

---

## Chambre des Représentants.

---

SÉANCE DU 28 AVRIL 1898.

---

Projet de loi portant approbation de divers contrats relatifs à des biens domaniaux et autorisant le Gouvernement à conclure certaines conventions ayant pour objet des biens de même nature (1).

---

### RAPPORT

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

---

MESSIEURS,

Comme l'indique son intitulé même, le projet de loi qui nous est soumis, peut se diviser en deux parties distinctes, se rattachant l'une et l'autre à un même ordre d'idées.

La première partie vise l'approbation de conventions déjà conclues par le Gouvernement; elle trouve son expression dans l'article premier, qui comprend quatre points différents.

La seconde partie a pour objet des conventions projetées, et par conséquent, non revêtues encore des signatures des parties contractantes, bien que l'accord paraisse fait à leur sujet. Cette partie est formulée dans l'article deux, divisé en sept propositions.

L'examen en sections n'a pas apporté de lumières à la section centrale; peu de membres y ont pris part; une observation seulement a été transmise à la section centrale; elle se rattache au quarto de l'article premier; nous la rencontrerons plus loin.

Nonobstant l'abstention des sections, la section centrale a cru de son

---

(1) Projet de loi, n° 104.

(2) La section centrale, présidée par M. BEERNAERT, était composée de MM. RAEMDONCK, DE JAER, HEMELEERS, ALFRED DE FUISSEAU, DE BROQUEVILLE et IWEINS D'ECKHOUTTE.

devoir de se livrer à une étude scrupuleuse et approfondie des divers points soumis à ses délibérations.

Elle y a consacré ses séances des 15 et 25 avril.

La discussion générale sur l'article premier n'a donné lieu à aucune observation.

Le *primo* de l'article premier a été voté à l'unanimité des membres présents. Il en a été de même pour les *secundo* et *tertio*, sauf l'abstention d'un membre qui a déclaré ne pas suffisamment connaître l'objet de ces conventions.

Au *quarto* diverses observations ayant été échangées, plusieurs questions furent posées au Gouvernement.

Les voici, telles qu'elles ont été formulées, avec la réponse qui y a été faite par M. le Ministre des Finances :

1<sup>re</sup> QUESTION.

## CONVENTION NORTH.

Pourquoi les travaux de remblai n'ont-ils pas été exécutés en temps utile ?

## RÉPONSE.

La quantité de sable à enlever afin d'aplanir les dunes cédées à M. North dépassait le chiffre considérable de 500,000 mètres cubes. Elle n'a pas été entièrement absorbée par les remblais à effectuer en vue du détournement de la route d'Ostende à Bruges au droit des nouvelles installations maritimes, du raccordement du chemin de fer vers la gare maritime d'Ostende et de la construction du nouveau promenoir. Ce n'est qu'après l'exécution de ces travaux, après le transport de 17,000 mètres cubes pour l'établissement d'une butte au nord du cimetière d'Ostende et l'emploi de 60,000 mètres cubes au parc Marie-Henriette, que l'on a été à même d'achever le nivellement. D'autre part, l'État n'est pas parvenu à s'entendre immédiatement avec les propriétaires de certaines parcelles enclavées dans les terrains vendus, sises en contre-bas du niveau adopté, et dont il s'était engagé à réaliser l'achat pour le compte de M. North ; les négociations ont été très laborieuses et la dernière acquisition n'a pu être réalisée que le 21 mai 1897.

Le 25 juin, il a été procédé à la vente, à charge de démolition, des bâtiments érigés sur les parcelles précitées, et c'est seulement le 10 juillet 1897 que le contrat relatif à l'achèvement du nivellement a pu être approuvé.

2<sup>me</sup> QUESTION.

Comment le Gouvernement a-t-il vendu à M. North des terrains dont il ne pouvait disposer ?

## RÉPONSE

Le Gouvernement estimait qu'il était en droit de disposer des terrains.

Les contrats de 1875, auxquels l'Exposé des motifs fait allusion, contenaient la stipulation suivante : « il est expressément convenu, pour le cas d'exécution d'un boulevard le long du

» chemin des dunes de Mariakerke, que les  
 » acquéreurs, chacun pour ce qui le concerne,  
 » s'engagent à acquérir moyennant un prix à  
 » fixer par expertise à leurs frais, tout le ter-  
 » rain qui pourrait séparer ce boulevard de  
 » leur propriété agrandie. »

Cette clause avait été introduite dans la crainte que le boulevard à créer éventuellement ne laissât disponible, du côté des propriétés des dits acquéreurs, une bande de terrain d'une profondeur insuffisante pour la bâtisse, et, dès lors, sans valeur réalisable pour l'État. Afin d'écartier toute éventualité de cette nature, il suffisait de l'engagement d'acheter contracté par les riverains, sans obligation pour l'État d'aliéner. C'est en ce sens que la stipulation a été libellée et qu'elle a toujours été entendue par le Département des Finances et par son avocat, à Bruges, M<sup>r</sup> Vander Meerich.

5<sup>m</sup>e QUESTION

M North n'était-il pas *obligé* de fournir l'eau à Mariakerke et à Middelkerke? Or, il est peu vraisemblable que de l'eau potable puisse être trouvée là, dès lors, le retrait de la concession de distribution d'eau n'est-il pas une faveur accordée aux héritiers North?

4<sup>e</sup> QUESTION.

Quelle est la contenance des terrains cédés par les héritiers North entre l'avenue de la Reine et le Champ de courses?

Quelle réduction ont-ils à subir sur l'ensemble des contenances prévues dans le projet primitif?

5<sup>e</sup> QUESTION.

Quelle est la valeur estimative des terrains abandonnés?

## RÉPONSE.

M North n'était pas *obligé* de fournir l'eau aux habitants de Mariakerke et de Middelkerke, mais l'État s'était engagé à lui accorder la concession, pendant un terme de 90 ans, du droit exclusif de capter les eaux dans les dunes situées entre les dites communes.

Ces eaux potables existent, et la meilleure preuve qu'on en puisse fournir est la mise en adjudication toute récente, par la commune de Middelkerke, d'une distribution d'eau des dunes; l'adjudication de la canalisation a été prononcée le 1<sup>er</sup> février dernier au profit de la Compagnie des conduites d'eau des Vennes, à Liège.

## RÉPONSE.

Ces terrains contiennent approximativement 80 ares.

D'après la comparaison des plans annexés au contrat primitif et à la transaction du 8 mars 1898, la perte de terrain subie par la famille North est d'un hectare environ.

## RÉPONSE.

Il n'est pas possible de déterminer avec précision la valeur des terrains dont la famille North se trouve privée.

Mais si l'on opère proportionnellement au

prix offert et accepté pour l'ensemble des biens, prix qui représente un capital actuel de fr. 6,099,879 47 (voir réponse à la 6<sup>e</sup> question), on constate que les surfaces susceptibles d'être utilisées pour la bâtisse — 15 hectares 90 ares — sont payées à raison de 458,840 fr. l'hectare. Sur cette base, la contenance de 1 hectare 80 ares perdue pour la famille North ou cédée à l'État, aurait une valeur de 789,912 francs.

6<sup>e</sup> QUESTION.

Quel est le chiffre des intérêts perdus par l'État du chef de la convention nouvelle?

## RÉPONSE.

La convention du 25 janvier 1895 porte, en prévision de l'exercice du droit d'option conféré à M. North, que « le prix de 7,560,000 francs » sera payable, sans intérêt, en sept annuités » de 1,080,000 francs chacune, qui prendront » cours au jour de la réalisation du contrat » (art. 4).

Dans l'acte du 25 avril 1896, la date d'exigibilité de la première annuité a été fixée au 1<sup>er</sup> juin 1897.

Enfin il est stipulé par la transaction du 8 mars 1898 que « le prix de 7,560,000 francs » ne sera payable, sans intérêt, qu'en quatorze » annuités de 540,000 francs chacune, dont la » première sera exigible à partir du 1<sup>er</sup> juin » 1899, et ainsi de suite d'année en année. »

Dans la première combinaison, le prix de cession devait être soldé en sept paiements annuels de 1,080,000 francs représentant, au taux d'intérêt de 5 % une valeur actuelle de . . . . . fr. 6,728,703 64

Dans les termes de la transaction, le prix sera soldé en quatorze paiements annuels de 540,000 francs, représentant une valeur de . . . . . 6,099,879 47

DIFFÉRENCE . . . fr. 628,826 17

Cette différence constitue un *maximum* qui peut n'être pas atteint, puisque la future société sera tenue de verser, au fur et à mesure de leur exigibilité, les prix des terrains qu'elle aliénera, sous déduction d'un tantième de 5 %, sans que l'État ait à lui bonifier aucun intérêt du chef des versements anticipés ni de ceux qui excéderont à l'échéance le montant des annuités exigibles (art. 6 de la convention du 8 mars 1898).

7<sup>e</sup> QUESTION.

7<sup>e</sup> Pourquoi n'introduit-on pas dans la convention une clause interdisant l'érection de tout cercle de jeux, soit privé, soit public ?

## RÉPONSE.

Lors de l'examen, en section centrale, de la convention du 25 janvier 1895, un membre avait déjà demandé s'il ne conviendrait pas d'insérer dans le contrat une clause portant qu'aucune maison de jeu ne serait établie sur les terrains en question.

Il a été répondu qu'il ne paraissait pas possible d'introduire une disposition semblable, les lois générales pouvant seules régir la matière et une stipulation de cette nature étant, en fait, inefficace au point de vue de la moralité publique. La section centrale n'a pas insisté (voir son rapport déposé dans la séance du 2 août 1895. *Doc. parl.*, n° 297, p. 6).

Le Gouvernement se réfère à cette réponse et aux discussions auxquelles a donné lieu à la Chambre et au Sénat la question aujourd'hui posée; il estime qu'au surplus la transaction ne peut être modifiée actuellement par l'addition d'une clause qui a été antérieurement jugée inopportune.

La septième question a été adressée au Gouvernement comme conséquence du vœu émis par la section centrale de voir ajouter à la convention une clause portant qu'aucun cercle de jeu, soit public, soit privé, ne pourra être établi sur les terrains vendus par l'État. Ce vœu traduisait les sentiments de la section centrale en matière de jeu.

A la suite des explications fournies et de l'échange de vues auquel ces explications ont donné lieu, la section centrale a décidé de ne pas insister. Les principaux motifs qui ont déterminé sa décision sont ceux-ci :

Un projet de loi déjà voté par le Sénat, amendé et rapporté par la section centrale de la Chambre, règle d'une façon complète la question des jeux en Belgique.

La mesure d'exception indiquée par la sixième section n'aboutirait en fait à d'autre résultat que celui de proscrire, sur telle ou telle partie de terrain, ce qui serait toléré sur le bien voisin, voire même dans tout le pays.

Les mesures d'exception appellent d'autres mesures similaires et l'on ne voit pas bien, du moment où l'on entrerait dans cette voie, pourquoi on n'insérerait point diverses autres catégories d'exclusions intéressant au même titre la moralité publique.

Au point de vue moral, la disposition serait inopérante. Sous le rapport matériel, s'engager dans un système d'exceptions, c'est peut-être rendre dans l'avenir les négociations difficiles entre l'État et des acquéreurs dont l'honorabilité se refuserait à subir de telles suspensions.

Enfin, revenir sur une convention signée, pour y insérer une prescription sans effet utile, ce serait remettre toute la convention en question.

Pour ces multiples raisons, la section centrale a estimé qu'il n'y a pas lieu d'édicter ici une mesure exceptionnelle.

Telles sont, Messieurs, les vues échangées entre la section centrale et le Gouvernement à propos de la convention North.

Le moment est venu de faire connaître le sentiment de la section sur l'ensemble même de la convention.

En somme, la situation peut se résumer ainsi :

D'une part, la mort de M. North, survenue peu de jours après l'exercice du droit d'option consenti par la convention du 23 janvier 1895, avait rendu très difficile l'exécution de la convention conclue avec lui et approuvée par la loi du 11 septembre 1895.

D'autre part, l'État s'était vu dans l'impossibilité d'exécuter diverses dispositions de ce contrat : les travaux d'aplanissement, malgré une grande diligence, n'avaient pu être terminés pour l'époque fixée; des contestations s'étaient élevées au sujet de certaines parcelles, et les tribunaux avaient donné tort à l'opinion de l'État quant au point litigieux; de plus, les contenance primitivement indiquées excédaient notablement la surface réelle.

Il y avait donc, de part et d'autre, lieu de tenter une transaction. Du côté de l'État, la transaction porte sur la prolongation du délai accordé pour la construction de l'hôtel et sur les modifications apportées aux conditions de paiement des annuités.

Moyennant les concessions faites, les représentants de feu M. North consentent à abandonner environ 1 hectare 80 centiares des terrains vendus et à renoncer au droit de fournir l'eau pendant quatre-vingt-dix ans à Mariakerke et à Middelkerke; ils donnent à l'État de nouvelles et importantes garanties de solvabilité et de prompte mise en valeur des terrains par la constitution d'une vaste société belge et par la cession à une puissante société du terrain destiné à la construction de l'hôtel. Comme on le sait, le chiffre du prix de vente demeure fixé à 7,560,000 francs, conformément à la convention primitive.

Au point de vue du Trésor, la seule différence réside donc dans le retard consenti pour le paiement des annuités, celles-ci commençant à courir deux ans plus tard, soit le 1<sup>er</sup> juin 1899, et s'opérant en quatorze années au lieu de sept. On l'a vu plus haut, ce retard constitue pour l'État, du chef de la perte des intérêts, une différence qui se solde par fr. 628,826 17.

Ce chiffre correspond assez exactement à celui de la valeur estimative des terrains auxquels renonce la famille de feu M. North.

Il convient d'ajouter que le paiement en quatorze années est un minimum. En effet, le paiement des indemnités se terminera concurremment avec les aliénations des terrains. Or ces aliénations peuvent se faire, si les circonstances le permettent, dans un délai inférieur aux quatorze années stipulées pour l'apurement de la dette; dans ce cas, l'État serait payé plus promptement que ne le stipule la convention. Dans cet ordre d'idées, des précautions minutieuses ont été prises afin de donner à l'État toutes les garanties désirables, tant en ce qui concerne la réalisation des vingt-deux blocs de terrains à bâtir, qu'en ce qui regarde la partie destinée à la construction de l'hôtel.

La section centrale, après s'être livrée à l'examen de la convention sous ses divers aspects, estime que la transaction intervenue est de nature à ter-

miner les difficultés pendantes, d'une façon avantageuse et honorable pour les parties.

La convention de 1893 appelait le Trésor public à bénéficier directement et indirectement d'une situation spéciale qui a permis de réaliser à des prix favorables des biens domaniaux importants. C'était le complément de ces incomparables installations balnéaires qui font l'admiration des étrangers et dont le développement permet chaque jour à un nombre plus considérable de citoyens de goûter l'air réparateur de l'Océan.

Les circonstances, plus fortes parfois que les volontés humaines, avaient menacé l'exécution de ce plan. Grâce à de laborieuses et intelligentes négociations, l'œuvre approuvée par la Législature de 1893 pourra se réaliser dans des conditions convenables pour l'État.

Tel est le sentiment de la section centrale, aussi a-t-elle approuvé la convention à l'unanimité des membres présents, moins une abstention. Le membre qui s'est abstenu a motivé son abstention par son intervention personnelle dans l'un des points qui se rattachent à la convention.

#### ART. 2.

La discussion générale sur cet article a provoqué une observation de forme au sujet de laquelle la question suivante a été posée au Gouvernement.

#### 8<sup>e</sup> QUESTION.

La forme même de l'article 2 paraît quelque peu vicieuse. N'y aurait-il pas lieu de le modifier pour lui donner une forme plus correcte?

#### RÉPONSE.

La forme adoptée s'impose par la nature même des choses, à peine de s'exposer à laisser, sans motifs sérieux, certaines affaires en souffrance.

A ne considérer que les lois domaniales soumises aux Chambres depuis cinq ans, cette formule se retrouve dans les lois du : 3 juillet 1895, 11 septembre 1895, 27 juin 1896, 24 juillet 1897.

En dépit de la réponse faite, la section centrale estime préférable que, en règle générale, la Législature n'ait plus à se prononcer sur des conventions qui ne sont pas encore définitivement arrêtées entre les parties si, dans l'occurrence, la section a cru pouvoir passer outre, c'est à raison de ce fait que les dossiers, comprenant les projets, lui ont été transmis à sa demande par le Gouvernement, ce qui lui a permis de se prononcer en connaissance de cause.

La section centrale a prescrit que ces documents soient déposés sur le bureau de la Chambre pendant la discussion du projet de loi, afin que chaque membre puisse disposer des éléments d'appréciation dont elle a disposé elle-même.

Le primo de l'article 2 a fait l'objet d'une demande de renseignements complémentaires.

9<sup>e</sup> QUESTION.

Quelles sont les charges assumées par l'État du chef du 1<sup>o</sup> (art. 2)? N'y a-t-il pas lieu de fixer un prix plus élevé? Celui-ci paraît assez bas.

## RÉPONSE.

Nous communiquons l'avant-projet de la convention à réaliser et le plan destiné à y être annexé.

Dans l'appréciation de ce contrat, il ne faut pas perdre de vue qu'en vertu de la cession de 1870, la ville est déjà *propriétaire* de tous les terrains et bâtiments de l'ex-citadelle et qu'elle a payé, de ce chef, au Trésor la somme de 1,000,000 de francs.

Seule, l'entrée en jouissance de certains de ces bâtiments reste subordonnée à leur remplacement par d'autres locaux *équivalents* et qui, fournis aux frais de la commune, *resteraient sa propriété*, sous réserve de leur affectation au service de la garnison.

Les installations actuelles sont trop exigües et ne répondent plus aux conditions d'hygiène et de confort désirables; en outre, vu leur ancienneté, l'entretien en est devenu très onéreux pour l'État.

L'administration communale n'en était pas moins absolument libre de laisser perdurer cette situation, et, en admettant qu'elle se fût décidée à faire usage de la faculté que lui confère la convention de 1870, les locaux à fournir par elle auraient eu, comme les anciens, des dimensions insuffisantes, et le génie militaire se serait trouvé dans la nécessité immédiate d'y suppléer dans une large mesure.

Dans la combinaison nouvelle, l'État construirait une caserne *plus spacieuse* que les bâtiments de la citadelle, mais cette caserne resterait *sa propriété*.

De son côté, la ville interviendrait dans la dépense par :

1<sup>o</sup> Le versement au Trésor d'une somme de . . . . . 700,000 »

2<sup>o</sup> L'abandon gratuit d'un terrain communal contenant 24 ares 80 centiares est estimé . . . . . 62,000 »

TOTAL . . . fr. 762,000 »

3<sup>o</sup> Et l'aménagement d'une avenue spécialement désirable au point du vue du service de la garnison.

Ces diverses prestations constituent, aux yeux du Gouvernement, une compensation suffisante de la charge qu'avait contractée la ville.

Ces indications nouvelles jointes à l'envoi de la convention à conclure ont déterminé la section à voter le primo par 5 voix et 1 abstention.

Le secundo de l'article 2 a été admis à l'unanimité après communication du dossier par le Gouvernement. Il en est de même du tertio.

Aux quarto et quinto, l'envoi des pièces par M. le Ministre des Finances a amené un échange de vues, au cours duquel il a été constaté que la section centrale et la Législature n'avaient à intervenir dans l'occurrence qu'en ce qui concerne l'aliénation de parcelles d'une très minime importance.

Les quarto et quinto ont été admis à l'unanimité.

Voici les questions et réponses échangées entre la section et le Gouvernement au sujet des secundo, quarto et quinto de l'article 2.

10<sup>e</sup> QUESTION.

La section désirerait voir les conventions relatives aux secundo, quarto et quinto.

Au quinto, l'Exposé des motifs parle d'échanges; or, le projet ne mentionne qu'une seule cession.

## RÉPONSE.

*Secundo.* La remise des trois cours d'eau avec dépendances a été offerte à la wateringue du nord de Furnes, en exécution des instructions de M. le Ministre de l'Agriculture et des Travaux publics, par lettre de M. l'Ingénieur Conard, de Nieupoort, du 7 septembre 1896, et elle a été acceptée par délibération de la dite association du 15 du même mois. Ces documents sont annexés en copie.

La convention ne sera réalisée par acte, à l'intervention de l'administration des domaines, qu'après que la Législature y aura donné son assentiment.

*Quarto.* La convention à conclure avec l'administration communale d'Ostende est ci-annexée, ainsi que les plans auxquels elle se réfère.

Le contrat n'excède les pouvoirs du Gouvernement qu'en ce qui concerne l'abandon gratuit à la ville du terrain d'assiette des bâtiments affectés à l'habitation et aux bureaux du commandant du génie local.

*Quinto.* La cession de la parcelle de 590 mètres carrés constitue l'un des éléments de l'échange auquel fait allusion l'Exposé des motifs; l'État n'abandonne à la ville aucun autre terrain domanial.

Un avant-projet de la convention qui n'est pas réalisée, est ci-joint avec le plan des lieux.

Sauf l'aliénation de l'immeuble prédésigné, les engagements à prendre par l'État n'excèdent pas la compétence du Département de la Guerre, et la dépense sera imputable sur le crédit de 20,000,000 de francs alloué par la loi du 9 août 1897 pour l'amélioration du casernement.

Les sexto et septimo ont fait l'objet d'une dernière question à laquelle il a été répondu de la façon suivante par le Gouvernement.

## 12° QUESTION.

Pour les sexto et septimo, nous désirerions avoir des renseignements complémentaires. Ceux qui sont fournis rendent une appréciation d'ensemble bien difficile.

## RÉPONSE.

*Sexto.* Le Gouvernement ne peut mieux répondre à la question qu'en communiquant à la section centrale l'avant-projet de contrat, non encore réalisé, qui a servi de base aux négociations et a été analysé dans l'Exposé des motifs de la loi domaniale.

*Septimo.* L'Exposé des motifs renferme une analyse complète de l'accord intervenu entre le Gouvernement et la Ville de Bruxelles sur divers objets entre lesquels un rapport conventionnel a été établi en vue de faciliter l'apurement de chacun d'eux.

Le seul renseignement qui puisse utilement être ajouté est que l'élargissement de la rue Caudenberg — rue dépendant de la grande voirie — coûtera à la Ville de Bruxelles environ 300,000 francs.

Il résulte de ces renseignements comme des textes même qui nous ont été fournis que ces deux propositions sont justifiées par l'intérêt de l'État; l'échange prévu au sexto est indispensable pour le raccordement du canal de Charleroi aux installations maritimes de Bruxelles.

Quant au septimo qui ne se rattache à aucune autre négociation, si l'État abandonne une rente, par contre la Ville de Bruxelles s'impose, au profit de l'État diverses dépenses d'un import assez considérable, comme le font ressortir l'Exposé des motifs et la réponse à la question posée. Ces charges sont : l'élargissement d'une partie de grande voirie et l'expropriation d'un bloc de constructions à proximité du futur bassin de batelage.

Ces deux paragraphes ont été admis à l'unanimité des membres présents.

L'ensemble du projet de loi a été voté dans la dernière réunion de la section centrale par trois voix et une abstention.

L'abstention s'est produite par les motifs personnels déjà mentionnés plus haut.

*Le Rapporteur,*

B<sup>on</sup> CH. DE BROQUEVILLE.

*Le Président,*

A. BEERNAERT.

