

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 22 JUIN 1875.

Échange d'un immeuble situé rue Notre-Dame-aux-Neiges, à Bruxelles (1).

RAPPORT

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

MESSIEURS,

Dans la séance du 16 juin dernier, M. le Ministre des Finances a déposé un projet de loi destiné à autoriser l'échange de l'immeuble situé rue Notre-Dame aux Neiges à Bruxelles, occupé par la cour militaire et par le *Moniteur belge*, contre un terrain ayant façade rue de Louvain et à la rue du Parlement décrétée.

Le premier immeuble consistant en cour, bâtiments et dépendances, figurant au cadastre sous les nos 1024^a et 1025^a pour une contenance totale de trente ares six centiares, a été évalué le 18 mai 1875, par MM. Schlim, directeur de l'enregistrement et des domaines, et Servais, géomètre, à la somme de 163,240 francs.

Savoir : 300 mètres carrés à front de rue à raison de 90 francs le mètre carré fr. 27,000

2,706 mètres carrés restant à 40 francs. 108,240

Valeur des constructions 28,000

Cette estimation est basée sur des prix de vente de terrains similaires situés dans le quartier Notre-Dame aux Neiges, notamment vente du 6 mars 1872, rue Notre-Dame aux Neiges, n° 94, et vente du 24 avril de la même année, même rue, n° 37.

Le second immeuble ayant une façade d'environ 45 mètres rue du Parlement et environ 15 mètres rue de Louvain, formant une superficie de 670 mètres

(1) Projet de loi, n° 213.

(2) La commission était composée de MM. DELAET, président, DE ZEREZO DE TEJADA, HAGEMANS, GUILLERY et LEFEBVRE.

carrés, y compris la partie couverte de l'impasse Saint-Antoine conservée, se trouve donc évalué à fr. 243-80 le mètre carré puisque l'échange se fait sans soulte de part ou d'autre.

On ne peut perdre de vue que pour évaluer les lots à échanger, on a estimé la première propriété à la valeur antérieure à l'arrêté d'expropriation et la propriété de la société à la valeur que les terrains auront acquise après l'exécution complète des travaux de voirie.

Les terrains occupés par le *Moniteur* et la haute cour militaire sont compris parmi ceux dont l'expropriation pour utilité publique a été autorisée par arrêté royal du 29 juin 1874, à raison des travaux de transformation du quartier Notre-Dame aux Neiges.

Ils doivent être livrés à la compagnie concessionnaire en trois termes : le 1^{er} juillet 1875, la maison ayant façade rue Notre-Dame aux Neiges ainsi que tout le terrain situé en arrière, jusqu'au chemin d'accès longeant le bâtiment occupé par la haute cour militaire;

Le 1^{er} mars 1876, la partie à lui cédée comprise dans le tracé de la nouvelle rue du Congrès.

Enfin la dernière partie dix-huit mois après que la société aura livré à l'État le terrain échangé dans la rue du Parlement.

Il est présumé que la société sera à même de remplir cette obligation le 1^{er} octobre 1875.

Il résulte de là que le Gouvernement se trouve dans l'obligation de pourvoir à la nouvelle installation des services du *Moniteur* pour le 1^{er} avril 1877, terme extrêmement court et limité.

L'emplacement proposé est évidemment situé très-avantageusement à proximité des Chambres législatives et des Ministères. Peut-être aurait-il été préférable, tout en restant dans ce quartier, de trouver une situation ayant moins de façade à la rue. Un facile accès à la voie publique suffisait amplement pour un édifice de ce genre, et offrait par là même une moins grande dépense de construction.

Trois autres terrains dans ce quartier ont été examinés, les deux premiers se trouvaient occuper une partie de la caserne des Annonciades. Pour un prix d'estimation de 160,000 francs, ils auraient eu une superficie d'environ 1,200 mètres carrés et certe par leur grandeur ils auraient mieux convenus. Mais la caserne des Annonciades doit être occupée jusqu'en 1877. Il ne pouvait être question d'attendre jusque cette époque pour commencer les travaux d'installation du *Moniteur*, puisque c'est au commencement de cette année même, qu'il faut abandonner définitivement l'emplacement actuel. Le troisième terrain est situé à côté du *Moniteur* actuel et aurait accès à la rue de l'Abri-cot, mais qui doit être élargie et abaissée de niveau.

Le terrain même en question doit être abaissé de 5 mètres environ, et outre les frais de déblais, il y aurait eu plus des difficultés de constructions immédiates par suite des travaux de déblais et constructions à faire tout à l'entour.

Il restait à examiner si la superficie du terrain à l'angle de la rue du Parlement

et de la rue de Louvain offrait sur ces 670 mètres carrés un développement suffisant pour l'installation des services à y établir.

D'après le métré des locaux actuels, le rez-de-chaussée	
comprend	699 mètres carrés.
L'étage	387 —
Les combles servant de magasin et d'archives . . .	246 —
Total ensemble de	1,332 mètres carrés.

Ces locaux sont strictement nécessaires pour les installations telles qu'elles existent actuellement.

Il faudra donc gagner en élévation et par des étages à construire ce qui manque en superficie. Il faudra, outre un sous-sol, un rez-de-chaussée, un entre-sol, un premier et un second étage sous les combles à utiliser, on construira au lieu de l'entre-sol un troisième étage, puisque sur les 670 mètres de superficie il y a à déduire l'espace nécessaire à une cour assez vaste pour y permettre l'entrée aux charrettes chargées de houille et de papier.

Ces considérations auraient certes fait désirer qu'il eût été possible de trouver un autre emplacement pour y construire le *Moniteur*, mais tout autre terrain dans le haut de la ville, d'abord extrêmement difficile à trouver, n'eût pu s'acquérir qu'au prix de sacrifices plus grands encore pour le Trésor public.

Dans tout ce qui précède nous nous sommes occupé seulement de ce qui regarde le *Moniteur*, mais la haute cour militaire est aussi atteinte par l'expropriation.

Lorsque le nouveau palais de Justice sera livré à sa destination, un local vaste et répondant à tous les désirs sera mis à sa disposition, mais en attendant il lui faudra une installation provisoire. Le projet de contrat soumis à la commission spéciale de la Chambre porte bien en effet que l'État « se réserve le droit de » réclamer de la Société, l'indemnité lui revenant du chef de déménagement et » de la réinstallation au service du *Moniteur*, ainsi que de celui de la haute » cour militaire, le tout avec le matériel et le mobilier actuellement dans les » locaux cédés. Mais le droit à la juste et préalable indemnité devrait être affirmé et réclamé plus catégoriquement. Ces installations provisoires seront onéreuses.

La commission voudrait en outre voir disparaître la condition du contrat de l'avant-projet portant : « De son côté, la Société sera admise à opposer en » compensation et jusqu'à due concurrence les intérêts résultant de la différence » entre les dates de mises en possession respectives des terrains échangés, » en prenant pour base de la valeur estimative de ces biens, soit 200,000 francs » pour chaque lot, cette valeur étant fixée uniquement pour servir de base au » calcul des intérêts. »

Cette stipulation est un avantage notable pour la Société, puisque livrant au terme de son contrat, la totalité de son terrain dix-huit mois plutôt que la majeure partie de ceux du Gouvernement, elle aura à réclamer pour elle l'intérêt, et cela sur une somme fixée à peu près, un quart en plus que celle de l'estimation des experts.

La commission spéciale s'en rapportant quant aux prix des immeubles à l'avis

et au rapport de MM. Schlim et Servais, rappelant les réserves du rapport quant aux conditions du contrat, a l'honneur de proposer à la Chambre d'adopter le projet soumis à ses délibérations.

Le rapporteur,

L. LEFEBVRE.

Le président,

J. DELAET.

