



Adventist Risk
Management® Inc.



13 POINTS

Que vous devez savoir sur la location de votre église

Vous ne voyez pas souvent de panneaux « à louer » à l'extérieur des églises. Cependant, la location d'églises, en particulier d'églises adventistes du septième jour, est assez fréquente dans certaines parties du monde.

Il existe de nombreuses raisons pour louer les installations de l'église à d'autres confessions et à d'autres groupes. Cela inclut notamment l'aide à une congrégation qui ne fait pas partie d'ASJ, mais qui a besoin d'un lieu de réunion, car ne disposant pas de sa propre église, ou simplement la réalité plus pratique de partager le coût de l'entretien d'un bâtiment qui n'est que partiellement utilisé le dimanche, ou encore durant les autres jours de la semaine. Alors, quelles sont certaines des choses auxquelles vous devrez prêter attention si vous envisagez de louer votre église ?

1. Obtenir un accord écrit qui couvre tous les aspects de l'entente relative à la location. Étant donné que le propriétaire légal de ces lieux est la conférence locale, vous devrez consulter le trésorier de celle-ci pour ce faire. Ayez si possible recours à l'avocat de la conférence pour vous aider à rédiger le contrat de location ou le bail. N'utilisez pas de contrats de location standards, car ils ne couvriront généralement pas tous les aspects nécessaires de l'accord concernant les installations d'une église.

2. Prenez garde à qui vous louez. Le locataire a-t-il une congrégation stable et un revenu suffisant pour payer le loyer ? Est-il disposé à respecter l'esprit et la lettre de votre accord ?

3. Avant de signer un accord, sachez quelles en sont les conséquences pour votre église en matière d'impôts. Dans certaines juridictions, le fait de louer votre église peut vous faire

perdre d'importantes exonérations fiscales. Avant de louer les locaux, informez-vous sur ce que vous pouvez faire et ne pas faire dans votre juridiction. Dans certaines juridictions, louer votre église pour ne couvrir que les frais de fonctionnement vous fera perdre une exonération fiscale, alors qu'une utilisation partagée, dans laquelle la congrégation locataire paie un montant pour compenser les coûts liés à leur utilisation des lieux sera acceptable.

4. Veillez à ce que la congrégation locataire souscrive une assurance qui couvrira complètement l'utilisation qu'elle fait de la propriété. Nous suggérons d'exiger les mêmes quantités limites que celles que souscrit votre église conformément aux directives de travail de la Division nord-américaine. Elle devra désigner l'Église adventiste du septième jour comme assuré additionnel. Si un incident causé par le locataire se produit, leur assurance



devra couvrir votre église. Vérifiez auprès du trésorier de votre conférence le nom exact à inclure en tant qu'assuré additionnel.

5. Veillez à ce que l'accord inclue une clause d'indemnisation, de défense et de dégageant de responsabilité qui stipule clairement que le locataire couvrira tous les frais et les dommages associés à toute réclamation relative à l'utilisation des lieux par le locataire, et qu'il défendra et protégera l'Église ASJ.

6. Établissez formellement quels seront les espaces loués et ceux qui ne le seront pas. Incluez également tout équipement que le locataire aura droit d'utiliser et tout équipement hors contrat.

7. Les petits détails font la différence, comme de prévoir une clause interdisant la consommation d'alcool et de tabac sur les lieux loués (cela ne devra pas rester comme une simple évidence). Officialisez-les dans l'accord.

8. Soyez clair quant aux activités qui peuvent se dérouler dans l'église dans le cadre de la location. Autoriserez-vous la danse dans le salon de la communauté ? Permettez-vous ou limiterez-vous les mariages dans votre église, tels que les mariages homosexuels ? Qu'en est-il de l'utilisation de la cuisine et la préparation des aliments concernant la viande ou le porc ? Nous ne vous suggérons pas la manière dont vous devez traiter ces questions, mais vous avertissons qu'elles surviennent souvent après coup. Elles peuvent créer un sentiment de mécontentement au sein de la congrégation ASJ, car celle-ci partira du principe que le locataire ne devra pas faire certaines choses.

9. Qui est responsable du nettoyage des trottoirs, des aires de stationnement, etc., s'il y a de la neige ou de la glace un dimanche matin ou à un autre moment pendant lequel le locataire utilise les installations ? Quelqu'un qui glisse et chute dans l'enceinte de l'église soulève des questions de responsabilité pour le loueur et le locataire.

À de nombreuses reprises, nous avons pu voir qu'une église adventiste, dont l'édifice avait été endommagé par un incendie ou un autre sinistre, se tournait vers une église locale officiant le dimanche pour louer ses installations, le temps de la reconstruction. De même, pour les congrégations officiant le dimanche qui ont les mêmes besoins, l'église adventiste est un lieu évident vers lequel se tourner. Bien qu'il existe des risques inhérents à ces activités, ces risques peuvent être résolus s'ils sont soigneusement examinés et prévus. Si vous êtes disposé à aider une autre congrégation, nous vous encourageons à utiliser ceci comme une occasion de montrer aux autres que nous sommes utiles à la communauté, et que l'Église adventiste du septième jour est un propriétaire amical avec lequel on peut travailler.

10. Il est préférable de nommer quelqu'un d'autre que le pasteur pour se charger de la liaison avec la congrégation locataire. Il vaut mieux laisser le pasteur dans une position de neutralité si des problèmes viennent à surgir. La personne assurant la liaison devra travailler avec la congrégation locataire sur les sujets liés à la propriété et autres points qui se poseront au cours de la location.

11. Établissez clairement la façon dont le locataire devra quitter la propriété chaque semaine, puis contrôlez qu'il respecte ce point. Devra-t-il ramasser les papiers et les débris, ou sera-ce le rôle du concierge de l'église ASJ ? À l'inverse, la congrégation ASJ devra être consciente des besoins de l'autre partie et remettre des installations propres à disposition de la congrégation locataire.

12. Y a-t-il des dispositions concernant vos besoins d'utiliser les installations de l'église le même jour que l'autre congrégation et comment pourrez-vous tenir compte de cela ? Par exemple, que faire si l'autre congrégation loue les installations pour toute la journée du dimanche et qu'un membre de votre église veuille se marier dans l'église un dimanche ? Déterminez ceci à l'avance. C'est beaucoup moins frustrant pour tout le monde que d'attendre jusqu'à ce que le problème surgisse.

13. Si un locataire potentiel veut louer les locaux de l'église ou de l'école à des fins autres que religieuses (n'oubliez pas que cela pourrait avoir une incidence sur toute exemption d'impôt), soyez également attentif à la façon dont vous traiterez l'aspect des responsabilités et les détails de l'accord. Par exemple, j'ai travaillé avec des églises et des écoles qui louent leurs terrains à des ligues de football. Cela représente un excellent programme communautaire, mais ne perdez pas de vue l'impact sur l'église. Les ligues de football aiment jouer le jour du sabbat. Le stationnement peut être un gros problème chaque fois qu'ils utilisent les terrains, même les autres jours où des activités de l'église sont menées.



.....
DÉCLAREZ IMMÉDIATEMENT VOTRE SINISTRE

1.888.951.4276 • CLAIMS@ADVENTISTRISK.ORG
.....

TENEZ-VOUS INFORMÉ

ADVENTISTRISK.ORG/SOLUTIONS
.....



Adventist Risk Management® Inc. © 2014

CE MATÉRIEL CONTIENT DES INFORMATIONS FACTUELLES GÉNÉRALES ET NE DOIT EN AUCUN CAS ÊTRE PRIS POUR UN CONSEIL JURIDIQUE SPÉCIFIQUE CONCERNANT UNE QUESTION OU UN SUJET PARTICULIER. SI VOUS SOUHAITEZ CONNAÎTRE LA FAÇON DONT UNE JURIDICTION LOCALE TRAITE LES CIRCONSTANCES PARTICULIÈRES AUXQUELLES VOUS POUVEZ ÊTRE CONFRONTÉ, VEUILLER CONSULTER VOTRE AVOCAT OU VOTRE GESTIONNAIRE DE RISQUE LOCAL.