

(1)

(N° 228.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 10 MAI 1882.

Approbation de contrats relatifs à des aliénations de biens domaniaux (1).

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION (2), PAR M. WASHER.

MESSIEURS,

Le projet de loi soumis à l'approbation de la Législature est relatif à six aliénations de biens domaniaux; il a fait l'objet de l'examen d'une commission nommée par le bureau de la Chambre, en vertu de la décision prise dans la séance du 3 de ce mois.

L'honorable Ministre des Finances a mis à la disposition de la Commission les contrats ainsi que les plans relatifs aux diverses conventions comprises dans le projet de loi.

L'impression des textes ne nous a pas paru nécessaire, car l'Exposé des motifs, à l'appui des propositions du Gouvernement, contient une analyse très-exacte de chacune des six conventions soumises aux délibérations de la Chambre.

Quatre de ces conventions ne donnent lieu à aucune observation; la Commission propose à la Chambre d'en voter l'adoption. La cinquième, celle relative à la vente à l'Administration des Hospices et secours de la ville de Bruxelles d'une partie des dunes de Middelkerke, provoque de la part d'un membre les observations suivantes :

Le vicomte de Grimberghe a légué au Hospices de Bruxelles une somme de 500,000 francs pour la création d'un hospice maritime, affecté au traitement des enfants pauvres et rachitiques de l'agglomération bruxelloise.

(1) Projet de loi, n° 211.

(2) La commission était composée de MM. NOBELTEIRS, président, VANDAM, WASHER, HALLET et BERTEN.

Cette libéralité constitue un legs important, mais insuffisant toutefois pour donner, dès le début, à l'institution nouvelle toute l'extension, tous les développements qu'elle comporte. Il est à remarquer, d'autre part, que ce capital ne peut être entièrement appliqué aux dépenses de premier établissement, car une partie des revenus doit être réservée pour couvrir les dépenses journalières nécessitées par un certain nombre d'enfants, appartenant aux diverses communes composant l'agglomération bruxelloise.

L'administration charitable de la capitale, convaincue de l'utilité qu'il y aurait à étendre, le plus tôt possible, les bienfaits de la médication maritime à tous les enfants rachitiques du pays, se propose de prélever sur ses capitaux les fonds nécessaires, afin de construire des locaux assez spacieux pour que toutes les administrations communales ou hospitalières du royaume puissent y faire admettre leurs enfants malades, moyennant le paiement d'un prix de journée d'entretien dont le montant serait fixé ultérieurement.

Dans ces conditions, on peut affirmer que la création de l'hospice-hôpital de Middelkerke constituera une œuvre nationale. C'est ce que l'honorable Ministre des Finances a reconnu, en s'exprimant ainsi qu'il suit dans l'Exposé des motifs du projet de loi : « L'œuvre entreprise avec les proportions dont » elle est susceptible, offre, dit-il, le caractère d'une institution nationale ; » elle marque un progrès sérieux dans l'organisation des services se rattachant à la bienfaisance publique. A ce titre, elle mérite toute la sollicitude » du Gouvernement, qui a pour devoir d'en faciliter la réalisation. »

Les observations si justes, si fondées, de l'honorable Ministre ne s'appliquent malheureusement pas à la cession gratuite, mais bien au prix de 11,100 francs fixé par les experts.

Il est à remarquer que ce prix de vente, approuvé par le Département des Finances et par l'Administration des Hospices, représente la valeur réelle du terrain, soit environ 1,200 francs l'hectare.

Le rapport des experts ne laisse aucun doute à cet égard ; le dossier contient une lettre de ceux-ci à M. le receveur de l'enregistrement et des domaines à Nieupoort, que nous croyons utile de publier :

Bruges, le 30 mars 1882.

MONSIEUR LE RECEVEUR,

Nous avons l'honneur de vous faire connaître que nous avons examiné avec la plus grande attention la dépêche ministérielle du 23 mars 1882, 2^e division, 1^{er} bureau, n° 749, que vous nous avez communiquée. Nous avons revu ensuite notre procès-verbal d'expertise du 8 mars 1882, ainsi que les bases de nos évaluations, et nous avons acquis la conviction que nous avons procédé consciencieusement et que les chiffres que nous avons alloués sont sérieux et acceptables tant par l'État que par l'Administration des Hospices civils et secours de la ville de Bruxelles.

Voici, du reste, la manière dont nous avons fait le travail ; mais avant tout,

nous devons vous faire remarquer et appeler particulièrement votre attention sur le paragraphe de la lettre de M. le Ministre des Finances du 15 février 1882, conçu comme suit :

« L'estimation devra être faite suivant l'état actuel des lieux et sans tenir
» compte de la *plus-value* qui pourra résulter de la création des voies de
» communication indiquées au plan ci-joint, ainsi que dans la dépêche du
» Ministre des Travaux publics du 9 janvier 1882. »

Ce paragraphe ainsi que la correspondance échangée entre MM. les Ministres des Finances et des Travaux publics et qui faisait partie du dossier que vous nous avez remis, nous ont servi de guide et, pour ainsi dire, tracé les bases de nos opérations.

Nous avons divisé le terrain en deux catégories :

1° 1 hectare 6 ares étant la bande de terrain d'une longueur de 550 mètres (la longueur totale de la concession, il est vrai, est de 555 mètres, mais il faut en déduire, d'après le plan, 25 mètres réservés pour les locaux télégraphiques) ayant vue sur la mer et formant sur une profondeur de 20 mètres la limite Nord de la concession le long du terrain que l'État s'est réservé pour l'établissement de perrés ou d'autres travaux, etc.

2° 7 hectares 94 ares 80 centiares étant l'excédant des terrains à concéder, nous avons estimé la première catégorie comme pouvant être considérée jusqu'à un certain point comme *terrain à bâtir*, mais dans sa situation actuelle, c'est-à-dire sans tenir compte, comme il nous l'a été du reste expressément enjoint, de la *plus-value éventuelle* qu'il pourrait acquérir par suite de l'établissement de perrés, promenoirs, etc., et avec tous les immenses travaux de nivellement à faire non-seulement sur cette partie de terrain, mais encore au delà de la ligne *AB* du plan, donc sur la partie réservée par le domaine dans l'intérêt de la conservation des dunes et qu'il faudra baisser considérablement pour pouvoir jouir un peu de la vue de la mer.

Nous avons également examiné quel serait le coût des constructions à y faire, comme aussi les différentes maisons de la Société des dunes de Middelkerke a fait élever et les travaux considérables d'aménagement qu'elle a dû faire pour l'établissement de rues, promenoirs, trottoirs, etc.

Pour tous ces motifs, nous avons été d'avis qu'il y avait lieu de donner à cette première catégorie, 1 hectare et 6 ares, une valeur de 0,75 centimes le mètre carré, soit pour le tout de 7,950, francs.

2° La deuxième catégorie, grande de 7 hectares 94 ares et 80 centiares, dunes sans issues et qui nécessitent d'immenses travaux de nivellement, a été estimée par nous à 360 francs l'hectare, soit pour le tout 2,850 francs.

Nous espérons, M. le Receveur, que ces explications seront de nature à satisfaire complètement M. le Ministre des Finances.

Veillez agréer, etc.

Signé: EDMOND JONCKLEERE,
Géomètre à Bruges.

Signé ERNEST JANSSENS,
Membre des hospices civils d'Ostende.

A la suite d'un nouveau mesurage, il a été reconnu que la superficie du terrain à céder était de 9 hectares 80 ares et non de 9 hectares 80 centiares; le prix fixé primitivement à 10,800 francs a été porté à 11,100 francs; on a tenu compte, dans le calcul de cette augmentation, des bases d'évaluations adoptées par les experts.

De ce qui précède on peut conclure que le Gouvernement, en cédant aux Hospices de Bruxelles une partie de dunes aux conditions énoncées ci-dessus, n'a pas eu jusqu'ici l'occasion d'exercer cette sollicitude dont parle l'honorable Ministre des Finances; cette sollicitude se traduirait en fait si l'État était autorisé à céder gratuitement les terrains dont il s'agit.

Comme conclusion, le membre qui a présenté les observations relatées ci-dessus fait à la Commission la proposition suivante:

Considérant que l'édification d'un hospice maritime tel que le Conseil des Hospices de Bruxelles a l'intention de le créer, présente le caractère d'une institution nationale, a l'honneur de proposer à la Commission de décider que l'État est autorisé à céder gratuitement aux Hospices de Bruxelles une partie des dunes de Middelkerke d'une contenance de 9 hectares 80 ares. A l'appui de cette proposition, ce membre ajoute les considérations suivantes:

L'honorable rapporteur de la section centrale chargée d'examiner le Budget de l'Intérieur pour l'exercice 1881, M. Le Hardy de Beaulieu, parlant du legs fait aux Hospices de Bruxelles par feu le vicomte de Grimberghe pour la création d'un hospice maritime, faisait observer que cette fondation ne s'appliquait qu'aux enfants pauvres de l'agglomération bruxelloise et il exprimait le vœu que l'hôpital à créer pût étendre ses bienfaits sur un plus grand nombre d'enfants.

La section centrale s'est associée à cette pensée généreuse et a émis l'avis que l'État devrait seconder cette entreprise.

Une clause de la convention intervenue entre le Département des Finances et l'administration des Hospices mérite de fixer l'attention de la Commission; cette clause est ainsi conçue:

« Le terrain conservera la destination en vue de laquelle il est cédé, à défaut de quoi la vente sera résiliée et le terrain fera retour à l'État. »
(Voir l'annexe A).

Cette clause constitue une véritable servitude d'autant plus onéreuse que si par suite d'événements que nul ne peut prévoir, mais qui sont possibles, l'administration en cause se trouvait un jour dans l'impossibilité de maintenir l'hospice maritime à sa destination, dans ce cas le prix d'acquisition ne lui serait même pas remboursé.

Deux membres combattent la proposition qui vient d'être formulée; ils sont d'avis qu'il ne devrait s'agir dans l'espèce que d'un droit de superficie qui pourrait être accordé gratuitement pour un terme de cinquante années, à condition que l'hospice maritime conserve sa destination et que les enfants pauvres du pays puissent y être admis moyennant un prix de journée à déterminer ultérieurement.

Après discussion, cette dernière proposition est adoptée à l'unanimité.

La Commission propose à la Chambre de décider que la convention du

25 avril 1882, portant cession aux Hospices de Bruxelles d'un terrain de 9 hectares 80 ares, dépendant des dunes de Middelkerke, est et demeure non avenue; cette convention sera remplacée par la disposition suivante, qui formera l'article 3 du projet de loi.

ART. 3.

Le Gouvernement est autorisé à concéder gratuitement à l'administration des Hospices et secours de la ville de Bruxelles le droit de superficie sur un terrain de 9 hectares 80 ares, dépendant des dunes de Middelkerke.

La sixième convention, portant échange d'une partie du chemin de halage du canal de Plasschendaele à Nieuport contre un terrain appartenant à M. le comte de Kerchove de Denterghem, donne lieu à l'observation suivante : l'État cède 20 ares 63 centiares contre un terrain de 8 ares 80 centiares; il semble que le sacrifice que s'impose l'État est trop onéreux; après un échange d'observations, le membre qui a formulé cette observation n'insiste pas, mais il désire que le rapport en fasse mention.

L'ensemble du projet de loi, modifié comme il est dit ci-dessus par l'adjonction d'un article 3 nouveau, est adopté à l'unanimité.

La Commission spéciale a l'honneur d'en proposer l'adoption à la Chambre.

Le Rapporteur,

G. WASHER.

Le Président,

NOTELTEIRS.

PROJETS DE LOI.

Projet du Gouvernement.

ARTICLE PREMIER.

Sont approuvées :

1° La convention du 16 mai 1881, portant vente à la ville de Vilvorde des bâtiments et terrain de l'ancienne caserne d'infanterie en cette ville, d'une contenance de 57 ares 78 centiares.

2° La convention du 9 février 1882, régularisant la situation créée par la vente consentie par la ville d'Ostende, au sieur Orlandini, de terrains domaniaux d'une contenance de 616^{m.c.} 75^{dc.}, provenant de l'ancien chemin de ronde de la place d'Ostende.

3° La convention du 14 février 1881, portant échange d'une partie du chemin de halage du canal de Plasschendaele à Nieupoort, sur le territoire d'Oudenbourg, contenant 20 ares 65 centiares contre un terrain de 8 ares 80 centiares, appartenant à M. le comte de Kerekhove de Denterghem.

4° La convention du 25 avril 1882, portant cession aux Hospices de Bruxelles d'un terrain de 9 hectares 80 ares, dépendant des dunes de Middelkerke.

5° La convention du 19 août 1881, portant vente à la ville de Gand d'une partie, mesurant 264^{m.c.} 71^{dc.}, du jardin dépendant de l'hôtel des postes en cette ville.

ART. 2.

Le Gouvernement est autorisé à conclure, avec la province de la Flandre orientale, une transaction à l'effet de consentir à la vente, par celle-ci et à son profit, de l'ancienne caserne de gendarmerie de Termonde, sous la condition que les droits de propriété de l'État seront reportés, à concurrence du prix de vente, sur la nouvelle caserne érigée en la dite ville.

Projet de la Commission.

ARTICLE PREMIER.

1° Approuvé.

2° Approuvé.

3° Approuvé.

4° Supprimé, remplacé par l'article 5.

5° Approuvé.

ART. 2.

Approuvé.

ART. 5.

Le Gouvernement est autorisé à concéder gratuitement à l'administration des Hospices et secours de la ville de Bruxelles, le droit de superficie sur un terrain de 9 hectares 80 ares, dépendant des dunes de Middelkerke.

ANNEXE A.

Copie de la convention avenue le 25 avril 1882.

Entre les soussignés :

Monsieur Charles Graux, Ministre des Finances, à Bruxelles, agissant au nom de l'État, d'une part ;

Et Messieurs Jean De Rongé, Pierre-Henri Doucet et Alfred La Fontaine, délégués de l'Administration des Hospices civils de Bruxelles, en vertu d'une délibération du Conseil général, en date du vingt-cinq avril 1800 quatre-vingt-deux, d'autre part ;

Il a été fait la convention suivante :

Le soussigné de première part déclare vendre, sous les garanties de droit, à l'Administration des Hospices précitée, un terrain faisant partie des dunes de la mer, à Middelkerke, figuré au plan annexé à la présente et limité, du côté de la mer, par la ligne *AB*, dont l'extrémité *A* se trouve dans l'alignement des bâlisses élevées sur la digue de Middelkerke, et l'extrémité *B* à trente mètres de distance de la crête de la dune à la limite Est de la parcelle, — du côté de l'Ouest par la ligne séparative des dunes de l'État et des dunes privées, et du côté du Sud par les lignes *CDEF* reliant entre elles des points situés à vingt-cinq mètres de distance de la limite du domaine de l'État.

Le terrain vendu mesure une superficie de neuf hectares quatre-vingts ares, après déduction de la surface *AMNP* de vingt-cinq mètres de côté, réservée pour l'installation du service télégraphique. Il sera délimité aux frais de l'Administration des Hospices par les agents de l'Administration des ponts et chaussées désignés à cet effet, dans le délai d'un mois, à partir de l'approbation de la présente convention.

La vente est consentie aux conditions suivantes :

1° L'Administration des Hospices s'oblige à élever, dans le délai de deux ans, sur le terrain vendu, l'hôpital-hospice pour les enfants rachitiques dont la construction lui a été imposée par Monsieur le Vicomte de Grimberghe, suivant son testament du seize octobre 1879, au moyen du legs que la dite Administration a été autorisée à accepter par arrêté royal du seize février mil huit cent quatre-vingts. (*Mon. du 23, n° 54*)

Le terrain conservera la destination en vue de laquelle il est cédé, à défaut de quoi la vente sera résiliée et le terrain fera retour à l'État.

2° La première chaîne des dunes du côté de la mer ne pourra être enlevée en aucune de ses parties que d'après les indications et avec l'autorisation expresse de l'Administration des ponts et chaussées.

3° Les travaux de terrassement à effectuer dans les dunes devront être exécutés de manière à n'apporter aucun dommage aux dunes riveraines ni aux propriétés adjacentes. A cet effet, les parties dénudées de dunes à céder, ainsi que les dépôts de sable, devront être soigneusement plantés, et, au besoin, recouverts de terre glaise, à l'entière satisfaction de l'Administration des ponts et chaussées.

L'Administration des Hospices sera d'ailleurs seule responsable des dommages qui pourraient être causés, soit à l'État, soit à des tiers, par les travaux qu'elle fera exécuter.

4° Aucun dépôt de sable ne pourra être effectué du côté de la mer, en dehors de la crête des dunes.

5° Dans le cas où l'Administration des Hospices supprimerait en tout ou en partie le chemin des dunes indiqué au plan et séparant, vers l'Ouest, les dunes de l'État des dunes privées, elle serait tenue d'assurer à l'État un droit de passage sur une largeur d'au moins cinq mètres, à travers les terrains particuliers, pour relier la voie publique aux bâtiments du télégraphe, tant à ceux qui existent actuellement, qu'à ceux qui pourraient être élevés ultérieurement sur le terrain réservé, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

6° L'Administration des Hospices s'entendra avec l'Administration des télégraphes, quant au déplacement de la ligne télégraphique qui traverse le terrain vendu.

7° Les plans de bâtisses, murs de clôture, etc., à élever sur le terrain vendu, devront être soumis à l'approbation du Ministre des Travaux publics, avant que l'Administration des Hospices puisse mettre la main à l'œuvre.

8° La construction de l'hospice à ériger sur le terrain vendu ne pourra être, sous aucun prétexte, la cause d'une dépense à charge du Trésor public, soit pour l'établissement de voies de communication et de boulevards, soit pour tout autre travail quelconque.

9° La vente est faite moyennant le prix de onze mille cent francs.

Cette somme sera payable en cinq termes égaux, le premier dans les trois mois de l'approbation des présentes, et les quatre autres, d'année en année, à partir de la même approbation. Toutes les sommes non acquittées dans les trois mois produiront intérêt au taux de quatre pour cent.

10° La présente convention ne sera définitive qu'après l'approbation de la Législature. Les frais en seront supportés par l'Administration des Hospices, ainsi que ceux d'expertise et de délimitation du terrain vendu.

Fait en double à Bruxelles, le vingt-cinq avril 1800 quatre-vingt-deux.

Les membres du Conseil des Hospices,

J. DE RONGÉ,

H. DOUCET.

A. LA FONTAINE.

Le Ministre des Finances,

CHARLES GRAUX.

