

Chambre des Représentants.

(SESSION DE 1876-1877.)

ALIÉNATIONS ET ÉCHANGES DE BIENS DOMANIAUX (1).

RAPPORT

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

MESSIEURS,

Le Gouvernement demande à la Législature l'autorisation d'aliéner ou d'échanger un certain nombre de biens domaniaux.

Pour la plupart d'entre eux, il a été fait des conventions amiables qu'il nous prie d'approuver.

Le Gouvernement sollicite l'autorisation d'en mettre d'autres en adjudication publique; pour quelques-uns enfin il demande à pouvoir traiter avec des personnes et à des conditions déterminées, sans qu'il se soit jusqu'ici mis d'accord avec ces personnes.

Avant d'aborder l'examen du projet de loi, un membre de votre commission a exprimé le regret de devoir procéder à cet examen avant même que l'Exposé des motifs ait été publié dans la collection des Documents parlementaires mise à la disposition du public. Le défaut de contrôle qui en résulte a déterminé ce membre à s'abstenir de participer au vote sur l'ensemble du projet de loi.

La commission, tout en exprimant le vœu de voir accélérer la publication des Documents parlementaires, n'a pas cru devoir ajourner l'examen du projet.

Elle a passé successivement en revue les diverses propositions du Gouvernement, dont deux seulement ont provoqué des observations critiques.

Une loi du 28 juillet 1871 a autorisé le Gouvernement à aliéner les

(1) Projet de loi, n° 178.

(2) La commission est composée de MM. DE LEHAYE, *président*, JACOBS, MONCHEUR, VAN ISEGHEM et DENEUR.

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

L'adjudication publique est la règle prescrite ; une exception équitable a été introduite en faveur des parties antérieurement concédées, sur lesquelles les concessionnaires ont établi des constructions. Le Gouvernement est autorisé à vendre à ces concessionnaires la surface concédée « moyennant un » prix à déterminer dans un juste rapport avec le produit des autres » terrains de mêmes origine et situation qui seront aliénés par voie d'adjudication publique. »

Le privilège que le Gouvernement peut accorder à ces concessionnaires est donc un droit de préférence, s'il leur convient d'acquérir de la main à la main le terrain concédé, au prix obtenu en vente publique pour les terrains similaires.

La Législature n'a voulu ni obliger le Gouvernement à vendre, ni contraindre le concessionnaire à acheter. Elle a déterminé les conditions auxquelles pouvait se faire l'aliénation de cette partie du domaine, si vendeur et acheteur s'entendaient sur ces bases.

Un membre de votre commission n'a pas partagé cette opinion.

D'après lui, le Gouvernement doit vendre le terrain concédé dès que le concessionnaire consent à payer le prix obtenu en adjudication publique pour des terrains semblables.

Les reventes faites par adjudication en bloc des dunes et terrains militaires d'Ostende, ne peuvent servir de base aux évaluations.

Ce procédé, employé par le Gouvernement, est contraire à la loi de 1871.

C'est le prix global, payé par l'adjudicataire lui-même, qu'il faut répartir par zones de façon à établir la valeur des terrains similaires à ceux qu'il s'agit de réaliser.

Par trois voix contre une, votre commission a repoussé une proposition formulée en ce sens. Le texte de la loi de 1871 se borne à autoriser le Gouvernement à traiter. Son esprit est contraire à ce système compliqué de division d'un prix général. Les faits qui se sont produits à Ostende ne permettent pas d'y appliquer la loi de 1871. Il faut rechercher un autre moyen équitable de concilier l'intérêt de l'État et celui des concessionnaires. Le Gouvernement, après s'être entendu avec deux des concessionnaires d'Ostende, demande l'autorisation de traiter à des conditions analogues avec deux autres ; la commission ne peut que se prononcer sur cette nouvelle proposition, l'adopter, l'amender ou la repousser.

Le même membre de votre commission a fait alors, dans cet ordre d'idées, une proposition subsidiaire. A son avis, le prix demandé pour le Cercle des Bains et le pavillon Beerblock sont proportionnellement plus élevés que ceux obtenus pour l'hôtel de la Plage et le pavillon des Dunes. Des experts devraient déterminer la valeur des deux premiers immeubles, en prenant pour base les prix de vente des deux autres, et en tenant compte des différences de situation.

D'autres membres ont combattu cette proposition subsidiaire ; ils ont cru ne pas devoir, en cette matière, tracer au Gouvernement une ligne de conduite, encore moins l'obliger à aliéner à des conditions qu'il ne croit pas

devoir accepter ; les prix demandés par le domaine ont été fixés d'après une étude impartiale et sérieuse, ils paraissent équitablement fixés. Cette seconde proposition a été écartée par deux voix contre deux.

L'auteur des deux propositions successivement repoussées a enfin critiqué le projet qu'a le Gouvernement d'exiger la démolition, au bout de quatre ans, des constructions érigées sur certains terrains concédés, constructions qui ont absorbé des sommes importantes et dont les exigences du génie militaire ont, autrefois, déterminé les conditions.

Il a été répondu à ces considérations que la loi n'impose, à cet égard, aucune obligation au Gouvernement, qu'il pourra donc prolonger le délai si l'intérêt du concessionnaire lui-même ne se charge pas de le raccourcir.

Les nos 1, 2 et 3 de l'article 2, mis aux voix à la suite de cette discussion, ont été adoptés par trois voix contre une.

Le Gouvernement est donc autorisé à vendre à MM. Jean et Beerblock les terrains dont ils sont concessionnaires, aux prix indiqués par le projet; si l'entente ne s'établit pas entre parties sur ces bases, le Gouvernement aura à soumettre aux Chambres des propositions nouvelles.

Le second point discuté en commission a été le litt. E du n° 4 de l'article 2 : acquisition de tronçons de chemins vicinaux traversant le domaine de Ter-vueren et appartenant à la commune de Duysbourg. La commission s'est enquis des inconvénients que la suppression de ces sentiers pourrait avoir pour les habitants des localités voisines. La dépêche ci-jointe de M. le Ministre des Finances fait connaître qu'on procède en ce moment à l'enquête préalable à la suppression; les intéressés pourront faire valoir leurs droits, et le Gouvernement n'acquerra ces sentiers que si leur suppression est décrétée.

Postérieurement au dépôt du projet, le Gouvernement a conclu, avec les sieurs Brigode et consorts, un échange de terrains à Molenbeek-Saint-Jean pour l'élargissement des quais du canal de Charleroi. L'approbation de cette convention formerait le n° 7 de l'article 1^{er}.

Le projet de loi est adopté par deux voix et deux abstentions.

Le Rapporteur,

V. JACOBS.

Le Président,

DE LEHAYE.

ANNEXE.

« Bruxelles, le 28 juin 1877.

» *A Monsieur DE LEHAYE, Président de la commission spéciale chargée d'examiner le projet de loi relatif à des aliénations et échanges de biens domaniaux.*

» **MONSIEUR LE PRÉSIDENT,**

» Je m'empresse de répondre aux observations et aux questions consignées dans le procès-verbal que vous avez bien voulu me communiquer.

» Pour présenter ce projet de loi, j'ai attendu, en effet, une époque prochaine de la fin de la session, parce que je désirais y comprendre le plus grand nombre possible d'affaires terminées, et éviter ainsi de fatiguer les Chambres par des projets de loi presque exclusivement d'intérêt particulier. La publicité par le *Moniteur* n'a guère d'importance pour des objets de cette nature; les contractants les connaissent puisqu'ils ont traité; le public n'y peut prendre intérêt: le contrôle des Chambres ne s'exerce que pour apprécier si les droits de l'État ont été sauvegardés.

» Dans le projet actuel, il est vrai, se trouve pour le Ministre des Finances une autorisation de vendre certains immeubles à un prix déterminé; mais il ne résulte de là aucune obligation pour des tiers, ni par conséquent un préjudice.

» Depuis plus de six années, les Ministres des Finances ont cherché sans succès, à diverses reprises, le moyen de régler équitablement la cession de quelques terrains qui ont été donnés en location à titre précaire, pour un prix insignifiant et sous la condition de pouvoir exiger en tout temps la démolition sans indemnité des constructions que les locataires ont élevées. Les Ministres ont rencontré les résistances et les prétentions les plus absurdes.

» Ainsi, en 1870, mon honorable prédécesseur a proposé la cession aux prix indiqués ci-après, et il a reçu les propositions mises en regard.

	Prix demandé.	Offert.		
Cercle des bains . . .	37,812	— 13,400	différence en moins	24,412 ou 64 ¹ / ₂ p. %.
Hôtel de l'Océan. . . .	49,939	— 7,750	id.	42,209 ou 84 ¹ / ₂ p. %.
Hôtel de la Plage. . .	56,320	— 41,111	id.	15,209 ou 27 p. %.
Pavillon des dunes . .	52,372	— 13,000	id.	37,372 ou 71 p. %.
Pavillon Beerblock . .	44,310	— 12,000	id.	32,310 ou 73 p. %.

» Le 24 février 1876 j'ai demandé et les intéressés ont offert :

	Prix demandé.	Offert.		
Cercle des Bains . .	140,600	— 58,600	différence en moins	102,000 ou 72 ¹ / ₂ p. %.
Hôtel de l'Océan . .	89,700	— 55,280	id.	54,420 ou 60 p. %.
Hôtel de la Plage . .	107,700	— 48,700	id.	59,000 ou 55 p. %.
Pavillon des dunes .	92,000	— 46,400	id.	45,600 ou 50 p. %.
Pavillon Beerblock .	105,500	— 42,700	id.	62,800 ou 60 p. %.

» Une tentative faite très-récemment pour aboutir à une expertise en commun, mais sans lier définitivement personne, a échoué également, par suite d'exigences qui auraient constitué l'abandon des droits et le sacrifice presque complet des intérêts de l'État.

» Deux des concessionnaires ayant témoigné des intentions raisonnables, j'ai traité avec eux sous réserve de l'approbation des Chambres, en faisant un rabais de 18 ¹/₂ p. % sur le prix d'estimation. J'ai en effet le droit de vendre, mais seulement au prix réel résultant de ventes de terrains dont la situation est identique. La Chambre ne s'étonnera pas si je laisse de côté des dissertations qui tendent à prouver que, pour apprécier la valeur des terrains pris comme point de comparaison, il ne faut tenir aucun compte des charges qui grèvent l'achat de ces terrains.

» Je demande l'autorisation de traiter aux mêmes conditions avec ceux qui persistent jusqu'à présent dans un refus non justifié; je le fais parce que le Gouvernement, appliquant des raisons d'équité, doit être également équitable pour tous, et qu'il y aurait injustice à faire aux uns des faveurs refusées à d'autres. Je ne dissimule pas non plus que, l'intérêt public étant depuis trop longtemps tenu en échec par des intérêts particuliers absolument intransigeants, je me considérerai comme contraint à user de la rigueur du droit envers ceux qui méconnaîtraient encore les intentions équitables et bienveillantes qui dictent les propositions acceptées par d'autres, dont la situation matérielle et légale est identique.

» Je m'abstiens de faire dès aujourd'hui des propositions relatives à l'huitrière et au pavillon du Rhin: il existe pour cette concession divers points spéciaux à examiner.

» La commission demande si la suppression de quelques chemins vicinaux qui traversent le domaine de Tervueren ne nuira pas aux habitants.

» On procède en ce moment à l'enquête prévue par l'article 2 de la loi du 20 mai 1863. Il va de soi que le projet d'acquisition ne sera réalisé que pour autant que l'autorité compétente décrète la suppression des chemins.

» Agrérez, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

» *Le Ministre des Finances,*

» J. MALOU. »