

# Chambre des Représentants.

---

SÉANCE DU 2 JUIN 1871.

---

Aliénation des terrains des dunes jugées inutiles pour la défense  
des côtes contre l'action de la mer (1).

---

## RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA SECTION CENTRALE (2), PAR M. VAN ISEGHEM

---

MESSEURS,

Le projet de loi tendant à autoriser le Gouvernement à aliéner les terrains des dunes jugées inutiles pour la défense des côtes contre l'action de la mer a donné lieu, en sections, à quelques observations

La 1<sup>re</sup> section charge son rapporteur de demander des renseignements sur le résultat des anciennes ventes des dunes.

La 2<sup>me</sup> désire savoir si les huîtres sont comprises dans le terme *construction*; elle demande, en outre, si les parties de ports et d'arrière-ports, dont la conservation n'est plus nécessaire pour la navigation, ne pourraient pas être également aliénées.

La 5<sup>me</sup> demande un détail des évaluations préparatoires pour juger les conditions dans lesquelles l'aliénation aurait lieu et que cette aliénation, ne se fasse pas, sans l'avis préalable des administrations communales et provinciales.

Elle désire avoir un état des concessions antérieurement accordées.

Les autres sections ont adopté le projet sans observation.

---

(1) Projet de loi, n° 26

(2) La section centrale, présidée par M. THIBALT, était composée de MM. DU MORTIER, VAN ISEGHEM, DE ZÉBÉDO DE TEJADA, MACHERMAN, THOYSSSEN et VAN RËNYNGHE

Dans sa première séance, la section centrale a soumis au Gouvernement les questions suivantes :

| Questions  | Réponses du Gouvernement.   |
|--|---|
| 1° Les huttrières <i>construites</i> dans les dunes, sont-elles comprises dans le terme <i>construction</i> de l'article 2?  | 1° Le terme <i>construction</i> doit être entendu dans un sens large, comprenant tous les établissements industriels, y compris les huttrières.   |
| 2° Ne pourrait-on aliéner les terrains des parcs aux huttres qui se trouvent dans les ports et les arrière-ports et dont la conservation n'est plus nécessaire pour la navigation? | 2° Le Département des Finances n'y voit pas d'inconvénients.  |
| 3° Les administrations communales et provinciales seront-elles consultées avant l'aliénation?  | 3° Ces administrations seront consultées seulement dans le cas où les lois générales y obligent.  |
| 4° La section désire que M. le Ministre lui communique : 1° l'état des concessions accordées jusqu'à ce jour; 2° les évaluations provisoires des terrains à aliéner.               | 4° A L'état des parties de dunes situées à Blankenberghe, à Lisseweghe et à Heyst, qui ont été concédées à des particuliers et qui peuvent être vendues, est ci-joint (1).<br>Nous n'avons pas le même état pour les terrains concédés à Ostende; nous savons qu'il existe sur ces terrains plusieurs établissements qui sont : le Cercle des Bains, l'Hôtel de l'Océan, l'Hôtel de la Plage, deux pavillons, un parc aux huttres, le Pavillon du Rhin avec parc aux huttres.<br>B. Les évaluations provisoires des seuls terrains qu'il est maintenant question de vendre par adjudication publique, sont indiquées dans le rapport (1) de M. le directeur de l'enregistrement et des domaines à Bruges du 7 juillet 1869, n° 10160 G. |
| 5° On demande la communication de tous les actes de vente de terrains des dunes, passés depuis 1830, des lois qui ont autorisé l'aliénation et des cahiers des charges.            | 5° Il n'existe aucune loi qui ait autorisé l'aliénation des dunes; et, partant, il n'y a pas eu d'actes de vente de terrains de l'espèce passés depuis 1830.  |

(1) Cette pièce est déposée sur le bureau pendant la discussion.

A l'égard de la question de savoir s'il y a lieu d'aliéner de la main à la main, comme les terrains concédés sur lesquels il a été construit des hôtels, des habitations, etc., etc., les terrains concédés des dunes et convertis uniquement en bassins, réservoirs à l'usage des huttrières, la section centrale croit devoir faire observer qu'à l'époque où le Gouvernement a accordé des concessions de terrains dans les dunes, les lieux étaient, pour ainsi dire, déserts. Depuis, il a été construit plusieurs hôtels importants, de façon que, pour ce qui regarde Ostende, ce quartier, touchant directement à la digue de

mer, est destiné à devenir, à cause de la situation, une des plus belles parties de la ville. En conséquence, la section centrale est d'avis qu'avant de céder ces terrains aux propriétaires des huïtrières qui y sont établies et surtout sur lesquels on n'a pas construit d'hôtel, le Gouvernement ferait bien de consulter l'administration communale, car il se pourrait que, sous le rapport des convenances de l'hygiène, cette administration ait à faire valoir des motifs très-sérieux contre la cession de ces terrains pour être conservés en huïtrières. En effet, les conduits destinés à renouveler l'eau de mer dans ces établissements sont quelquefois obstrués. Or, le renouvellement de l'eau ne pouvant se faire en temps opportun, il s'en échappe des exhalaisons qui ne sont pas sans inconvénient pour la santé publique. De plus, pour désobstruer ces conduits, il est indispensable de pratiquer des tranchées à travers la digue, c'est-à-dire de suspendre la circulation dans une des promenades les plus agréables et les plus fréquentées de la ville, surtout pendant la saison des bains.

Dans nos ports et arrière-ports, dans les bassins de retenue des anciennes écluses de chasse, il y a des terrains qui, étant devenus inutiles pour la navigation, ont été concédés, pour y établir des huïtrières. La section centrale a demandé au Gouvernement s'il conviendrait de vendre ces terrains, après une enquête constatant qu'ils sont sans utilité, au point de vue des besoins des ports; la réponse de M. le Ministre des Finances étant approbative, la section centrale propose d'ajouter à l'article 1<sup>er</sup> *ainsi que les parties des ports et arrière-ports qui sont devenues inutiles pour la navigation*, et à remplacer à l'article 2 le mot *dunes* par *domaines*.

A la 3<sup>me</sup> question posée par la section centrale : « si les administrations provinciales et communales seront consultées avant l'aliénation, » M. le Ministre a répondu : « ces administrations seront consultées seulement dans le cas où les lois générales l'exigent. » La section centrale trouve qu'en tout état de choses, la commune doit être consultée, non au point de vue du prix, mais au point de vue de la question de savoir si l'aliénation des terrains n'est pas contraire aux intérêts de la commune. Au moment où quelques concessions ont été accordées, les lieux n'avaient pas l'importance qu'ils ont acquise depuis. Il en résulte qu'aujourd'hui les administrations communales peuvent avoir intérêt à rectifier des alignements, à réduire la superficie du terrain non bâti, ou même à engager le Gouvernement à l'augmenter, en vue de rendre l'alignement plus régulier.

Suivant un état que le Gouvernement a fait parvenir à la section centrale, les parties de dunes situées à Blankenberghe, à Lisseweghe et à Heyst, concédées à des particuliers, et de nature à leur être vendues, la contenance, le revenu des fermages annuels et la valeur estimative des terrains loués sont comme il suit :

|                        | Contenance<br>du<br>terrain loué |           |           |           | Revenu<br>des<br>fermages annuels. |           | Valeur approximative<br>du<br>terrain loué. |           |
|------------------------|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------------------------------|-----------|---|-----------|
|                        | Hect.                            | Arcs      | Cent      | Mill      | Francs                             | Cent      | Francs                                      | Cent      |
| Blankenberghe . . .    | 3                                | 18        | 31        | 68        | 2,770                              | 53        | 763,481                                     | 68        |
| Lisseweghe . . . . .   | »                                | 57        | 85        | »         | 215                                | 75        | 17,572                                      | »         |
| Heyst . . . . .        | »                                | 72        | 04        | 25        | 675                                | 75        | 65,634                                      | »         |
| <b>TOTAUX.</b> . . . . | <b>4</b>                         | <b>28</b> | <b>18</b> | <b>93</b> | <b>3,659</b>                       | <b>85</b> | <b>846,687</b>                              | <b>68</b> |

A Ostende, il n'y a sur le terrain des dunes que sept concessions.

M. le Ministre des Finances a également communiqué à la section centrale un état d'évaluation fait par des fonctionnaires de l'État pour les terrains situés dans les agglomérés de Blankenberghe et d'Heyst, non encore concédés à des particuliers et qui pourraient être exposés en vente publique; ils consistent :

*A l'ouest de Blankenberghe,*

|  | A. Cent. |  |        |
|--|----------|--|--------|
| 1 <sup>o</sup> en 16 parcelles d'une contenance de 15.48 | —        | faisant face à la mer, pouvant être évaluées à fr. | 59,468 |
| 2 <sup>o</sup> en 16 — — — — — 14.77                     | —        | à la ville, — — — — —                              | 32,494 |
| 3 <sup>o</sup> en 17 — — — — — 25.29                     | —        | à la mer, — — — — —                                | 46,580 |
| 4 <sup>o</sup> en 21 — — — — — 26.04                     | —        | à la campagne, — — — — —                           | 46,872 |

*A l'est de Blankenberghe,*

|  |               |  |                      |
|--|---------------|--|----------------------|
| 5 <sup>o</sup> en 7 parcelles d'une contenance de 6.53 | —             | au chemin creux conduisant à l'estran, pouvant être évaluées à fr. | 17,050               |
| 6 <sup>o</sup> en 13 — — — — — 13.27                   | —             | à la digue du Coûteux Jean, pouvant être évaluées à                | 29,194 »             |
| 7 <sup>o</sup> en 3 — — — — — 8.40                     | —             | à la mer, pouvant être évaluées à                                  | 21,840 »             |
| <b>TOTAUX.</b>   | hect. 1.07.50 |  | <b>fr. 255,178 »</b> |

*A Heyst,*

|  | A. Cent.     |  |                     |
|--|--------------|--|---------------------|
| 8 <sup>o</sup> en 15 parcelles d'une contenance de 27.38 | —            | faisant face à la mer, pouvant être évaluées à                             | fr. 52,856 »        |
| 9 <sup>o</sup> en 12 — — — — — 21.05                     | —            | au boulevard projeté, pouvant être évaluées à                              | 16,840 »            |
| 10 <sup>o</sup> en 15 — — — — — 15.65                    | —            | à la mer, pouvant être évaluées à  | 16,580 »            |
| 11 <sup>o</sup> en 16 — — — — — 17.11                    | —            | à la rue projetée parallèlement à la digue de mer, pouvant être évaluées à | 15,688 »            |
| <b>TOTAUX.</b>   | <b>79.19</b> |  | <b>fr. 79,764 »</b> |

Des membres de la section centrale trouvent ces estimations trop élevées; il est de notoriété que plusieurs maisons construites sur des terrains concédés à Blankenberghe sont à vendre avec des pertes assez considérables; plusieurs constructeurs sont convaincus que les spéculations qu'ils ont faites n'ont pas réussi.

C'est au Gouvernement d'apprécier l'époque de la vente publique de ces diverses parcelles; d'après l'avis même de l'administration, la vente immédiate d'une trop grande quantité de terrains, à la fois, ne saurait être que défavorable au Trésor.

Les terrains qui seront vendus devront servir de base pour établir, dans un juste rapport, la valeur de parcelles se trouvant dans les mêmes conditions, concédées à des particuliers, qui, d'après l'autorisation du Gouvernement, y ont élevé des constructions d'une certaine importance et qui auront la faculté de les acheter de la main à la main. Le Gouvernement reconnaît par l'ex-

posé des motifs que les concessionnaires de ces terrains ont contribué par leurs capitaux à l'augmentation de la valeur de la propriété de l'État (les dunes). La section centrale partage entièrement cette opinion, qui est équitable et fondée. Ces concessionnaires ont obtenu ces terrains pour un certain nombre d'années avec autorisation d'y bâtir; ordinairement, à l'expiration du terme, ces concessions ont été renouvelées; le bail qu'ils avaient à payer était minime; le Gouvernement favorisait ces constructions, d'abord pour rendre productifs les terrains des dunes, ensuite parce que l'intérêt général du pays réclamait l'établissement de stations de bains de mer à Ostende, à Blankenberghe, à Heyst, à Nieupoort. Il est à présumer que si les concessionnaires avaient pu supposer que, quelques années après leurs constructions, on aurait exigé d'eux qu'ils achètent les terrains à des prix comme ceux qui se trouvent dans les estimations, ils ne se seraient certes pas empressés de construire ces immenses bâtiments, qui ne donnent pas un revenu rémunérateur du capital engagé. Ils se seraient aussi contentés d'une moindre superficie de terrain. Pour prouver la réalité de ces faits, on n'a qu'à jeter les yeux sur l'évaluation des terrains loués à Blankenberghe, à Heyst et à Lisseweghe : elle s'élève à 846,687 francs; l'État n'en retire qu'un revenu annuel de fr. 5,659 88 c<sup>s</sup>. La section centrale trouve qu'en présence de ce qui précède, le Gouvernement doit avoir, dans la fixation du prix, des égards pour les concessionnaires.

Quant aux terrains à vendre à des communes pour des établissements d'utilité publique, le Gouvernement ne peut perdre de vue certaines considérations pour fixer la valeur; il est évident que ces établissements ne sont jamais très-avantageux à la caisse communale; mais en général, ils font augmenter la valeur des terrains qui se trouvent dans le voisinage.

La section centrale engage le Gouvernement à stipuler, pour la vente des parcelles de dunes, certaines conditions afin d'assurer la conservation des digues avancées, les hautes dunes, contre les irruptions éventuelles de la mer; comme sur quelques parties de notre littoral la mer gagne, l'État, devant renforcer les dunes, pourrait, s'il ne prend pas des précautions dès aujourd'hui, être obligé plus tard à racheter ces mêmes terrains à des prix élevés.

A l'occasion du projet de loi en discussion, la section centrale a désiré avoir du Gouvernement communication des actes de vente des dunes qui, à diverses époques, ont été aliénées.

Après des recherches, l'administration supérieure a pu découvrir la plupart de ces actes et en a remis à la section centrale les extraits qui étaient en sa possession. Ces ventes ont eu lieu à deux époques différentes : les dunes entre la frontière française et la commune de Middelkerke sous l'Empire en 1809, 1811 et 1812, et celles à l'est du littoral belge, à Heyst et à Knocke sous le Gouvernement des Pays-Bas en 1820.

Voici, en commençant de la frontière française, les extraits de ces actes :

1<sup>o</sup> Vendu une grande étendue montagneuse, sablonneuse et autres surfaces mixtes, ci-devant garenne, contenant 509 hectares, confinée au N. par la mer, à l'E. par une garenne et une partie de culture, au S. par une propriété

particulière, et à l'O. par la commune de Ghyvelede (département du Nord). Dans cette partie vendue, sont enclavées quelques occupations de la même origine, bornées de digues ou parasables et fossés, aboutissant, la présente partie, à 4 mètres pris au périmètre desdites digues et fossés qui closent lesdites occupations. Sont encore enclavés les chemins et libres passages qui conduisent à la mer et autres lieux.

Ce bien, situé sur la commune d'Adinkerke, a été vendu, le 30 novembre 1811, pour une somme de 2,425 francs, ce qui fait fr. 7 84 c<sup>s</sup> par hectare;

2° Un idem, contenant 150 hectares, aboutissant au N. à la mer, à l'E. à la commune de Coxyde, au S. à une propriété particulière et à l'O. à d'autres dunes. Les mêmes enclaves se trouvent dans cette partie comme dans celle du n° 1.

Ce bien est également situé à Adinkerke; il a été vendu, le même jour, pour 1,625 francs, donc fr. 12 50 c<sup>s</sup> par hectare;

3° Un idem, contenant 200 hectares, se trouvant en arrière de la partie ci-dessus n° 2 et ayant les mêmes enclaves.

Situé également à Adinkerke; vendu, le même jour, pour 2,050 francs, donc fr. 10 25 c<sup>s</sup> par hectare;

4° Un idem, contenant 221 hectares, limité au N. par la mer, à l'E. par des dunes, au S. par des fermes et à l'O. par la commune d'Adinkerke.

Dans ces dunes se trouvent les mêmes enclaves; elles sont situées à Coxyde; vendues, le 30 décembre 1809, pour 3,025 francs, donc fr. 15 69 c<sup>s</sup> par hectare;

5° Un idem, contenant 150 hectares, aboutissant au N. à la partie ci-dessus, à l'E. à des dunes, au S. à un bois et à une propriété particulière et à l'O. à la commune d'Adinkerke.

Dans cette partie se trouvent les mêmes enclaves comme dans les précédentes.

Situé également à Coxyde; vendu, le même jour, pour 800 francs ou à fr. 6 15 c<sup>s</sup> par hectare;

6° Un idem, contenant 265 hectares, confinant au N. à la mer, à l'E. à la commune d'Oostduinkerke, au S. à des propriétés particulières et à l'O. à des dunes. Les mêmes enclaves se trouvent dans cette partie comme dans les ventes ci-dessus. Ce bien, situé aussi à Coxyde, a été adjugé, le même jour, pour 7,575 francs, donc fr. 28 58 c<sup>s</sup> par hectare;

7° Un idem, contenant 250 hectares, aboutissant au N. à la mer, à l'E. à des dunes, au S. à un chemin et à l'O. à la commune de Coxyde.

Les mêmes enclaves comme dans les autres dunes.

Cette partie, située à Oostduinkerke, a été vendue, le 2 décembre 1809, pour 2,000 francs, donc 8 francs par hectare.

« Il résulte de cet aperçu, dit le Gouvernement dans sa réponse à la section centrale, que le Gouvernement français a aliéné les dunes d'Adinkerke » et de Coxyde, la partie occidentale des dunes d'Oostduinkerke, la partie

» orientale des dunes de Westende et les dunes de Middelkerke, le tout  
» jusqu'à la mer.

» Le Gouvernement français paraît avoir aliéné aussi la partie orientale  
» des dunes d'Oostduinkerke avec les dunes intérieures (500 hectares en-  
» viron); les dunes de Lombartzyde (195 hectares environ) et le complément  
» des dunes de Westende (55 hectares). En effet : au cadastre, ces dunes figu-  
» rent sous le nom de particuliers, savoir : les dunes d'Oostduinkerke sous  
» le nom de M. X... et de M. X...; les dunes de Lombartzyde sous le nom de  
» M. X... et les dunes de Westende sous le nom de M. X... et de M. X...

» On aurait ainsi vendu toutes les dunes depuis la frontière française jus-  
» qu'à Middelkerke inclusivement.

» On prescrira des recherches complémentaires pour découvrir les actes  
» de vente non trouvés jusqu'à présent, et l'on rendra ultérieurement compte  
» de leur résultat. »

Après avoir expliqué la lacune qui existe dans les actes de vente entre Oostduinkerke et Westende, nous continuons à mettre sous les yeux de la Chambre un aperçu des actes de vente des dunes jusque dans la commune de Middelkerke :

8<sup>o</sup> Environ 20 hectares de bruyères, sables et dunes, situés à Westende, confinés au N. à la mer, à l'E. aux dunes de Middelkerke, au S. à des propriétés particulières et à l'O. aux biens de la ville de Nieuport.

Adjugé, le 15 juin 1811, pour une somme de 640 francs, donc 52 francs, par hectare;

9<sup>o</sup> Une partie de dunes, pannes, bruyères, prés, sables et monticules d'une contenance d'environ 260 hectares, confinant au N. à la mer, à l'E. aux dunes qui se séparent par un chemin dans la direction de la tour de l'église de Middelkerke, au S. au chemin des dunes et à des propriétés particulières et à l'O. aux dunes de Westende.

Ce bien, situé dans la commune de Middelkerke, adjugé, le 4 avril 1812, pour 5,600 francs, donc fr. 15 84<sup>cs</sup> par hectare ;

10<sup>o</sup> Une partie idem d'environ 130 hectares, située également à Middelkerke, confinant au N. à la mer, à l'E. aux dunes de Mariakerke, au S. au chemin des dunes et à des propriétés particulières, et à l'O. à un chemin de dunes.

Vendue, le même jour, pour 1,700 francs, donc fr. 13 07<sup>cs</sup> par hectare.

D'après les renseignements obtenus du Gouvernement, voici maintenant les ventes qui ont eu lieu sous le régime des Pays-Bas.

#### *Dunes d'Heyst.*

D'après le cadastre, les dunes appartiennent, savoir :

A. La partie occidentale du côté de Lisseweghe, d'une contenance d'environ 19 hectares 12 ares, à l'État belge. Cette partie s'étend jusqu'au delà du village d'Heyst.

11<sup>o</sup> B. La partie orientale (environ 111 hectares) appartenant maintenant à M. X..., qui en était devenu propriétaire le 15 septembre 1855. Cette pro-

priété avait appartenu précédemment à M. Y..., qui l'avait achetée publiquement le 17 avril 1820. D'après l'acte de vente du 15 septembre 1855, la propriété aboutit au N. à la digue de mer, à l'E. à des dunes, propriété particulière; au S. à des terres appartenant à diverses personnes et à l'O. aux dunes de l'État. Les vendeurs déclarent dans cet acte qu'ils ont acheté cette propriété au Gouvernement néerlandais en 1820, qu'ils ne garantissent que leur déclaration, qu'ils ont possédé ces dunes en qualité de propriétaires, sans réclamation depuis 1820, qu'ils y ont fait même quelques plantations. En faisant des recherches, l'administration n'a pas découvert, dans l'acte d'adjudication publique de 1820, de lot ayant pour objet des dunes à Heyst. Il n'a été vendu que 12 hectares, 61 ares, 48 centiares de jardin, pâture et labour confinant au N. à des dunes. L'administration a des doutes sérieux et pense que le premier acheteur n'a possédé les dunes que par usurpation.

#### *Dunes de Knocke.*

12° La partie occidentale de ces dunes a été vendue par l'État, les 17 et 18 avril 1820; la contenance qui figure dans l'acte de vente est seulement de 132 hectares, 17 ares, 04 centiares. L'administration de l'enregistrement et des domaines fait observer que les mêmes dunes ont été vendues au propriétaire actuel par acte passé le 1<sup>er</sup> septembre 1855 et que dans cet acte la contenance y est indiquée pour 172 hectares, 22 ares, 44 centiares. L'administration fait, en outre, remarquer que les limites de la propriété sont indiquées dans l'acte de 1820, comme suit : à l'E. à une propriété particulière, au N. aux dernières dunes de la mer réservées au Gouvernement, à l'O. aux limites des communes de Knocke et d'Heyst et au S. à la dune nommée *Grave-Jansdyck*. Les limites indiquées dans l'acte de vente de 1855 sont à peu près identiques, sauf la ligne soulignée qui fait défaut, et qu'à l'O. le bien aboutit à une propriété de dunes particulières.

13° Finalement, d'après les renseignements obtenus du Département des Finances, la partie orientale des dunes de Knocke, du côté de la mer, figure au cadastre, au nom de la wateringue *Zouteschorre polder*, pour 535 hectares de dunes, schorres, prés, crique, terrain de dunes, et sous le nom de la wateringue de *Hazegras polder*, pour la partie vers le Zwyn, y compris les schorres non endigués; dans ces dunes se trouvent enclavés environ 77 hectares de terre, autrefois dunes, connus, au cadastre, au nom d'un particulier.

D'autres renseignements indiquent que des dunes, situées sur le territoire de la commune de Knocke, et jusqu'à l'embouchure du Zwyn, font partie du patrimoine de la famille de M. X..., en vertu d'un octroi du duc Philippe de Bourgogne en date du 4 novembre 1428. A l'égard des terres provenant de l'ensablement du Zwyn, il paraît qu'il y a des contestations entre l'État et des propriétaires riverains.

La Chambre remarquera qu'il y a une différence entre les termes des actes de vente de 1809 à 1812, pour les dunes à l'O. de notre littoral, faits sous l'empire français, et ceux à l'E., faits en 1820. Dans ces premiers actes, il se trouve : « vendu des dunes confinant au N. à la mer; » et dans les ventes

faites sous le Gouvernement des Pays-Bas, on remarquera la clause suivante : « au N. aux dernières dunes de la mer réservées au Gouvernement. »

Les propriétaires de ces premières dunes, celles situées dans les communes d'Adinkerke, Coxyde, Oostduinkerke, Lombartzyde, Westende et Middelerke, peuvent-ils prétendre que ce qu'on appelle les hautes dunes, celles qui sont les barrières contre l'invasion de la mer, celles qui empêchent la mer d'inonder les terres, sont leur propriété? Évidemment non, ces dunes ne sont pas des domaines particuliers de l'État, ce sont des domaines publics, dont le talus extérieur est baigné, à chaque marée, par les vagues de la mer. N'a-t-on pas, sous l'Empire, établi sur ces dunes des batteries de côte? Ces hautes dunes n'ont jamais pu être dans le commerce et doivent être des biens inaliénables.

La section centrale s'est demandé également à qui appartiennent les rives du chenal de Nieuport. Comme les actes de vente des dunes à l'O. et à l'E. de ce port n'ont pas été produits, elle n'a pu obtenir les renseignements nécessaires; cependant il est impossible que l'État, n'importe quel Gouvernement, ait jamais pu vendre des terrains baignés, à chaque marée, par la mer et jusqu'aux limites des vives-eaux à haute marée. Ce sont également des propriétés inaliénables et dont la vente lui paraît illégale.

Dans plusieurs actes concernant les dunes aliénées, il se trouve que dans les parties vendues, sont enclavées quelques occupations de la même origine bornées de digues, parasables et fossés, ainsi que les chemins et libres passages conduisant à la mer et autres lieux. Il semble à la section centrale que ces occupations n'ont pas été vendues et doivent encore appartenir à l'État ou à d'autres personnes, s'ils étaient propriétaires à l'époque de la vente; les chemins et les passages ont-ils été respectés? L'administration des domaines a-t-elle jamais fait un bornage? Les propriétaires ne prétendent-ils pas posséder plus de terrains que les actes de vente ne l'indiquent? L'administration a-t-elle confronté la contenance des parties vendues avec les indications du cadastre, car, d'après des renseignements parvenus à la section centrale, il paraîtrait qu'il y a de grandes différences?

La section centrale recommande au Gouvernement de s'occuper sans le moindre retard de ces diverses questions, d'ordonner des recherches pour découvrir les actes de vente qui n'ont pu être produits et de prendre toutes les mesures nécessaires pour la défense des droits de l'État.

Elle a demandé communication d'un arrêté royal de 1856 accordant à un particulier la concession, pour cinquante ans, d'une assez grande étendue de terres de dunes sises dans la commune de Clemskerke. M. le Ministre des Travaux publics s'est empressé de mettre sous les yeux de la section centrale une copie de cet arrêté. (Voir *Annexe*.)

A l'égard de cette concession, un membre fait observer que, d'après les renseignements qu'il a obtenus, les conditions du cahier des charges ne sont plus entièrement observées. Il paraît, entre autres, que le concessionnaire a sous-loué à vingt ou vingt-cinq petits cultivateurs une partie des dunes, principalement les meilleures panes pour être cultivées, au lieu d'être plantées; par ce fait une certaine catégorie d'ouvriers agricoles, qui n'ont d'autre existence que leurs petites exploitations, est venue se fixer dans les dunes de

Clemskerke; ils peuvent donc, à une certaine époque, tomber à charge du bureau de bienfaisance, ce qui n'a jamais été l'intention du Gouvernement quand il a donné la concession des dunes de Clemskerke. La section centrale engage le Gouvernement à tenir la main à la stricte exécution des clauses de ladite concession, à la retirer si réellement les conditions ne sont pas observées. En tenant ce langage, elle est loin de combattre l'idée de mettre en culture les meilleures parties des dunes; mais elle voudrait que l'État les concède soit aux communes elles-mêmes, soit à des personnes présentant quelques garanties.

La section centrale vous propose l'adoption du projet de loi amendé.

*Le Rapporteur,*

JEAN VAN ISEGHEM.

*Le Président,*

THIBAUT.

---

### PROJET DE LOI AMENDÉ PAR LA SECTION CENTRALE.

---

#### ART. 1<sup>er</sup>.

Le Gouvernement est autorisé à aliéner, par voie d'adjudication publique, les terrains des dunes dont la conservation n'est pas jugée nécessaire pour la défense des côtes contre l'action de la mer, *ainsi que les parties des ports et arrière-ports, qui sont devenues inutiles pour la navigation.*

#### ART. 2.

Par dérogation à la règle de l'adjudication publique tracée par l'article précédent, les parties de ces *domaines* qui font l'objet, etc. (comme au projet du Gouvernement).

## ANNEXE.

---

LÉOPOLD, ROI DES BELGES,

A TOUS PRÉSENTS ET A VENIR, SALUT.

Vu la pétition du sieur Théodore Van de Walle, président de la commission d'agriculture de la Flandre occidentale, tendante à obtenir la concession des pannes des dunes entre Ostende et Wenduynne;  
Vu la loi du 16 septembre 1807;  
Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur;

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS

### ARTICLE PREMIER.

Le pétitionnaire est autorisé à faire, pendant dix ans, des essais de plantations dans la panne des dunes dite *Doodemans panne*, sous la commune de Clemskerke.

### ART. 2.

Pour le cas où il réussirait dans ses essais, concession lui est faite tant de cette panne que de celles situées à l'est, jusqu'à Wenduynne, et à l'ouest jusqu'à Ostende, avec faculté d'y étendre successivement sa culture même avant l'expiration des dix années d'essai.

Toutefois, aucune extension de culture ne pourra s'appliquer à une superficie plus grande que celle déjà plantée ou semée en bois.

Le pétitionnaire devra, un mois avant de commencer ou d'étendre sa culture, en informer le Gouverneur et l'ingénieur en chef de la province, en indiquant le terrain et la contenance qu'il veut cultiver.

### ART. 3.

Dès la première année de ses essais, de même que pour chaque année suivante, soit d'essai, soit de concession, le pétitionnaire devra planter cent buttes d'horat par chaque tête de bétail dont son exploitation empêchera le parcours, et ce dans la panne dite *Doodemans panne*, aussi bien que dans celles à l'est et à l'ouest.

### ART. 4.

Toute culture autre que la culture en bois lui est interdite. Il est néanmoins permis au pétitionnaire de cultiver dans les pannes, pour donner au terrain

la préparation nécessaire au succès du bois qui devra y être planté ou semé pendant un espace de trois à cinq ans, et d'y faire les fossés d'usage nécessaires pour l'écoulement des eaux, et toujours sous la condition que si les labours étaient nuisibles aux dunes ou aux propriétés riveraines, ils devraient cesser immédiatement.

Le premier essai de labour ne pourra s'appliquer à plus de quinze hectares.

#### ART. 5.

S'il arrive que toutes les pannes soient en exploitation, de manière à en empêcher tout parcours, le pétitionnaire devra prendre à sa charge le plantis annuel de l'hoïat entre Wenduïne et Ostende, jusqu'au nombre de 27,000 bottes ordinaires par année; les hoïats devront être plantés d'après les indications des ingénieurs des ponts et chaussées, et si la saison était tellement contraire à leur croissance, qu'il fût impossible d'en trouver dans les dunes, le concessionnaire pourra planter, l'année suivante, la quantité de deux années, ainsi que cela est d'usage.

#### ART. 6.

Pour ce plantis et tout ce qui concerne la police des dunes, le pétitionnaire sera sous la surveillance et direction de l'administration des ponts et chaussées.

#### ART. 7.

Il pourra réclamer la protection des employés et de l'administration du Gouvernement contre tout trouble ou empêchement de sa culture.

#### ART. 8.

Le Gouvernement pourra, en tout temps, révoquer la concession, s'il juge que la culture est ou peut devenir nuisible en diminuant la sécurité qu'offrent maintenant les dunes contre la mer.

#### ART. 9.

La présente concession est faite pour 50 années, à compter dès ce jour.

A son expiration, le Gouvernement ne sera tenu d'aucune indemnité envers le pétitionnaire, ses successeurs, ou ayants cause, pour bâtiments, améliorations, engrais, etc.; seulement il ne pourra reprendre les bois croissant sur le terrain concédé que suivant estimation.

Il sera loisible au concessionnaire d'enlever ses constructions à son profit.

La reprise sur estimation du bois croissant aura également lieu dans le cas prévu à l'article 8.

#### ART. 10.

Les terrains concédés continueront à être exempts de toute contribution conformément aux lois.

ARR. 41.

Le concessionnaire ne pourra céder ses droits, en tout ou en partie, qu'avec autorisation du Gouvernement.

Notre Ministre de l'Intérieur est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 6 février 1856.

(Signé) **LÉOPOLD.**

PAR LE ROI :

*Le Ministre de l'Intérieur,*

(Signé) **DE THEUX.**

POUR COPIE CONFORME :

*Le Secrétaire général du Ministère de l'Intérieur,*

(Signé) **DUGNOLLE.**

POUR COPIE CONFORME :

*Le Greffier des États de la Flandre occidentale,*

(Signé) **ROELS.**