sacré en Hainaut, ancienne sacristie de l'abbaye de Bonne-Espérance



Guide de Visite

Centre d'histoire et d'Art Sacré en Hainaut

4 €

Trois siècles de l'art sacré

du 29 avril 2018 au 17

chasha.be



Guide de visite

Alexandre Brasseur

Un orfèvre de la sculpture



La Maison de la Région wallonne
Musée de la Région wallonne
1100 Bruxelles
chasha.be

Guide de visite

1130
1830

Exposition

du 12 juin au 13 octobre 2022

chasha.be

Guide de visite

Exposition

du 17 septembre au 27 octobre 2022

chasha.be

Guide de visite -

Saint Ursmer de Lobbes, 1200 ans de dévotion

Exposition 2023 du CHASHA



E.B. 1381 Lobbes - J.B. CHASHA

Conservatoire



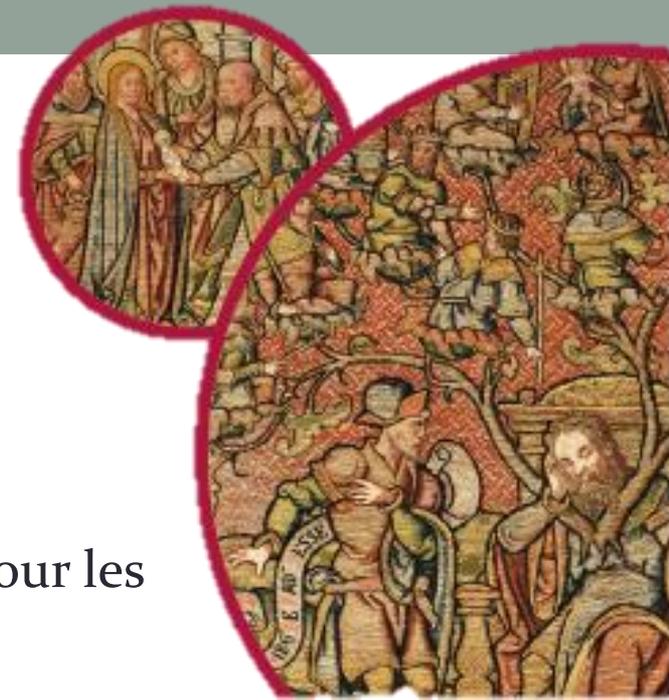


CIPAR

Centre Interdiocésain du Patrimoine et des Arts Religieux

Site internet: www.cipar.be

Des missions du CIPAR



- **INVENTAIRES:** Encadrement des fabriques pour les inventaires du patrimoine
- **CONSERVATION:** Conseils auprès des responsables locaux via le contact diocésain.
- **VALORISATION:** campagne de sensibilisation du public et des fabriciens
- **FORMATION:** journée ou cycles de formation pour les fabriciens, acteurs pastoraux ou tout amateur du patrimoine religieux

Publications

LA CONSERVATION
DES TEXTILES LITURGIQUES
DANS LES ÉGLISES

Réaliser l'inventaire
d'une église paroissiale
Manuel pratique

Commission interdiocésaine
de patrimoine religieux

L'ORFÈVREURIE LITURGIQUE
SENS, HISTOIRE
ET CONSERVATION

OBSERVER, COMPRENDRE
ET CONSERVER
LES VITRAUX DES ÉGLISES
PAROISSIALES

LA CONSERVATION
DES SCULPTURES EN BOIS
DANS LES ÉGLISES PAROISSIALES

LA PROTECTION
ET LA SÉCURISATION
DES ÉGLISES PAROISSIALES

Journées d'étude et formations

JOURNÉE D'ÉTUDE
TRÉSORS D'ÉGLISE
DE WALLONIE :
RÉFLEXIONS
ET PERSPECTIVES

18 novembre 2022
Arsenal de Namur

INSCRIPTION
www.cipar.be

PROGRAMME DES ÉVÉNEMENTS

10h30 - 12h30 : Accueil et inscription
13h30 - 15h30 : Trésors d'église de Wallonie
16h30 - 18h30 : Dîner et concert
19h30 - 21h30 : Soirée de réflexion et de perspectives

FORMATION

EN GESTION ET CONSERVATION
DU PATRIMOINE MOBILIER RELIGIEUX

25/03/2023
Namur

Formation organisée par le Centre interdiocésain
de patrimoine et des arts religieux (CIPAR asbl)

CIPAR
Centre interdiocésain
de patrimoine et des arts religieux

Expositions

EXPOSITION

VÊTEMENTS SACRÉS
SACRÉS VÊTEMENTS

Exposition itinérante à
découvrir dans
différentes églises de Wallonie

Infos : www.cipar.be

D'OR ET
D'ARGENT,
ORFÈVREURIE
ET LITURGIE

Exposition itinérante à
découvrir dans différentes
églises de Wallonie

Infos : www.cipar.be

CIPAR

SAINT,
SAINTS,
SAINS :

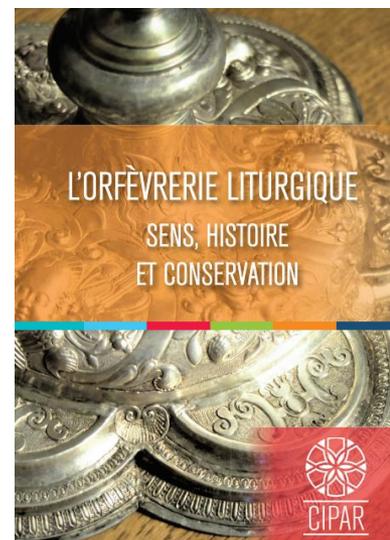
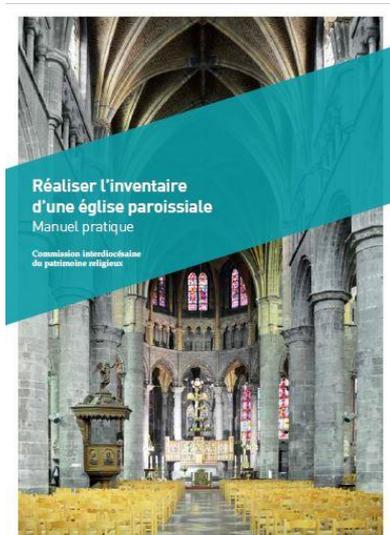
Sens et conservation
de la sculpture
religieuse en bois

Exposition itinérante à découvrir
dans différentes églises de Wallonie

Infos : www.cipar.be

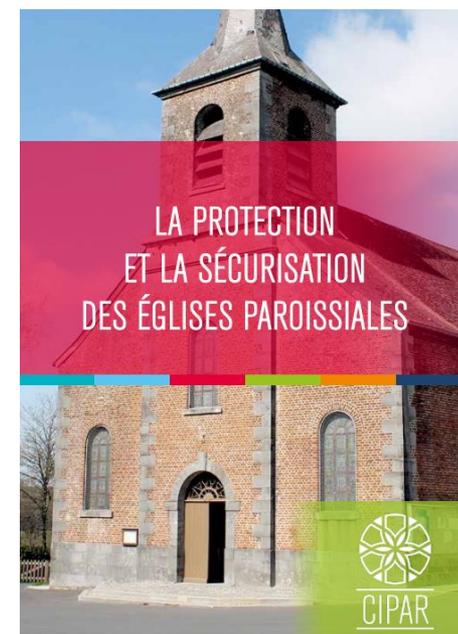
CIPAR

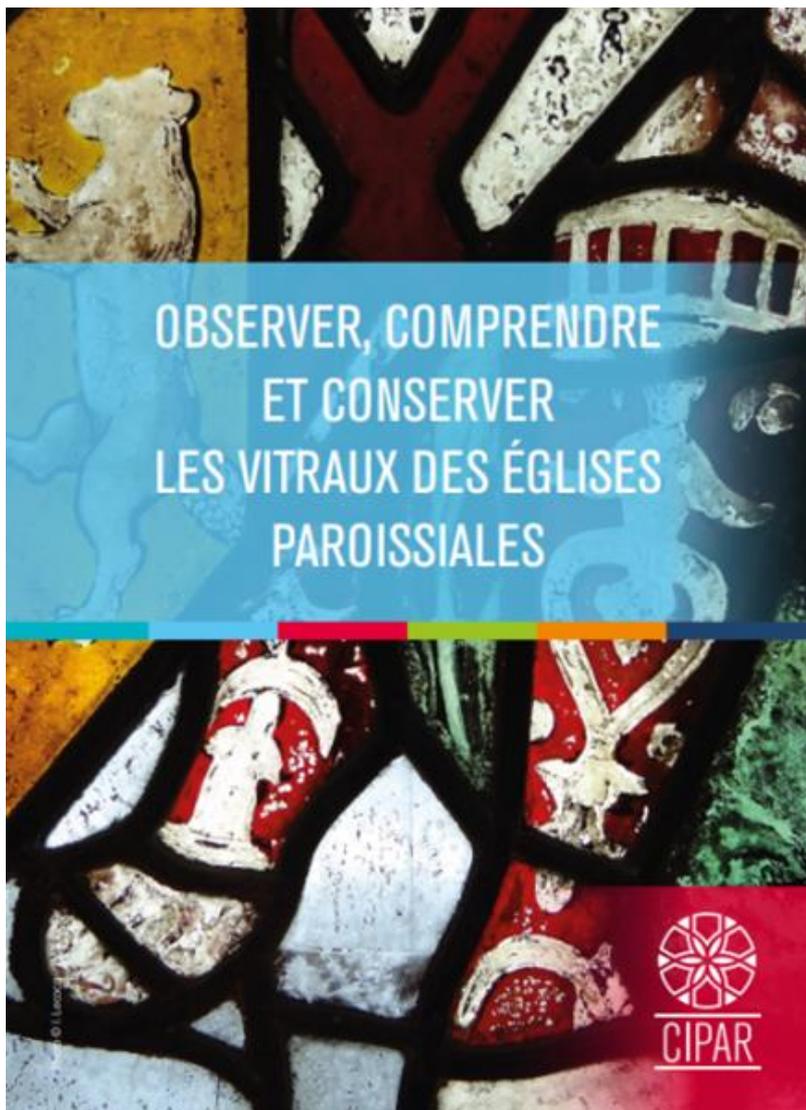




**Avez-vous reçu votre
exemplaire ?**

**acf@evechetournai.be
0498/901.949**





OBSERVER, COMPRENDRE
ET CONSERVER
LES VITRAUX DES ÉGLISES
PAROISSIALES

Bertrand Bardenhewer et Edouard Steyaert et Spreters, à Bruxelles, pour ne citer qu'eux. Tous ces ateliers ont le plus souvent travaillé dans des styles historicistes : néo-gothique, néo-renaissance (fig. 20), néo-baroque, néo-rococo, que l'on retrouve également dans quantité d'œuvres anonymes.



Fig. 20. Liège, chapelle de l'ancien hôpital de Bavère, vitrail de l'Apparition de la Vierge à Bernadette Soubirou, atelier Osterath, premier quart du 20^e siècle. Photo © KIK-IPPA, Bruxelles.

La modernité est introduite dès les années 1920 dans des œuvres où les nouveautés promues par la peinture moderne sont manifestes (fig. 21). Les principaux ateliers sont situés à Bruxelles, avec notamment ceux de Colpaert, Crickx et Vosh. Ces ateliers ont travaillé d'après leurs propres cartons ou d'après ceux d'artistes aux sensibilités diverses. Les voies traditionnelle et moderne se confondent parfois dans les réalisations d'un même atelier, selon que celui-ci travaillait d'après son fonds propre ou d'après les créations d'un artiste cartonnier.



Fig. 21. Bléhanen, Saint-Aybert, chœur, Anges élevés l'hostie au-dessus des fonts du purgatoire, réalisation par Paul Lecker en collaboration avec Charles de Bal, vers 1926. Photo © KIK-IPPA, Bruxelles.

En Wallonie, l'art non figuratif a percé difficilement dans des édifices sacrés. L'action du chanoine Lanotte (1914-2010) dans les provinces de Namur et du Luxembourg a été déterminante pour ouvrir les églises aux créations artistiques contemporaines. Les principes qu'il a défendus se situent dans la droite ligne de la pensée du père Marie Alain Couturier (1897-1954) et du père Régamey (1900-1996) qui ont œuvré toute leur vie durant à favoriser l'introduction d'un « art vivant » dans les églises.

TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction	7
2. Petite histoire du vitrail ancien (Moyen Âge – Temps Modernes)	11
2.1. Approche technique : les couleurs et la grisaille	12
2.2. Quelques vestiges anciens	13
2.3. Le vitrail roman	13
2.4. Suger de Saint-Denis	14
2.5. La maturité du XIII ^e siècle	14
2.6. Le maniérisme du XIV ^e siècle	15
2.7. Au XV ^e siècle, l'influence de la peinture	17
2.8. Le vitrail de style Renaissance au début du XVI ^e siècle	18
2.9. Déclin du vitrail à l'époque baroque	19
3. L'art du vitrail aux XIX^e et XX^e siècles, quels enjeux pour notre patrimoine ?	23
3.1. Importance et variété des vitraux des XIX ^e et XX ^e siècles conservés en Belgique	24
3.2. L'étude des vitraux des XIX ^e et XX ^e siècles conservés en Belgique	29
4. Pourquoi les églises ont-elles des vitraux ? Un parcours théologique	35
4.1. Une théologie de la lumière	36
4.2. Une théologie de la couleur	38
4.3. Une théologie de l'image	39

5. La conservation du vitrail dans les églises paroissiales	42
5.1. Éléments descriptifs et constitutifs d'un vitrail	44
5.2. Les dégâts aux vitraux et leurs causes	51
5.3. Que pouvez-vous faire ?	57
5.4. Quelques réflexes et quelques gestes simples	65
5.5. Le contrôle régulier de l'état sanitaire des vitraux	68
5.6. Faire appel à des spécialistes	73
5.7. Quand et pourquoi dépose-t-on un vitrail ?	74
5.8. Que fait-on dans un atelier de restauration ? Le but et les principes des interventions	75
5.9. Quel type de protection ?	78
5.10. Comment documenter une restauration ?	80
6. La création contemporaine, une autre perspective pour l'avenir des vitraux d'églises	83
6.1. Devenir passeur de sens. Le devoir patrimonial. Le cas de la cathédrale Saint-Paul	84
6.2. Apprivoiser la lumière – le défi d'une cathédrale – Saint-Paul à Liège	88
6.3. Magnifier vos yeux pour la cathédrale Saint-Paul à Liège !	93
7. Conclusion	94
8. Glossaire	96
9. Colophon	98
10. Contacts utiles	100

Journées d'étude du CIPAR

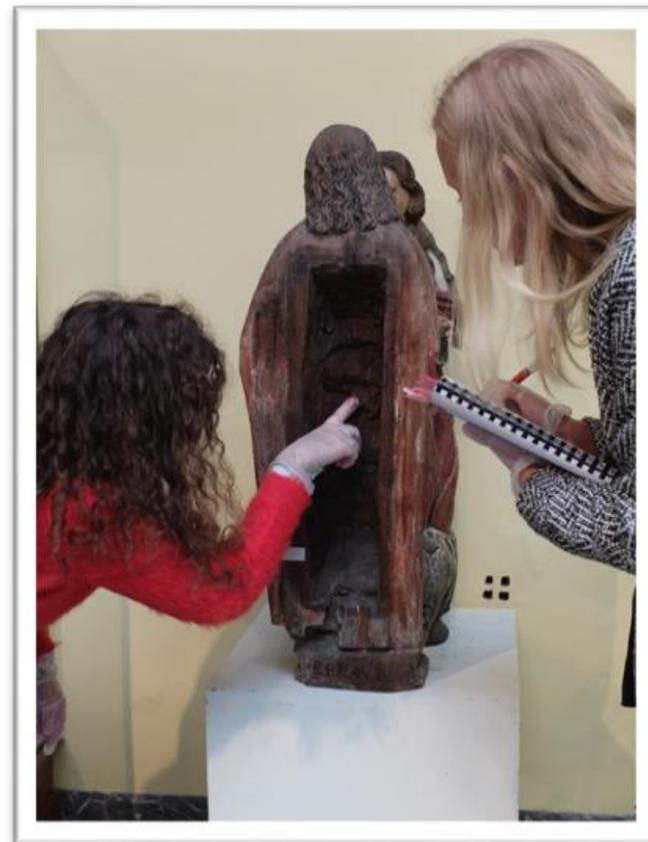
- La gestion et la conservation des textiles liturgique : 21 octobre 2017
- L'orfèvrerie liturgique: 6 octobre 2018
- La statuaire en bois: 19 octobre 2019
- Les églises à Trésors : 18 novembre 2022
- L'art du vitrail: 25 mars 2023
- **La peinture : 18 octobre 2024**

Plus d'info sur <https://cipar.be/journees-detude-cipar/>



Réaliser l'inventaire d'une église :

- C'est une fonction **indispensable** pour développer un plan de gestion **responsable** et à long terme du patrimoine afin de le :
- à Connaître
- à Protéger (prioriser des actions en cas de sinistres, établir un plan d'urgence, lutter contre les vols, ...)
- à Conserver
- à Valoriser



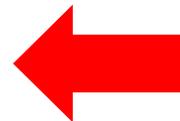
L'inventaire des églises au cœur du
nouveau décret sur la protection du
patrimoine culturel mobilier de la
Fédération-Wallonie du 17 mars 2022

Le parlement de la Fédération Wallonie-Bruxelles vient d'adopter un nouveau décret visant à mieux protéger le patrimoine culturel mobilier. Une attention particulière est portée sur le mobilier religieux.

Par ce texte important, la ministre de la Culture de la FWB rencontre les préoccupations du CIPAR qui regrettait le manque de protection juridique du mobilier des églises paroissiales.

Depuis les différentes réformes de l'état, c'est la Fédération Wallonie-Bruxelles qui est compétente en matière de protection du patrimoine mobilier, alors que la protection de l'immobilier incombe aux régions. Un premier décret avait été adopté par la Fédération en 2002 qui méritait des précisions et des améliorations.

Le patrimoine religieux reconnu dans sa spécificité



Le nouveau décret considère le patrimoine religieux de façon indépendante. Sans se préoccuper des questions de propriété, le législateur définit le patrimoine religieux comme l'ensemble des biens culturels placé sous la responsabilité d'une fabrique d'église.

Ces objets doivent faire l'objet d'un inventaire descriptif qu'il convient de transmettre à l'administration du patrimoine.

Certes, cette obligation n'est pas neuve. Elle figure déjà dans la loi sur les fabriques d'église qui remonte à 1809. Mais en reprenant à son compte cette disposition, la Fédération rappelle l'importance de l'inventaire comme axe principal de toute politique de conservation du patrimoine.

Dans les commentaires qui accompagnent le décret, la ministre évoque le rôle particulier que doit jouer le CIPAR comme articulation entre les fabriques d'église et l'administration de la culture.



Une liste de biens d'intérêt patrimonial

Une autre nouveauté du décret est de définir une nouvelle catégorie d'objets culturels, les biens d'intérêt patrimonial. A côté de la notion de trésor qui existe depuis 2002, le législateur veut étendre la protection à des biens dont la qualité ou le caractère exceptionnel n'est pas suffisante pour mériter un classement, mais qui suppose néanmoins une réelle protection. Ils sont nombreux dans nos églises.

Des arrêtés d'application devront préciser les qualités requises et les modalités administratives pour que des objets figurent sur la *liste des biens d'intérêt patrimonial*.

Classement au titre de trésor

Le sommet de la pyramide patrimoniale reste la catégorie des trésors. La notion de trésor, les procédures de classement et les mesures de protection figuraient déjà dans le décret de 2002. Le gouvernement souhaite accroître cette liste afin de protéger un maximum de biens exceptionnels qu'ils soient religieux ou non. Les fabriques d'église ont tout intérêt à faire des propositions de classement à l'administration afin de valoriser au mieux leur patrimoine. Ici aussi, le CIPAR doit servir d'aide aux fabriques et de courroie de transmission.

Spécificité des trésors d'église

Un tiers des objets mobiliers classés à titre de trésor par la Fédération Wallonie-Bruxelles est détenu par des institutions d'Eglise, fabriques, séminaires, institutions religieuses. Cela confère à ces acteurs une responsabilité qui dépasse souvent leurs capacités financière ou techniques. Les fabriques d'église n'ont pas les ressources matérielles ou humaines pour conserver et valoriser un patrimoine historique qui devrait pouvoir être présenté à un large public.

Les mesures de protection prises par la ministre de la Culture constitue donc une première étape indispensable. Il s'agit maintenant de reconnaître les spécificités propres des trésors d'église vu comme des entités cohérentes avec des besoins propres. Les trésors d'église trouvent leur sens au sein même des bâtiments et des communautés dont ils disent l'histoire et expriment la continuité historique et spirituelle. Le maintien de leur affectation au culte permet un usage liturgique qui ne peut être en contradiction avec la valeur artistique ou patrimoniale intrinsèque. Ces différents aspects seront étudiés par un colloque organisé par le CIPAR à Namur le 18 novembre prochain.

D'ici là, le nouveau décret va faire l'objet de précisions lors de la publication d'arrêtés d'application qui sont attendus avec impatience.

Informations utiles

Le CIPAR propose des formations et séances d'informations gratuites à destination des gestionnaires d'église pour :

- Présenter la méthodologie d'inventaire
- Former à l'utilisation de la base de données interdiocésaine
- Mener des réflexions sur les ressources possibles pour aider les fabriciens dans cette tâche



En pratique

- **Destinataires** : fabriciens, toute personne impliquée dans le patrimoine mobilier religieux et souhaitant réaliser des inventaires de mobilier conservé dans les églises paroissiales
- **Durée** : variable selon les demandes (entre 40 minutes et 4h)
- **Lieu** : un formateur vient à vous dans votre commune ou votre doyenné
- **Contenu d'une formation**: exercices pratiques possibles dans les églises ; méthode sur le terrain ; utilisation de la base de données d'inventaire ; séance de questions-réponses ; ...
- **Après la formation** : suivi et possibilité de poser des questions ultérieurement par voie téléphonique et/ou par email
- **Coût** : gratuit



Pour toute question :

Service Art, Culture et Foi :

Samuël Christiaens

0498/901.949

acf@evechetournai.be

CHASHa :

Déborah Lo Mauro

0470/102.468

069/452.654

info@chasha.be





FORMATIONS DU S.A.G.E.P JANVIER-FÉVRIER 2024

Perspectives d'avenir

Les fusions de Fabriques d'église
par Etienne Van Quickelberghe, Conseiller en
gestion des Fabriques d'église



Formation SAGEP

Fabriques d'église

30 janvier 2024

Contexte général

On dénombre environ **2.000 fabriques d'église en Wallonie (soit 1 pour 1.800 habitants), contre 1.739 fabriques en Flandre (1 pour 3.600 habitants)**. Vu la baisse continue de la pratique religieuse, c'est beaucoup. Une situation qui s'explique par le fait que la législation belge, héritée de l'époque napoléonienne, prévoit que chaque paroisse a sa propre fabrique d'église.

L'écho, 12/04/2018

Projet de réforme du code de Napoléon. Vers une fusion plus large des fabriques ?



Formation SAGEP

Fabriques d'église

30 janvier 2024

Contexte hennuyer

Manque de bénévoles dans les régions rurales

En 2018 : 557 fabriques d'église ; En 2024 : 535 Fabriques

Momignies :

- 7 Fabriques d'église ont fusionné en une seule Fabrique communale

Merbes-le-Château:

- 4 fabriques d'église en une seule



Formation SAGEP
Fabriques d'église
30 janvier 2024

Dans le Tournaisis / WAPI ?

Ath :

- Fusion de Villers-Saint-Amand et Villers-Notre dame (en cours)
- Fusion de Bouvignies et d'Ostiches (2023)
- Fusion de Maffle et ...
- Fusion de Lanquesaint et Saint-Julie
- + ?

Silly :

- Vers une fusion de Thoricourt / Graty / Fouleng / Gondregnies ?

Ailleurs : Mont-de-l'Enclus ? / Rumes ?



Formation SAGEP

Fabriques d'église

30 janvier 2024

La Fusion : comment procéder ?





Formation SAGEP

Fabriques d'église

30 janvier 2024

La Fusion : comment procéder ?

1. Prendre contact avec le SAGEP.
 - Réunion sur place avec la fabrique qui demande la fusion afin d'envisager toutes les pistes
 - Le SAGEP fournit les modèles de PV de délibération
2. Contacter le service ACF afin de vérifier si l'inventaire de la fabrique d'église absorbée est bien à jour (éventuelles réaffectations, ...)
3. Réunion de concertation entre fabrique absorbante et absorbée : on décide des membres de la future fabrique. Qui se retire, qui continue en tant que représentant de la nouvelle chapelle ?



Formation SAGEP

Fabriques d'église

30 janvier 2024

La Fusion : comment procéder ?

La fabrique d'église absorbée :

PV de délibération => à la fabrique d'église absorbante ; à la commune ; au SAGEP

La fabrique d'église absorbante :

PV de délibération => à la fabrique d'église absorbée ; à la commune ; au SAGEP

Le Conseil Communal => SAGEP

Le SAGEP => au ministre des pouvoirs locaux



Formation SAGEP
Fabriques d'église
30 janvier 2024

La Fusion : comment procéder ?

Fusion n'est pas synonyme de désaffectation de l'église





Formation SAGEP Fabriques d'église

30 janvier 2024

Témoignage

- *Fusions à Ath*
- Roland Cornette, trésorier de la Fabrique Saint-Julien à Ath.

fe80411@fabriques.evechetournai.be



Formation SAGEP Fabriques d'église

30 janvier 2024





FORMATIONS DU S.A.G.E.P JANVIER-FÉVRIER 2023

CONCLUSION

par Olivier Fröhlich, Vicaire Général du
Diocèse de Tournai