

Politiques relatives à la location, aux rénovations majeures et aux autres actifs importants

NOM DE LA POLITIQUE et DE LA PRATIQUE : Politiques relatives à la location, aux rénovations majeures et aux autres actifs importants	Date de réception par la Conseil générale : 13 novembre 2021
	Date de révision :
But : établir des règles régissant la propriété	

CONSIDÉRANT QUE, en vertu de la section G.2 du *Manuel* 2019 de l'Église Unie du Canada, les fiduciaires ne peuvent louer des propriétés paroissiales, entreprendre des rénovations majeures de celles-ci ou disposer des autres actifs importants que sous réserve du consentement du conseil régional concerné, le Conseil régional Nakonha:ka adopte la présente politique, qui est applicable à toutes les communautés de foi situées sur son territoire, afin d'éliminer toute ambiguïté.

Location

En ce qui concerne le consentement à la location d'une propriété paroissiale, toute location correspondant à **au moins deux** des catégories suivantes doit faire l'objet d'une approbation du conseil régional avant l'entrée en vigueur du bail :

- A) la durée de location est d'une année ou plus;
- B) le revenu de location est de 12 000 \$ ou plus par année;
- C) la location comprend l'utilisation du sanctuaire.

La location comprend tous les accords ou arrangements concernant l'utilisation des propriétés paroissiales, même lorsque le mot *location* n'est pas utilisé.

Les changements importants apportés aux termes et conditions de tous les renouvellements de tels baux nécessitent l'accord du conseil régional.

Si une communauté de foi ne respecte pas les dispositions précédentes, le conseil régional se réserve le droit de déclarer nul et non avenu le bail concerné et les fiduciaires pourraient être tenus responsables des conséquences subséquentes.

Le conseil régional peut, dans des circonstances exceptionnelles, limiter l'utilisation des recettes tirées des activités de location visées par les dispositions précédentes à des activités particulières de la communauté de foi.

Rénovations majeures

En ce qui concerne le consentement à l'exécution de rénovations majeures des propriétés paroissiales, tout projet de rénovation correspondant à n'importe laquelle des conditions suivantes doit faire l'objet d'une approbation du conseil régional :

- A) l'espace au sol occupé par le bâtiment sera modifié;
- B) l'enveloppe physique (apparence physique de base) sera modifiée;
- C) le coût du projet est supérieur à 100 000 \$. Dans ce cas, la demande de consentement doit comprendre une déclaration indiquant la source de financement du projet.

Le consentement n'est pas nécessaire pour :

- A) les travaux d'entretien courants;
- B) les travaux de rénovation de toits ou d'autres éléments existants afin de les remettre en état ou d'améliorer leur état;
- C) les travaux mentionnés aux points A et B peuvent être exécutés sous réserve de la disponibilité des fonds nécessaires et à la discrétion des fiduciaires.

Autres actifs importants

Il est entendu que les fiduciaires n'ont pas besoin du consentement du conseil régional pour effectuer des transactions touchant des valeurs cotées en bourse ou d'autres valeurs dans la catégorie investissement.

Les autres actifs importants ne comprennent que les biens d'une valeur plus de 50 000 \$ visés par une transaction envisagée, l'intention étant que les fiduciaires exercent leurs obligations fiduciaires à l'égard des biens de moindre valeur tout en respectant rigoureusement les politiques en matière de conflit d'intérêts de l'Église Unie du Canada. Les autres actifs importants comprennent toute partie de la propriété sur laquelle se trouve le bâtiment de l'église.

Délégation

Le conseil régional délègue à son Équipe dirigeante en matière d'immobilier et de finances, en tant que commission du conseil régional, la responsabilité de toutes les décisions de consentir ou non à la location de propriétés paroissiales, à l'exécution de rénovations majeures de propriétés paroissiales ou à la réalisation de transactions touchant d'autres actifs importants, étant entendu que cette délégation ne s'applique pas à la vente ou à la location pour une période de plus de dix ans d'un bâtiment d'église, qui nécessitera le consentement explicite du conseil régional.