

(1)

( N° 168. )

---

## Chambre des Représentants.

---

SÉANCE DU 21 MARS 1850.

---

Convention conclue entre le Gouvernement et la ville de Gand.

---

### EXPOSÉ DES MOTIFS.

---

MESSIEURS,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation une convention intervenue entre les Départements de la Guerre et des Travaux Publics et la ville de Gand, qui a pour objet :

1° L'abandon, par le premier au second, des terrains compris dans l'enceinte de l'ancienne citadelle de cette ville, destinés à être traversés par la voie de raccordement à exécuter entre la station du chemin de fer de l'État et l'entrepôt de libre réexportation ;

2° La cession, par le Gouvernement, au profit de la ville de Gand, d'un petit bâtiment en ruines et des terrains vagues compris dans la même enceinte, à partir de la voie de raccordement, aux prix et conditions déterminés par l'acte.

Les développements dans lesquels nous allons entrer, vous permettront, Messieurs, d'apprécier les avantages réciproques que cet arrangement présente pour toutes les parties.

La démolition des fortifications de la ville de Gand a été décrétée sous le règne de Joseph II. En 1782 on fit la vente publique des ouvrages extérieurs de la ville ; et dans cette vente furent compris tous les dehors de l'ancienne citadelle située à une des extrémités de la ville vers la porte d'Anvers, et quelques bâtisses et terrains qui étaient sans destination militaire et déjà occupés par des particuliers.

Le corps du château fut conservé avec ses dépendances nécessaires au service.

Un décret impérial du 23 janvier 1812 ordonne la conservation hors d'entretien des masses de fortifications du château, ainsi que la vente des bâtiments militaires qu'il renfermait, à l'exception d'une caserne et d'un corps de garde. Le même décret cède à la ville, en toute propriété, mais à charge de destination militaire et d'entretien, la caserne St-Joseph et le corps de garde de la porte d'entrée ; enfin il abandonna à la ville la jouissance des remparts pour en faire des

*promenades plantées d'arbres, si elle le jugeait convenable, et la pêche des fossés à charge de les curer et entretenir en bon état.*

Par arrêté royal du 31 mars 1827, la ville de Gand fut autorisée à démolir le front ouest, ainsi que les deux fronts collatéraux (nord et sud) jusqu'à une ligne tracée parallèlement à la courtine du front Est et à 100 mètres en arrière de son cordon, et par suite de cette autorisation elle fit raser, en 1828, le bastion formant l'angle nord-ouest et environ les deux tiers de la courtine du front nord.

Un autre arrêté royal du 5 décembre 1828 autorisa la ville à démolir le bastion formant l'angle nord-est, jusqu'au prolongement de la courtine du front nord, mais il n'a point été fait usage de cette autorisation.

Finalement, pendant les années 1831, 1832 et 1833, la ville fit démolir le bastion formant l'angle sud-ouest et les deux courtines contiguës, et combler le fossé qui bordait extérieurement la citadelle de ce côté.

Depuis ce temps l'autorité militaire est en possession du terrain qui était autrefois occupé par le fossé et les remparts au sud, et elle en fait usage comme champ d'exercice pour la cavalerie.

La dépense que la ville a eu à supporter du chef des derniers travaux de démolition, de comblement et de nivellement, figure dans les comptes des trois exercices 1831, 1832 et 1833 pour les sommes suivantes :

*Compte de l'exercice 1831.*

ART. 112 . . . . .	florins des Pays-Bas,	2,000
Id. 128 . . . . .	id.	34,300
Id. 152 . . . . .	id.	3,300
Id. 158 . . . . .	id.	10,000
		49,800

*Compte de l'exercice 1832.*

ART. 112 . . . . .	48,562 10 1/2
--------------------	---------------

*Compte de l'exercice 1833.*

ART. 128 fr. 61-37 en florins . . . . .	29 00
Ensemble . . . . . fl.	98,590 10 1/2
Soit en francs . . . . .	201,883 79

Les travaux qui viennent d'être indiqués ont eu lieu, non seulement avec l'approbation, mais encore avec le concours du Gouvernement, qui a avancé à cette fin à la ville de Gand la somme de 22,000 florins, savoir :

Par arrêté du	1830 . . . . .	fl.	10,000
Id.	du 12 mars 1831 . . . . .		6,000
Id.	du 27 avril suivant . . . . .		6,000
	Ensemble . . . . .	fl.	22,000

Ces arrêtés portent textuellement que *ces fonds sont avancés pour être employés au paiement des ouvriers de la citadelle.*

La restitution en a eu lieu comme suit :

En 1836 (voir compte de cet exercice).

	Art. 104 . . . . . fr.	20,560 85
En 1836, »	105 . . . . .	2,600 00
En 1837, »	94 . . . . .	2,600 00
En 1838, »	74 . . . . .	2,600 00
En 1839, »	78 . . . . .	2,600 00
En 1840, »	77 . . . . .	2,600 00
En 1841, »	78 . . . . .	2,600 00
En 1842, »	79 . . . . .	2,600 00
En 1843, »	80 . . . . .	2,600 00
En 1844, »	89 . . . . .	2,600 00
En 1845, »	87 . . . . .	2,600 00
	Total . . . . . fr.	<u>46,560 85</u>
	Florins des Pays-Bas . .	22,000 00

Telles sont, Messieurs, les vicissitudes qu'a subies l'ancienne citadelle de Gand, depuis 1782 jusqu'à nos jours, en ce qui concerne les terrains qui font l'objet de la convention soumise à votre approbation. Voici la situation qui en est résultée en fait et en droit.

En fait, l'ancienne citadelle de Gand présente aujourd'hui, du côté est, deux bastions et une courtine en ruine, bordés par un fossé rempli de roseaux, de vase et de pierres; du côté nord, dans un tiers environ de sa largeur, un reste de courtine avec des vestiges de casemates, un bâtiment ruiné et inoccupé, et un terrain vague en partie traversé par un chemin conduisant à une butte de moulin et en partie occupé par des dépôts de fumier; à l'ouest, une bande de terrain longeant la Lys et servant, dans une grande partie de sa largeur, comme chemin de halage au sud, une plaine provenant, pour la plus grande partie, du nivellement des remparts et du comblement du fossé qui bordaient autrefois la citadelle de ce côté, et servant aujourd'hui comme champ d'exercice.

En droit, la ville de Gand a conservé un droit de pêche sur les fossés et un droit de plantation et de promenade sur les remparts, l'une et l'autre absolument stériles; et le Gouvernement possède, de son côté, un droit de propriété non moins stérile, neutralisé qu'il est, à tout jamais, par une double servitude.

C'est cet état de choses, et la circonstance que le chemin de raccordement décrété par la loi du 15 avril 1843, et destiné à relier la station du chemin de fer de l'État et l'entrepôt de libre réexportation devait traverser, du Midi au Nord, les terrains que nous venons de décrire, qui ont fait naître l'idée d'un arrangement qui a paru également profitable pour toutes les parties.

Voici les bases de cet arrangement, résumées en peu de mots :

Abandon, par le Département de la Guerre au Département des Travaux Publics, du terrain nécessaire pour y établir la voie de raccordement ;

Cession, par l'État à la ville de Gand, de tous les terrains vagues que cette voie

laissera à l'ouest, à l'exception du chemin de halage qui continuera d'appartenir au domaine, en compensation :

- 1° De la dépense faite par la ville pour l'amélioration de ces mêmes terrains ;
- 2° D'une partie de terre réciproquement cédée par la ville à l'État ;
- 3° D'un supplément de prix en argent.

Il reste à démontrer que cet arrangement s'opère d'une manière équitable pour tous, et pour arriver à cette démonstration il convient, avant toutes choses, de déterminer la contenance exacte des terrains abandonnés à la ville.

Ces terrains sont ceux qui sont décrits au cadastre sous les n<sup>os</sup> 462, 465<sup>a</sup> et 575<sup>bis</sup>, et contiennent, dans leur ensemble, huit hectares quatre-vingt-quinze ares cinquante et un centiares, ci . . . hect. 8 95 51

Mais on doit déduire :

1° Un espace de cinquante-huit ares soixante-onze centiares qui sera occupé par la voie de raccordement, ci . . . . .	0 58 71	
2° Quarante-quatre ares soixante-huit centiares que le chemin de raccordement rejette à l'est et qui appartiendront dorénavant au Gouvernement en pleine propriété, ci. . . . .	0 44 68	
3° Le chemin de halage à l'ouest réservé au domaine et calculé sur une largeur de 9 mètres 50 centimètres, ci. . . . .	0 43 70	
Ensemble. . . . .	1 47 09	1 47 09
En sorte que les terrains cédés à la ville se réduisent à h. . . . .		<u>7 48 42</u>

Toutefois cette quantité même ne peut être considérée, en son entier, comme terrain utile : car elle comprend l'espace occupé par les rues qui existent dans l'enceinte de l'ancienne citadelle et dont la propriété ne constitue point un profit, mais une charge. Cet espace contient cinquante-quatre ares cinquante centiares, ci. . . . h. 0 54 50

Elle comprend, en outre, les issues nécessaires à réserver pour les propriétés particulières qui n'ont point accès à la rue, lesquelles issues, mesurées à huit mètres de largeur, conformément à la loi de 1842, contiennent cinquante-cinq arcs soixante-dix centiares, ci. . . . 0 55 70

et en déduisant ces deux espaces de la contenance totale, soit un hectare dix ares vingt centiares, ci. . . . . h. 1 10 20

on trouve que le terrain utile cédé à la ville se réduit à six hectares trente-huit ares vingt-deux centiares, ci . . . . . h. 6 38 22

Le prix stipulé à l'acte pour cette cession s'élève à la somme de deux cent trente mille francs, soit à plus de trente mille francs par hectare, eu égard à la contenance totale, ou plus de trente-six mille francs par hectare, en ne tenant compte que du terrain utile.

Pour apprécier les compensations que l'État admet en paiement de cette somme, nous ne tenons nul compte de la renonciation que la ville consent à son droit de pêche sur les fossés et à son droit de plantation et de promenade sur les remparts. A la vérité, cette renonciation constitue un avantage pour l'État, en ce sens qu'elle fait rentrer l'État dans la pleine et libre disposition d'un terrain dont il ne pouvait

point disposer utilement jusqu'alors ; et cet avantage est un des motifs qui déterminent le Gouvernement à contracter. Mais, d'une autre part, cette concession ne coûte aucun sacrifice à la ville de Gand, puisque les droits auxquels elle renonce, ne lui ont été d'aucun fruit jusqu'à ce jour.

Nous en dirons autant, bien que par une autre raison, de l'obligation que la ville contracte de faire combler les fossés et niveler les bastions à ses frais, de manière à convertir les uns et les autres, avec le glacis qui appartient au Gouvernement, en une plaine d'exercice pour la cavalerie et l'artillerie. En effet, bien que, à certains égards, le Gouvernement doive en retirer quelque avantage, on peut dire néanmoins que l'acquisition d'un nouveau champ d'exercice ne fera qu'indemniser le Gouvernement de la perte de celui qu'il possède aujourd'hui et qu'il prétend posséder légalement. Toutefois, il n'est pas sans intérêt de faire remarquer que ces travaux de démolition, de comblement et de nivellement coûteront à la ville, d'après le devis que le Gouvernement en a fait dresser, la somme de 52,672 francs.

Sans tenir aucun compte des obligations qui précèdent, nous avons cru ne pouvoir admettre, en paiement de la cession faite par l'État, que les trois éléments suivants :

- 1<sup>o</sup> Montant des dépenses faites par la ville pour l'amélioration des terrains qui lui sont cédés par l'État ;
- 2<sup>o</sup> Valeur vénale du terrain que la ville lui cède réciproquement ;
- 3<sup>o</sup> Supplément du prix en argent.

Le dernier de ces éléments qui consiste en une somme de dix-huit mille cent seize francs vingt un centimes servant de complément pour parfaire la somme de deux cent trente mille francs, ne nécessite aucune explication.

Il en est de même du deuxième qui consiste dans la cession réciproque, au profit de l'État, d'une partie de terre appartenant à la ville et mesurant 49 ares 84 centiares, moyennant une somme de dix mille francs. En effet, soit qu'on compare ce prix à celui de vingt-huit mille cinq cents francs payé par la ville pour la propriété entière qui présente une contenance de 58 ares 49 centiares, soit qu'on le compare au prix de trente ou même de trente-six mille francs par hectare, stipulé pour les terrains cédés par l'État, on doit reconnaître qu'il est loin de présenter quelque exagération.

Quant à l'admission de la somme de deux cent un mille huit cent quatre-vingt-trois francs soixante-dix-neuf centimes, comme première compensation du prix stipulé, peu de mots suffiront pour la justifier.

En fait, il est constaté de la manière la plus authentique que la ville de Gand a réellement dépensé cette somme pour l'amélioration des terrains qui lui sont cédés par l'État. En second lieu, il n'est pas moins constant, et l'on peut s'en convaincre par le seul aspect du côté est qui est encore debout, que, sans ces travaux, le terrain jadis occupé par les fossés, les bastions et les remparts, n'eût présenté aucune valeur appréciable. En troisième lieu, il résulte des appréciations faites par l'autorité militaire, et du devis fait par les soins du Département des Travaux Publics, de la dépense à laquelle donneront lieu les travaux de nivellement du côté resté debout, que la dépense faite par la ville eût été à peu près la même, si ces travaux avaient été exécutés par le Gouvernement.

En droit, la ville de Gand à qui le décret impérial de 1812 a attribué le droit de pêche sur les fossés, et le droit de plantation et de promenade sur les remparts, la ville de Gand qui a exécuté, en 1831, 1832 et 1833, non-seulement au vu et au su du Gouvernement, mais encore avec le secours d'une avance pécuniaire qui lui a été loyalement rendue, ces travaux de démolition, de comblement et de nivellement qui ont mis les terrains des côtés sud et est dans l'état où ils sont aujourd'hui, prétend que la pire position qu'on puisse lui faire est celle d'un tiers évincé, qui n'aurait pas été condamné à la restitution des fruits, attendu sa bonne foi, et qui pourrait, aux termes de l'art. 555 du Code civil, demander ou le remboursement de la main-d'œuvre ou une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur.

Sans examiner le mérite de ce soutènement en droit, le Gouvernement a cru qu'il ne serait pas équitable de faire payer par la ville de Gand une valeur qu'elle seule a créée.

Telles sont, Messieurs, les considérations qui nous ont guidé dans la fixation des bases de l'arrangement qui vous est soumis et pour lequel nous avons l'honneur de solliciter votre sanction.

En conséquence, le Roi nous a chargés de vous présenter, en son Nom, le projet de loi ci-joint.

*Le Ministre de la Guerre,*  
BARON CHAZAL.

*Le Ministre des Travaux Publics,*  
H. ROLIN.

## PROJET DE LOI.

LÉOPOLD, ROI DES BELGES, etc.

A tous présents et à venir, salut.

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Nos Ministres de la Guerre et des Travaux Publics sont chargés de présenter aux Chambres le projet de loi dont la teneur suit :

LÉOPOLD, ROI DES BELGES,

A tous présents et à venir, salut.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

ARTICLE UNIQUE.

La convention ci-annexée, conclue le 16 mars 1850 entre le Gouvernement belge et la ville de Gand, est approuvée.

Donné à Bruxelles, le 21 mars 1850.

LÉOPOLD.

Par le Roi :

*Le Ministre de la Guerre,*  
B<sup>n</sup> CHAZAL.

*Le Ministre des Travaux Publics,*  
H. ROLIN.

## CONVENTION

### ENTRE

M. le lieutenant-général baron CHAZAL, Ministre de la Guerre, stipulant pour le Gouvernement Belge ;

M. ROLIN, Ministre des Travaux Publics, stipulant pour ce Département :

### ET

MM. DE KERCHOVE-DENTERGHEM, Bourgmestre de la ville de Gand, et N. DE PAUW, Échevin des Travaux de la même ville, délégués,

A été faite la convention suivante :

Le Département de la Guerre fait abandon au Département des Travaux Publics de la partie des terrains de l'ancienne citadelle de Gand, dite château des Espagnols, comprise dans la voie de raccordement à exécuter entre la station du chemin de fer de l'État dans la dite ville et l'entrepôt de libre réexportation.

Le Gouvernement cède et abandonne à la ville de Gand, sans aucune garantie de fait ni de droit, pour en disposer librement comme de chose à elle appartenant en toute propriété :

1° Un bâtiment en ruine et inoccupé, situé à Gand dans l'enceinte de l'ancienne citadelle, dite château des Espagnols, décrit au cadastre sous n° 462, section D, et mesurant en superficie quarante-trois centiares ;

2° Tous les terrains vagues appartenant à l'État dans la dite enceinte et décrits au cadastre sous les n°s 465<sup>a</sup> et 575<sup>b</sup> de la même section, à partir de l'emplacement réservé pour la voie de raccordement de la station du chemin de fer de l'État avec l'entrepôt de libre réexportation.

Dans cette cession ne sont pas compris :

1° Quarante-trois ares soixante-dix centiares formant la contenance du chemin de halage de la Lys, mesuré sur une largeur de neuf mètres cinquante centimètres, depuis le pont qui donne entrée dans l'ancienne citadelle jusqu'à l'extrémité de celle-ci vers la Pêcherie, dont la partie comprise entre l'angle saillant de l'ancien bastion Saint-Jacques, jusqu'à l'extrémité vers la Pêcherie, sera propriété de l'État ;

2° Le terrain réservé à l'État et mis à la disposition du Département des Travaux Publics pour l'exécution de la voie de raccordement et mesurant, *salvo justo*, cinquante-huit ares soixante-onze centiares ;

3° L'espace compris entre le fossé encore existant à l'Est et la voie de raccordement, et contenant quarante-quatre ares soixante-huit centiares, lequel continuera de rester dans le domaine de l'État et dans la possession du Département de la Guerre.

Les terrains compris dans la présente cession provenant pour la plus grande partie des remparts et fossés dont la jouissance a été abandonné à la ville de

Gand, aux termes du décret du 23 janvier 1812, art. 2, et qui ont été, les uns démolis et nivelés, et les autres comblés exclusivement aux frais de la dite ville, et mesurant ensemble, suivant le cadastre, huit hectares quatre-vingt-quinze ares cinquante et un centiares, soit, après déduction des trois parties décrites ci-dessus, sept hectares quarante-huit ares quarante-deux centiares.

Dans cette quantité sont compris :

1° Cinquante-quatre ares cinquante centiares, formant la contenance des rues actuellement existantes dans l'enceinte précitée ;

2° Cinquante-cinq ares soixante-dix centiares, formant l'espace nécessaire aux issues des propriétés particulières donnant sur les terrains cédés, ledit espace mesuré sur une largeur de huit mètres, conformément à l'article de la loi du 1842, ainsi que le chemin du moulin décrit au cadastre sous le n° 574.

Par suite de ce qui précède, le terrain utile, compris dans la présente cession, est réduit à six hectares trente-huit ares vingt-deux centiares.

La présente cession est faite et acceptée, sans aucune garantie de fait, de droit, ni de juste mesure, aux conditions suivantes :

1° Pour et moyennant la somme de deux cent trente mille francs, en déduction de laquelle vaudra, comme premier paiement, celle de deux cent un mille huit cent quatre-vingt-trois francs soixante-dix-neuf centimes, montant des dépenses faites par la ville de Gand en travaux de démolition, nivellement et comblement des terrains qui font l'objet de la présente cession, ainsi qu'il conste des comptes de recettes et dépenses de la ville de Gand pendant les années 1831, 1832 et 1833.

La somme restante sera compensée jusqu'à concurrence de celle de dix mille francs par la cession que la ville de Gand déclare faire au profit de l'État belge, d'une parcelle de terre connue au cadastre, avec plusieurs autres parties qui restent propriétés de la ville, sous les n°s 219, 220, 221, 223 jusques et y compris 230, tenant du Nord à une autre partie de terre également appartenant à la ville, du Sud au Domaine, de l'Est au fossé extérieur de la ville, et de l'Ouest au fossé de l'ancienne citadelle ; la dite parcelle mesurant quarante-neuf ares quatre-vingt-quatre centiares, ainsi que cette parcelle a été vendue à la ville sous le n° 5 par le sieur Jacques-François Vandervael et son épouse, suivant acte en date du 9 janvier 1843, passé devant le notaire Predon et témoins à Wondelgem, rien excepté ni réservé.

La somme restante de dix-huit mille cent seize francs vingt et un centimes sera versée au Trésor par la ville de Gand en trois paiements qui auront lieu, le premier endéans l'année de la signature de la présente convention, le deuxième endéans la deuxième année et le troisième endéans la troisième année.

2° Indépendamment de ce qui précède, la ville de Gand déclare renoncer au droit de jouissance qui lui appartient aux termes du décret impérial du 25 janvier 1812, sur toute la partie des remparts et fossés de l'ancienne citadelle, comprise entre la voie de raccordement et le glacis, s'obligeant à démolir les bastions, à combler les fossés à ses frais, en un mot, à remettre au Domaine,

comme appartenant désormais à l'État, en toute propriété et à titre incommutable, ledit terrain entièrement déblayé et nivelé et en état de servir comme champ d'exercices, en remplacement du terrain actuellement affecté à cet usage et connu au cadastre, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, sous le n° 575<sup>b</sup>. La ville fournira les accès qui seraient jugés nécessaires par le Gouvernement pour le nouveau champ d'exercices.

La ville prendra aussi les mesures qui seraient jugées nécessaires par le Gouvernement pour que le nouveau champ d'exercices ne présente aucun danger pendant les manœuvres. Il est expressément stipulé qu'aussi longtemps qu'il n'aura pas été satisfait à l'obligation qui précède, il ne pourra être rien changé à la destination du champ de manœuvres, dont le Département de la Guerre est actuellement en possession.

La présente convention est faite sous la réserve expresse par le Gouvernement belge, de l'approbation de la Législature, et sous la réserve non moins expresse par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Gand, de la ratification du conseil communal de cette ville.

Fait et signé en triple à Bruxelles, le  
et à Gand, le 16 mars 1850.

*Le Ministre de la Guerre,*  
BARON CHAZAL.

*Les délégués du collège des bourgmestre  
et échevins de la ville de Gand,*  
DE KERCHOVE,  
N. DE PAUW.

*Le Ministre des Travaux Publics,*  
H. ROLIN.

Approuvé par le conseil communal de Gand, en séance du 18 mars 1850.

*Le secrétaire communal,*  
C. VAN HOVE.

*Le bourgmestre, Président,*  
DE KERCHOVE.

Vu pour être annexé à notre arrêté de ce jour.

Bruxelles, le 21 mars 1850.

LEOPOLD.

Par le Roi :  
*Le Ministre de la Guerre,*  
BARON CHAZAL.

*Le Ministre des Travaux Publics,*  
H. ROLIN.

---