

(1)

(N 212.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 8 JUIN 1865.

Crédit ^{spécial} extraordinaire de 163,500 francs au Département de l'Intérieur, pour l'acquisition de l'hôtel occupé par le Conservatoire royal de musique de Bruxelles.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

Aux termes de deux conventions conclues successivement les 8 octobre 1846 et 23 juin 1851, l'État Belge est devenu locataire, au prix de 6,200 francs, et pour terme de dix-huit années successives, de l'ancien hôtel de la Tour et Taxis, situé à Bruxelles, entre les deux Sablons, n° 25, pour y placer le Conservatoire royal de musique.

Un sieur Idiers avait pris dans les actes la qualité de propriétaire de l'immeuble loué. Par une clause spéciale de ces conventions, le Gouvernement s'était réservé la faculté d'acquérir ledit immeuble, pendant toute la durée du bail, au prix de 140,000 francs.

Avant l'expiration du bail, qui devait avoir lieu le 31 décembre 1864, le Gouvernement notifia au sieur Idiers son intention de faire usage de la faculté ci-dessus mentionnée.

La femme du bailleur, qui n'était point intervenue aux conventions, prétendit que l'immeuble lui appartenait à titre de bien propre, et que son mari n'avait pu en disposer sans son autorisation.

Le Gouvernement se trouva, en conséquence, dans la nécessité d'attirer les époux Idiers en justice.

La poursuite de l'affaire fut confiée à l'un des avocats les plus distingués du barreau de Bruxelles.

Après l'échange des premiers actes de la procédure, et avant que les plaidoiries eussent été entamées, l'avocat conçut des doutes sur le résultat de l'instance, et opina qu'il était préférable de terminer le litige par une transaction au lieu de le pousser par toutes les fins de droit.

Le rapport de l'honorable avocat est joint au présent exposé.

Ses conclusions furent adoptées, et il fut convenu entre les parties, et, pour ce qui concerne le Gouvernement, sous réserve de ratification par le pouvoir législatif, que les époux Idiers vendraient à l'État, à sa première réquisition, la propriété précitée, au prix de 140,000 francs, augmenté de la moitié de la différence entre cette somme et l'évaluation à faire par deux géomètres experts nominativement indiqués dans la convention.

Les deux experts ont constaté que le bien en question est d'une contenance de dix-sept ares un centiare, et l'ont évalué, de commun accord, à la somme de 176,500 francs à l'époque du 24 juin 1864, de telle sorte que le prix de l'immeuble serait porté à 158,250 francs, soit une augmentation de 18,250 francs.

D'autres articles de la convention stipulent que la vente devra être réalisée avant le 31 décembre 1865, à défaut de quoi les différentes conventions seront regardées comme nulles et non avenues, et les époux Idiers pourront disposer librement de leur propriété.

La commission administrative du Conservatoire insiste avec force sur l'utilité de cette acquisition, et son avis est partagé par l'administration communale de Bruxelles.

Le Gouvernement ne peut aussi que s'y rallier sans réserve.

En effet, l'acquisition de l'immeuble, dans les conditions proposées, présente des avantages réels, et il n'est pas douteux que dans le cas où le Gouvernement ne ferait pas usage de la faculté qui lui est laissée, le propriétaire exigerait un loyer beaucoup plus élevé que celui qui a été stipulé en 1846.

D'autre part, il est à considérer que le Conservatoire étant un établissement d'instruction publique, doit être placé autant que possible dans une partie centrale de la ville. Or, dans cette partie, le prix des terrains s'accroît pour ainsi dire de jour en jour. Si l'on devait se procurer un autre emplacement pour le Conservatoire, il n'est pas douteux que le prix d'acquisition joint aux frais de construction ne dépasse considérablement le chiffre de la somme au moyen de laquelle il est possible de réaliser l'acquisition du local actuel.

En conséquence, Messieurs, et en vertu de l'autorisation du Roi, j'ai l'honneur de soumettre à la Législature le projet de loi ci-joint, ayant pour objet d'allouer au Département de l'Intérieur un crédit de 163,500 francs, destiné à payer le prix d'acquisition de l'immeuble, les frais de justice et les honoraires des avocats, de l'avoué et de l'expert du Gouvernement.

Je vous prie, Messieurs, de vouloir bien faire de ce projet de loi, le sujet de vos plus prochaines délibérations.

Le Ministre de l'Intérieur,

ALP. VANDENPEEREBOOM.

PROJET DE LOI.

Léopold,**ROI DES BELGES,***A tous présents et à venir, Salut.*

Sur la proposition de Nos Ministres de l'Intérieur et des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances est chargé de présenter, en Notre nom, à la Chambre des Représentants, le projet de loi dont la teneur suit :

ART. 1^{er}.

Il est alloué au Département de l'Intérieur un crédit spécial de cent soixante-trois mille cinq cents francs (165,500 francs), destiné à l'acquisition de l'ancien hôtel de la Tour et Taxis, actuellement occupé par le Conservatoire royal de musique de Bruxelles, et frais d'acte, d'expertise, de procédure et accessoires.

ART. 2.

Cette dépense sera couverte au moyen des ressources ordinaires de l'exercice 1865.

Donné à Laeken, le 7 juin 1865.

LÉOPOLD.

PAR LE ROI :

Le Ministre de l'Intérieur,

ALP. VANDENPEEREBOOM.

Le Ministre des Finances,

FRÈRE-ORBAN.

ANNEXES.

N° 1.

A Monsieur le Ministre de l'Intérieur, à Bruxelles.

Bruxelles, le 8 décembre 1865.

MONSIEUR LE MINISTRE,

Comme suite à votre dépêche en date du 13 juillet dernier (division des beaux-arts, n° 3678/2289). J'ai l'honneur de soumettre à votre approbation la transaction que j'ai négociée avec le conseil des époux Idiers, conformément aux instructions verbales qui m'ont été communiquées à cet effet par M. le secrétaire général de votre Département, aux fins de mettre au néant la procédure pendante entre ces époux et l'État, concernant l'hôtel du Conservatoire royal de musique, dont vous avez résolu de faire l'acquisition pour compte de l'État, sur pied de la promesse écrite dans l'acte de bail du 8 octobre 1846.

Aux termes de cette transaction la dame Idiers ratifie, en le réitérant conjointement avec son mari, l'engagement que celui-ci avait pris à cet égard dans l'acte de bail précité; et de son côté le Gouvernement consent à majorer le chiffre de 140,000 francs que l'engagement primitif stipulait pour prix de cette vente, en manière telle que les époux Idiers obtiennent en plus une moitié de la différence qui sera reconnue par experts exister entre la somme prédite de 140,000 francs et la valeur que l'immeuble présentait le 24 juin dernier, date de l'exploit par lequel il a été notifié aux époux Idiers que l'État entendait en faire l'acquisition.

En consentant la majoration que la transaction stipule au profit des époux Idiers, l'État leur fera une concession dont il est impossible de méconnaître l'importance, Monsieur le Ministre, car on doit prévoir que, dans l'état actuel des choses, la valeur que les experts attribueront à la propriété litigieuse dépassera de beaucoup la somme que l'acte du 8 octobre 1846 avait déterminée comme prix de vente. Cependant je crois de mon devoir de vous proposer de donner votre approbation à cette transaction, non-seulement parce qu'il paraît peu équitable que l'État profite seul d'une plus value que l'immeuble en question n'a acquise que par suite de circonstances qu'aucune des parties ne pouvait prévoir lors de la signature de l'acte de bail, mais encore parce que la contestation à laquelle il doit être mis fin est de nature à soulever des questions fort graves, et dont, à mon sens, la solution ne présente au profit de l'État que des chances plus ou moins douteuses.

Il est certain d'abord que les tribunaux devront admettre comme parfaitement fondé en droit le refus que la dame Idiers a fait de réaliser la vente promise par son mari, car d'une part il résulte de l'acte du 8 octobre 1846 que M. Idiers n'a

consenti cette promesse qu'en son nom personnel, et d'autre part il est reconnu aujourd'hui que l'immeuble litigieux appartient exclusivement à sa femme : et comme le Gouvernement ne saurait invoquer contre celle-ci aucun acte ni aucun fait d'où il pourrait induire que madame Idiers a ratifié l'engagement pris à cet égard par son mari, il est impossible qu'il puisse la contraindre à exécuter cet engagement.

Dans cet état de choses il ne resterait au Gouvernement qu'à réclamer, à charge du sieur Idiers, les dommages-intérêts dont toute personne qui ne peut pas prêter le fait promis se trouve tenue au profit du créancier de l'obligation, ainsi que le veut l'article 1142 du Code civil. — Aussi j'avais pris soin de formuler cette demande de dommages-intérêts en termes de conclusions subsidiaires dans l'exploit d'assignation, en me fondant ultérieurement sur l'article 1599, qui tout en déclarant nulle la vente de la chose d'autrui, ajoute que cette vente peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose n'appartenait pas au vendeur.

Mais ici se présentaient plusieurs difficultés fort sérieuses : — On pouvait se demander d'abord si l'article 1599, qui ne s'occupe que des ventes *réalisées*, pouvait trouver son application ici, où il ne s'agit que d'une vente *promise*? — Ensuite et en admettant que la vente promise dût être mise sur la même ligne que la vente définitivement consentie, on pouvait se demander s'il n'y avait pas lieu d'appliquer à la promesse de vente l'article 1674 du Code, qui permet de demander la rescision de toute vente qui présente pour le vendeur une lésion de plus de sept douzièmes, et si dans l'espèce les époux Idiers ne se trouveraient pas lésés dans cette proportion, en admettant qu'ils dussent céder leur immeuble au prix stipulé dans le contrat de 1846? — On pouvait se demander enfin si le Gouvernement peut être admis à soutenir que lorsqu'il traita avec M. Idiers, il ignorait que celui-ci n'était pas propriétaire de l'immeuble qu'il lui donnait en location, tandis qu'il devait lui suffire de consulter le cadastre pour savoir que cet immeuble appartenait à sa femme?

Certes je n'admets pas, Monsieur le Ministre, que ces différents moyens, que les époux Idiers m'avaient déjà annoncé vouloir opposer en termes de défense, soient tous de nature à exercer sur l'issue du procès une influence également décisive; — mais je ne puis vous dissimuler que les deux derniers m'inspiraient une crainte sérieuse.

D'un autre côté il est un quatrième moyen que les époux Idiers paraissent ne pas avoir entrevu jusqu'ores, mais que la poursuite de la procédure ne manquerait pas de leur révéler et qui pourrait mettre le Gouvernement dans un embarras fort grave; — ce moyen, que je n'ai compris moi-même que tout récemment se déduirait de ce que, d'après l'acte du 8 octobre 1846, le Gouvernement devait user de l'option qui s'y trouvait écrite à son profit avant le 31 décembre de l'année courante : — or, je me demande si, pour se conformer à cette stipulation du contrat, il a suffi que le Gouvernement fit signifier par exploit judiciaire aux époux Idiers qu'il entendait acquérir l'immeuble en question? — Ne fallait-il pas, pour qu'il fût satisfait à la stipulation du contrat, que l'acquisition se réalisât avant la date fixée? ou tout au moins qu'avant cette date le Gouvernement obtint de la Législature un décret qui l'autorisât à effectuer cette acquisition, en mettant à sa disposition les fonds nécessaires à cet effet? — A mon sens les époux Idiers auraient pu maintenir

l'affirmative avec certaines chances de succès, car le Gouvernement ne se trouvait pas irrévocablement obligé vis-à-vis des époux Idiars par la déclaration signifiée. — D'après les principes qui nous régissent, la Législature pouvait rendre cette signification inefficace en refusant d'allouer au Gouvernement les fonds nécessaires; — or, le Gouvernement pourrait difficilement faire admettre par les tribunaux que les époux Idiars se trouvent définitivement obligés vis-à-vis de lui par une signification qui ne pouvait avoir pour effet de l'obliger lui-même vis-à-vis d'eux.

Vous remarquerez du reste, Monsieur le Ministre, qu'en stipulant encore une fois dans les termes d'une promesse de vente le nouvel engagement, que les époux Idiars ont consenti *solidairement cette fois* au profit du Gouvernement, et en obtenant de ces époux un nouveau délai d'une année pour la réalisation de cette promesse, la transaction proposée laisse au Gouvernement tout le temps nécessaire pour régulariser l'affaire, en la soumettant au vote de la Législature.

Si vous estimez devoir accepter cette transaction, Monsieur le Ministre, vous voudrez bien en revêtir les trois copies de votre signature et me les retourner l'une et l'autre en me faisant connaître le nom de l'expert dont vous aurez fait choix pour le Gouvernement, je me chargerai ainsi de les compléter en y faisant ajouter, par la main qui les a écrites, les noms des experts choisis et la date de votre approbation.

Agréé, Monsieur le Ministre, l'assurance de ma parfaite considération.

S. ALLARD,

N° 2.

Entre nous, la Commission administrative du Conservatoire royal de musique de Bruxelles, ici représentée par son président, M. Théophile Fallon, et assisté de M. Walckiers de Vliringhe, Jean-Joseph, Julien, membre de la Commission, délégué comme commissaire spécial, et de M. Jean-Baptiste-Adolphe de Gerlache, secrétaire dudit Conservatoire, en vertu des pouvoirs à eux conférés par la Commission administrative, en sa séance du 28 septembre 1846, d'une part,

Et M. Nicolas-Joseph Idiers, propriétaire et fabricant à Auderghem, d'autre part, a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er}. — Le second nommé remet à bail à loyer à la Commission administrative du Conservatoire, qui déclare accepter par l'organe des premiers nommés, et ce pour le terme de dix huit années, sans renon de part et d'autre, au prix annuel de cinq mille francs, payable semestriellement, l'ancien hôtel de Croy, dit d'Aerschot, situé à Bruxelles, dans la rue entre les deux Sablons, côté du n° 28, ayant la grande entrée par cette rue, une deuxième par la rue de l'Arbre, et une troisième par la rue du Jeu de paume.

La partie de cet hôtel habitée actuellement par M. Acker n'est point comprise dans cette location, mais M. Idiers s'engage à la mettre à la disposition de la Commission administrative, moyennant un loyer annuel de douze cents francs, jusqu'à l'expiration des dix-huit ans prémentionnés, et aux mêmes conditions que celles qui sont et seront stipulées ci-après, et ce à toute époque où ladite Commission pourra lui en faire la demande, moyennant qu'elle donnât au propriétaire la faculté de renoncer, en temps utile, M. Acker ou tout autre locataire qui viendrait après lui; le premier tiers de cette location actuelle expirant le 31 décembre 1848.

ART. 2. — M. Idiers s'engage également à laisser, pendant toute la durée du bail, à la Commission administrative, l'option d'acquérir, par préférence et à l'exclusion de tout concurrent, cet hôtel, y compris la partie occupée par M. Acker, pour un prix qui ne pourra dépasser cent-quarante mille francs.

ART. 3. — Le propriétaire s'engage à faire actuellement au susdit hôtel toutes les réparations nécessaires pour le mettre en bon état d'habitation. Il déclare prendre à sa charge : 1° le paiement de la contribution foncière; 2° les frais de grosses réparations, telles que celles des toits, pompes, etc., etc., et il autorise formellement la Commission administrative à faire, dans l'hôtel et ses dépendances, tous les changements et constructions qu'elle jugera à propos d'y faire exécuter, moyennant qu'à fin de bail les choses seront rétablies dans leur état primitif et normal, néanmoins, le propriétaire peut exiger que les matériaux des travaux d'appropriation et constructions nouvelles demeurent subsister; mais dans ce cas il en payera la valeur, à dire d'experts, à la caisse du Conservatoire.

ART. 4. — Le bailleur autorise la Commission administrative à souslouer l'hôtel en tout ou en partie pendant toute la durée du bail et selon sa volonté et ses convenances.

ART. 5. — La Commission administrative prend à sa charge les réparations dites locatives et souscrit du reste aux conditions ci-dessus détaillées.

ART. 6. — L'entrée en jouissance du bail aura lieu aussitôt que l'hôtel aura été mis en bon état d'habitation et au plus tard le 1^{er} janvier 1847.

ART. 7. — Il sera dressé un inventaire détaillé des locaux avant l'entrée en jouissance du bail, pour constater l'état dans lequel ils se trouvent et afin d'éviter toute contestation par la suite. Cet inventaire, fait en double et signé par les parties contractantes, sera annexé à la présente convention.

ART. 8. — La présente convention, qui sera soumise à la ratification de M. le Ministre de l'Intérieur, fera l'objet d'un acte notarié à la première réquisition de l'une ou l'autre des parties, et ce, aux frais du locataire. Si, de ce chef, ou par suite de l'exécution de cette convention, quelque amende pouvait être prononcée, elle serait supportée par celle des parties qui y aurait donné lieu.

Ainsi fait en double, dont l'un pour chacune des parties, à Bruxelles, le 30 septembre 1846.

J'approuve l'écriture :

(Signé) TH. FALLON, WALKIERS DE VLIRINGUE, DE GERLACHE et IDIERS.

Ratifié par nous, Ministre de l'intérieur,

Bruxelles, le 8 octobre 1846.

(Signé) Comte DE THEUX.

Pour copie conforme

Le secrétaire général du Ministère de l'intérieur,

ÉD. STEVENS.

N° 5.

En vertu de la clause stipulée à l'article premier du bail avenu le trente septembre mil huit cent quarante-six, entre la Commission administrative du Conservatoire royal de musique de Bruxelles et Monsieur Nicolas-Joseph Idiers, propriétaire et fabricant à Auderghem, pour la location du local occupé actuellement par ledit Conservatoire, clause par laquelle il a été réservé à la Commission le droit de prendre en location, moyennant un loyer annuel de douze cents francs, la partie d'hôtel occupée par Monsieur Acker à l'époque où ledit bail a été conclu et dont il fait mention;

Attendu que ledit Monsieur Acker a renoncé à la location du local précité pour le 31 décembre 1851, époque où expire le deuxième terme de son bail;

La susdite Commission administrative, ici représentée par Monsieur Théophile Fallon, son président, assisté de Monsieur Jean-Baptiste-Adolphe de Gerlache, son secrétaire, d'une part;

Et Monsieur Nicolas-Joseph Idiers, propriétaire et fabricant à Auderghem, d'autre part, sont convenus de ce qui suit :

ART. 1^{er}. — Le dernier nommé remet à bail à loyer à la Commission administrative du Conservatoire, qui déclare accepter par l'organe de Monsieur Théophile Fallon, et ce pour tout le restant de la durée du bail du 30 septembre 1846, cité plus haut, à partir du premier janvier mil huit cent cinquante-deux, au prix annuel de douze cents francs (fr. 1200), et aux mêmes conditions que celles stipulées dans le bail susmentionné, la partie d'hôtel occupée actuellement par Monsieur Acker, et faisant corps avec les bâtiments où se trouve établi ledit Conservatoire.

ART. 2. — Le premier paiement aura lieu le 1^{er} mai mil huit cent cinquante-deux, pour quatre mois, afin de mettre les termes de paiement du loyer dont il s'agit en concordance avec ceux du loyer de la partie de bâtiment qui a fait l'objet du bail du 30 septembre 1846, et dont les échéances ont lieu de six mois en six mois, les 1^{er} mai et 1^{er} novembre de chaque année.

ART. 3. — Le présent bail ne sera valable et obligatoire que pour autant qu'il sera ratifié par Monsieur le Ministre de l'Intérieur, en foi de quoi nous l'avons arrêté et signé en double, dont l'un pour chacune des parties, à Bruxelles, le vingt-trois juin mil huit cent cinquante et un.

Approuvé l'écriture :

(Signé) TH. FALLON.

Approuvé l'écriture :

(Signé) J.-B. DE GERLACHE.

Approuvé l'écriture :

(Signé) N.-J. IDIERS.

Approuvé :

Le Ministre de l'Intérieur,

(Signé) CH. ROGIER.

Pour copie conforme :

Le Secrétaire général du Ministère de l'Intérieur,

(Signé) ED. STEVENS.

N° 4.
—

Nous soussignés : Jean-François De Deken, géomètre juré et expert d'immeubles, domicilié à Bruxelles, rue Marcq, n° 1, et Hyacinthe Bastin, géomètre juré et expert d'immeubles, demeurant à Ixelles, rue Goffart, n° 26, le premier nommé par Monsieur Nicolas-Joseph Idiers, conjointement avec la dame Delchambre son épouse, propriétaires domiciliés à Bruxelles, et le second par Monsieur le Ministre de l'Intérieur, comme représentant l'État Belge; à l'effet d'estimer la valeur vénale, au 24 juin 1864, de certain immeuble étant l'ancien hôtel de Croy, situé à Bruxelles, entre les deux Sablons, n° 23, dans lequel est établi le Conservatoire royal de musique; ainsi que le tout résulte d'une convention transactionnelle entre parties, en date du 26 décembre 1864.

Nous nous sommes donc rendus une première fois, le dix-neuf mars dernier, dans ledit établissement, que nous avons examiné dans tout son détail, et, après avoir recueilli les renseignements et les notes de tout ce que nous avons examiné, nous avons reconnu que le bien en question est d'une contenance de dix-sept ares un centiare, aboutissant à la rue des Sablons, à la rue de l'Arbre, à la rue des Allegarbes, et aux biens des sieurs Dineur et Bruyninckx.

Que tous les bâtiments sont très-anciens, exigeant de grosses réparations; que l'établissement n'a qu'une destination.

A la suite de différentes réunions pour débattre la valeur vénale dudit immeuble à l'époque précitée, nous avons, de commun accord, évalué le bien dont il s'agit à la somme de cent soixante-seize mille cinq cents francs, à l'époque précitée du 24 juin 1864.

Et, notre mission terminée, le présent rapport a été fait et signé en double, au domicile de l'expert Bastin, ce 17 avril 1865, pour valoir ainsi que de droit.

J. DE DEKEN.

Hyacinthe BASTIN.

N° 5.

CONVENTION TRANSACTIONNELLE.

Entre l'État Belge, représenté par Monsieur le Ministre de l'Intérieur, d'une part, et, d'autre part, le sieur Nicolas-Joseph Idiers, stipulant, conjointement avec la dame Delchambre son épouse, qu'il assiste et autorise aux fins des présentes, tous deux propriétaires domiciliés à Bruxelles, a été dit, reconnu et convenu ce qui suit :

Par deux conventions verbales avenues successivement les huit octobre mil huit cent quarante-six et vingt-trois juin mil huit cent cinquante et un, le sieur Idiers a donné en bail à l'État Belge, au prix de six mille deux cents francs, et pour un terme de dix-huit années successives, qui devaient commencer à courir le premier janvier mil huit cent quarante-sept, certain immeuble étant l'ancien hôtel de Croy, situé à Bruxelles, entre les deux Sablons, n° 25, dans lequel fut établi depuis le Conservatoire royal de musique.

Aux termes de ces conventions, le sieur Idiers avait concédé à l'État Belge, de préférence à tous autres concurrents, l'option d'acquérir l'immeuble loué pendant toute la durée du bail, au prix de cent quarante mille francs.

En procédant à ces conventions, le sieur Idiers s'était géré comme propriétaire de l'immeuble loué; ultérieurement il fut reconnu que cet immeuble était la propriété exclusive de sa dame, et lorsque, dans le courant du mois de mai dernier, Monsieur le Ministre de l'Intérieur, usant du droit d'option concédé à l'État, eut fait connaître à Monsieur Idiers la résolution d'acquérir l'immeuble au prix stipulé, celui-ci déclara ne pouvoir y consentir, parce que sa dame refusait de ratifier ce qu'il avait fait à cet égard.

En présence de cette déclaration, et après avoir réitéré judiciairement par un exploit de mise en demeure, notifié le vingt-quatre juin suivant, la volonté d'acquérir l'immeuble en question pour le prix stipulé, Monsieur le Ministre de l'Intérieur, agissant tant à la requête de l'État qu'à la requête de la Commission administrative du Conservatoire royal de musique, fit assigner les époux Idiers, par exploit en date du vingt-huit juillet dernier, à comparoir devant le tribunal civil de Bruxelles, aux fins d'y entendre dire pour droit que, moyennant la somme de cent quarante mille francs qu'il déclarait être prêt à leur payer pour prix d'acquisition, les assignés étaient tenus de céder à l'État l'immeuble prémentionné, avec toutes ses ap et dépendances, et subsidiairement, pour le cas où le sieur Idiers serait reconnu avoir agi à l'insu et contre la volonté de sa femme, s'entendre ledit sieur Idiers condamner par corps à payer à l'État, à titre de dommages-intérêts, la somme constituant la différence entre la somme prédite de cent quarante mille francs et celle qui, au dire d'experts, serait reconnue constituer la valeur actuelle de la propriété litigieuse.

Dans cet état de choses, et voulant mettre transactionnellement au néant la procédure pendante entre elles, aux termes de cet exploit, les parties susdites et sous-signées ont consenti et accepté les stipulations suivantes :

ARTICLE PREMIER.

Monsieur et Madame Idiers promettent et s'obligent de vendre à l'État, à sa première réquisition, la propriété désignée ci-dessus, avec toutes ses ap et dépendances, et telle que l'occupe aujourd'hui le Conservatoire royal de musique, pour et moyennant le prix de cent quarante mille francs, majoré, le cas échéant, ainsi qu'il sera dit à l'article deux.

ARTICLE DEUX.

Il sera procédé immédiatement à l'évaluation de l'immeuble susdit par les géomètres jurés :

1° Monsieur Jean-François De Deken, demeurant à Bruxelles, rue Marcq, numéro un;

Et 2° Monsieur Bastin, demeurant également à Bruxelles, et qui sont chargés de déterminer la valeur vénale que présentait cet immeuble à la date du vingt-quatre juin mil huit cent soixante-quatre. Si l'évaluation admise par eux dépasse le prix stipulé ci-dessus, ce prix sera majoré de la moitié de la différence reconnue.

ARTICLE TROIS.

En cas de dissentiment à cet égard entre les géomètres Monsieur Jean-François De Deken et Monsieur Bastin, ceux-ci choisiront un tiers expert pour se départager, et, à défaut par eux de s'entendre sur le choix de ce tiers expert, celui-ci sera nommé par le président du tribunal civil de Bruxelles, sur simple requête que lui présentera la partie la plus diligente.

ARTICLE QUATRE.

La vente promise aux termes des stipulations qui précèdent devra être réalisée avant le trente et un décembre mil huit cent soixante-cinq, et, à défaut par Monsieur le Ministre de l'Intérieur d'avoir requis cette réalisation avant l'époque prédite, les présentes, comme aussi les stipulations des huit octobre mil huit cent quarante-six et vingt-trois juin mil huit cent cinquante et un, seront regardées comme nulles et non avenues, et les époux Idiers pourront disposer librement de leur propriété.

ARTICLE CINQ.

Jusqu'au trente et un décembre mil huit cent soixante-cinq, l'État Belge continuera à jouir de la propriété dont il s'agit, ainsi et de la manière dont il en jouit actuellement, sur pied des conventions des huit octobre 1800 quarante-six et vingt-

trois juin 1800 cinquante et un , dont toutes les conditions demeureront obligatoires entre parties jusqu'à la date prédite.

ARTICLE SIX.

En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui sera reconnue en constituer le prix, sur pied des articles qui précèdent, deviendra productive d'intérêts, au profit des époux Idiers, à dater du premier janvier mil huit cent soixante-six, et sur pied de cinq pour cent; elle sera payée dès que Monsieur le Ministre de l'Intérieur aura obtenu de la Législature le crédit nécessaire à cet effet.

Ainsi fait à Bruxelles, le vingt-six décembre mil huit cent soixante-quatre, en trois originaux, dont l'un pour l'État Belge et les deux autres pour les époux Idiers.

N.-J. IDIERS.

L'ép^{ce} IDIERS, née DELCHAMBRE.

Le Ministre de l'Intérieur,

ALP. VANDENPEEREBOOM.

N° 6.

A Monsieur le Ministre de l'Intérieur.

Bruxelles, le 28 avril 1865.

MONSIEUR LE MINISTRE,

Comme suite à votre dépêche en date du 11 janvier dernier (n° 3078/2250), j'ai l'honneur de vous transmettre l'un des doubles de l'expertise arbitrale qui a été effectuée en vertu de la convention avenue le 26 décembre dernier, entre votre département et les époux Idiers, au sujet de l'acquisition du local occupé par le Conservatoire royal de musique.

Vous verrez qu'aux termes de ce document la valeur de l'immeuble dont s'agit a été portée, de commun accord par les experts à 176,500 francs, soit 36,500 francs de plus que la somme qui avait été fixée comme prix de vente dans la convention du 8 octobre 1846, de telle sorte que si le Gouvernement croit devoir faire l'acquisition de cet immeuble, M. et M^{me} Idiers se trouveront irrévocablement obligés, en vertu de la convention prérappelée, à le lui céder au prix de 158,250 francs.

Vous admettez sans aucun doute avec moi, Monsieur le Ministre, que l'évaluation faite par MM. Bastin et De Deken est parfaitement équitable et modérée.

Il résulte en effet de renseignements que j'ai recueillis et que je considère comme vrais, qu'une expertise, faite à la demande des époux Idiers avant la convention transactionnelle, avait porté la valeur de la propriété à plus de 200,000 francs.

L'article 4 de la convention transactionnelle stipulant que la vente de l'immeuble devra être réalisée sur pied des conditions qu'elle stipule avant le 31 décembre de l'année courante, il y aura lieu pour le Gouvernement de prendre sans retard une résolution à cet égard.

Si, comme je le suppose, Monsieur le Ministre, vous vous décidez à exiger la vente au prix prérappelé de 158,250 francs, vous voudrez bien me faire connaître votre résolution en temps utile, afin que je puisse faire aux époux Idiers les notifications nécessaires pour couvrir toute déchéance possible.

J'annexe à mon rapport avec le procès-verbal d'expertise, l'un des doubles de la convention transactionnelle, ainsi que l'état des honoraires que M. Bastin réclame à titre de son intervention dans cette affaire, en vous priant, Monsieur le Ministre, d'agréer l'assurance de ma parfaite considération.

S. ALLARD.