

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 19 AVRIL 1871.

SERVITUDES MILITAIRES ⁽¹⁾.

RAPPORT

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

MESSIEURS,

Le projet de loi a pour but d'indemniser les propriétaires du chef des lourdes charges, appelées assez improprement servitudes militaires, que notre législation et des nécessités de premier ordre font peser sur les terrains situés dans le voisinage des forteresses.

Nos lois, en effet, et notamment les lois du 10 juillet 1794, 9 décembre 1811 et 4 février 1815, assujettissent ces propriétés à des servitudes très-rigoureuses en interdisant, dans un rayon déterminé, toutes constructions ou reconstructions, exhaussements ou excavations de terrain, creusement de caves ou de puits.

Ainsi non-seulement ces lois défendaient et défendent encore de construire sur un terrain nu dans le rayon d'une forteresse, mais elles empêchaient aussi la réparation et la reconstruction d'un bâtiment ancien et antérieur à la forteresse.

Ces servitudes existaient même à l'intérieur des villes; ce point toutefois était controversé.

L'on comprend sans peine que des prohibitions de cette nature ont dû susciter de vives réclamations de la part des particuliers lésés.

Cette situation, il est vrai, a été considérablement adoucie par la loi du 28 mars 1870, qui déclare que ces servitudes n'existent pas à l'intérieur des

(1) *Projet de loi, n^o 40.*

(2) La section centrale, présidée par M. THIBAUT, était composée de MM. VAN OVERLOOP, MAGHERMAN, SCHOLLAERT, LE HARDY DE BEAULIEU, DRUBBEL et JANSSENS.

villes, permet l'entretien, la réparation, la restauration et la reconstruction des bâtiments antérieurs à la servitude, et autorise le Gouvernement à dégrever des servitudes tout ou partie des agglomérations d'habitations existantes dans la zone réservée.

Les lois citées qui font la base et la règle des servitudes militaires, s'expliquent clairement sur les conditions imposées aux propriétés comprises dans certains rayons des forteresses; elles ne s'expliquent pas de même sur les droits respectifs de l'État et des particuliers au moment où, par l'érection d'une forteresse, les servitudes atteignent des propriétés qui, jusque-là, en avaient été exemptes.

Y a-t-il ou n'y a-t-il pas obligation pour l'État de réparer le dommage résultant des servitudes militaires? Ce point était resté dans le domaine de la doctrine et de la jurisprudence. La question divisait les auteurs, mais la jurisprudence constante du pays déniait tout droit à indemnité.

Nous croyons pouvoir nous dispenser d'entrer à cet égard dans de longs développements; la question des servitudes militaires a été plus d'une fois agitée au sein de la Chambre, et nous ne pouvons mieux faire que de renvoyer aux remarquables rapports de MM. Van Humbeeck ⁽¹⁾ et Jacobs ⁽²⁾.

On trouvera, notamment, dans le rapport de M. Jacobs, tous les renseignements désirables sur cette difficile question, ainsi que sur la législation des divers pays, en cette matière.

Par le projet qu'il soumet à nos délibérations, le Gouvernement n'entend pas toucher aux principes généraux qui règlent en Belgique les conditions de la propriété vis-à-vis de l'État, changer tout le système de notre législation en ce qui concerne les servitudes légales en général; mais, considérant la servitude militaire comme la plus lourde, la plus rigoureuse et la plus exceptionnelle des servitudes légales, le Gouvernement, à l'exemple de la Hollande et de l'Angleterre, estime que l'équité commande d'indemniser les propriétaires grevés de cette servitude.

A ce point de vue on ne saurait méconnaître que le principe de l'indemnité se justifie par les plus puissantes considérations, et, à moins de difficultés pratiques insurmontables, on ne voit réellement pas de motif plausible pour y résister.

Aussi le projet a-t-il été favorablement accueilli dans les sections.

La section centrale s'est réunie les 17 février, 14 et 16 mars 1871. Procédant au dépouillement des procès-verbaux des sections, elle a constaté que toutes les sections ont adopté le projet de loi et qu'il ne s'y est rencontré qu'un seul vote négatif et quatre abstentions.

Ce dépouillement terminé, la section centrale, conformément à la demande de plusieurs sections, a formulé une série de questions que nous faisons suivre ici avec les réponses que le Gouvernement y a faites.

(1) Documents de la Chambre des Représentants, session 1861-1862, n° 41, et session 1862-1863, n° 191.

(2) Id., session 1869-1870, n° 81.

QUESTIONS.

1. Les propriétés bâties sont elles comprises dans l'art. 1^{er} ?

2. Les nouvelles fortifications de Termonde entraineront-elles l'extinction des servitudes militaires qui grèvent les terrains situés entre ces fortifications, à établir à la tête de pont sur l'Escaut, et celles qui forment l'enceinte actuelle ?

RÉPONSES.

1. Les propriétés bâties comme les terrains nus sont susceptibles d'une dépréciation par suite de l'établissement de la servitude militaire. En effet, la loi du 28 mars 1870 ne permet que les réparations, restaurations et reconstructions; elle n'autorise aucune extension des constructions existantes.

L'impossibilité de développer une usine, d'élever une maison d'un étage, d'y ajouter un avant ou un arrière-corps, d'augmenter les dépendances d'une ferme est une cause certaine de moins-value. Cette moins-value peut parfois être compensée par la rareté des constructions antérieures à la servitude; il peut en résulter que le besoin d'habitations fait hausser le prix de vente et le loyer des quelques habitations isolées dans le rayon stratégique. Dans ce cas exceptionnel il n'y aura pas indemnité parce qu'il n'y a pas dommage souffert, — c'est un des cas prévus au second paragraphe de l'art. 1^{er}; — mais l'exception confirme la règle.

Le mot *terrain* dont se sert l'art. 1^{er} peut prêter au doute qu'a exprimé la section centrale; il pourrait, pour plus de clarté, être remplacé par le mot *immeuble*.

2. Les fortifications permanentes, sur la rive gauche de l'Escaut en face de Termonde, annoncées le 28 janvier 1868 (Documents parlementaires, n° 80, session 1867-1868) n'auraient pas pour effet de libérer de plein droit de la servitude militaire les propriétés situées sur la rive droite de l'Escaut, entre l'enceinte de Termonde et le fleuve. Le texte de l'art. 1^{er} de la loi du 28 mars 1870 est ainsi conçu :

« Les propriétés immobilières situées
 » dans l'enceinte d'une ville fortifiée, en
 » avant d'une citadelle, d'un fort, château
 » ou réduit faisant système avec cette
 » enceinte ne sont pas assujetties aux
 » servitudes imposées par l'arrêté-loi du
 » 4 février 1815. »

QUESTIONS.

3. Ne conviendrait-il pas de déterminer par la loi, comme base du *maximum* de l'indemnité, la valeur attribuée aux propriétés, au moyen du multiplicateur qui sert à établir les droits de succession en ligne directe ?

4. La 4^e section pense qu'il serait utile et prudent de fixer une époque au-delà de laquelle on ne pourrait faire remonter des réclamations en indemnité pour les servitudes dont il s'agit. Le Gouvernement se rallierait-il à cette opinion ? Dans l'affirmative quelle est l'époque qu'il proposerait d'adopter ?

RÉPONSES.

L'ouvrage de la rive gauche ne fera pas système avec l'enceinte de la rive droite ; comme les forts du camp retranché d'Anvers il constituera un ouvrage séparé. Les propriétés dont il s'agit ne sont pas à l'intérieur, mais à l'extérieur de l'enceinte de Termonde.

Cependant, si cette zone de servitude ne disparaît pas de plein droit, l'établissement d'une fortification permanente sur la rive gauche permettrait de créer avec moins de danger un polygone exceptionnel sur la rive droite.

5. Un *maximum* d'indemnité moindre que le dommage serait contraire au principe d'équité qui sert de base au projet de loi.

Le *maximum* indiqué par la section centrale serait une barrière illusoire, car il est moralement certain que jamais le dommage souffert par suite de l'interdiction de bâtir n'atteindra la valeur assignée à la propriété elle-même au point de vue de la fixation du droit de succession en ligne directe.

4. Le Gouvernement a fixé une limite à l'action en indemnité.

L'art. 5, § 3, la fixe pour l'avenir, l'art. 4, § 2, pour le passé.

Quant au droit, base de l'action, l'exposé des motifs fait remarquer qu'il n'existe plus en Belgique de servitudes militaires antérieures à 1822 ; la limite résulte donc des faits. Il est peu probable que les fortifications de Liège, Namur et Termonde, dont la création remonte au royaume des Pays-Bas, donnent lieu à de nombreuses actions en indemnité ; les propriétaires d'alors, à même de justifier de cette qualité et d'établir le montant du dommage souffert à cette époque, seront clair-semés.

Les fortifications postérieures à 1830,

QUESTIONS.

5. Quelles sont les servitudes actuelles auxquelles s'appliquerait le projet de loi? Quelles sont les conséquences financières que ce projet entraînerait pour les faits existants. (Les renseignements demandés pourraient être résumés dans un tableau).

RÉPONSES.

Diest et Anvers (rive droite et rive gauche) fourniront à elles seules la très-majeure partie du contingent des actions en indemnité.

Il n'y a donc aucune raison de limiter l'effet rétroactif du projet de loi.

5. L'étendue des servitudes militaires auxquelles s'appliquerait le projet de loi est indiqué au tableau ci-annexé.

Les conséquences financières peuvent difficilement être appréciées avec exactitude.

Elles dépendront nécessairement de l'étendue que le Département de la Guerre donnera aux polygones exceptionnels autorisés par l'art. 2 de la loi du 28 mars 1870.

Le notaire chargé des acquisitions nécessitées par la grande enceinte et le camp retranché d'Anvers, l'un des hommes les plus aptes à apprécier les effets des servitudes, M. Van Sulper, dans la séance du conseil provincial d'Anvers, du 11 juillet 1862, évaluait le dommage causé par elles à quatre millions si le Gouvernement tenait la main à l'exécution rigoureuse et générale de la loi; il le réduisait à un million si l'on admettait des polygones exceptionnels et si l'on autorisait les réparations et reconstructions.

La loi du 28 mars 1870 ayant réalisé la seconde hypothèse, c'est à un million qu'on peut chiffrer approximativement le dommage à réparer autour d'Anvers.

Les forts de la rive gauche et du bas Escaut situés au milieu des polders n'ont, en général, dans leur zone de servitude que de rares habitations. Si des polygones exceptionnels sont créés en faveur de quelques villages, le préjudice causé par la servitude sera très-faible.

On peut en dire à peu près autant de Diest. Une large application de l'art. 2 de la loi du 28 mars 1870, réduira à de minimas proportions le dommage occa-

QUESTIONS.

6. Pour les cas où une indemnité serait réclamée du chef de servitude militaire, n'y aurait-il pas lieu de réserver à l'État la faculté de se rendre acquéreur des fonds grevés, en payant aux propriétaires la valeur des fonds, telle qu'elle était avant l'établissement de la servitude, et en tenant compte toutefois de l'augmentation ou de la diminution de valeur qui serait survenue, si la servitude n'avait pas existé? Dans l'affirmative, ne faudrait-il pas procéder par expertise, comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique?

RÉPONSES.

sionné par les servitudes qui entourent la citadelle de Namur, la citadelle et la Chartreuse de Liège.

Termonde nécessitera des indemnités plus considérables si l'on ne peut y faire qu'une application restreinte des polygones exceptionnels et si les propriétaires originaires font valoir leurs droits.

Le chiffre général des indemnités dépend de ces deux données incertaines : la création plus ou moins facile de polygones exceptionnels; le plus ou moins grand nombre d'actions intentées par les anciens propriétaires.

Le Gouvernement croit ne s'être pas éloigné de la vérité en évaluant à 1,300,000 fr. en capital, ou 60,000 francs en rente, le montant des indemnités que l'exécution du projet de loi mettra à sa charge.

6. Le Gouvernement a répondu négativement à une question analogue, qui lui était posée par la section centrale chargée de l'examen d'une proposition de loi sur les servitudes militaires, émanée de l'initiative parlementaire.

La mesure proposée était considérée par lui, à juste titre, comme n'offrant pas de compensation sérieuse aux propriétaires attachés au sol.

L'État sait, du reste, par expérience, ce qu'il en coûte d'exproprier, et combien peu l'on peut compter sur la revente fructueuse des excédants de terrain dont il n'a que faire.

Etat indiquant l'étendue de tous les terrains situés dans la zone des servitudes militaires du pays.

N. B. Les chemins, routes, rivières, ne sont pas compris dans les contenance indiquées dans cet état.

DÉSIGNATION DES PLACES, FORTS, CITADELLES, ETC.	CONTENANCE.			
	HECTARES.	ARMS.	CENTIARES.	
Anvers (enceinte), y compris la lunette d'Hoboken, la lunette et le fortin de Deurne.	1,524	18	94	
CAMP RETRANCÉ.				
<i>A. RIVE DROITE.</i>				
Fort n° 1	259	59	92	
— 2	257	56	52	
— 5	228	50	80	
— 4	228	95	45	
— 5	259	"	80	
— 6	254	20	6	
— 7	226	77	61	
— 8	255	44	49	
Fort de Merxem	246	"	"	
<i>B. RIVE GAUCHE.</i>				
Fort de Cruybeke	194	50	"	
— de Zwyndrecht	261	80	"	
— de Sainte-Marie.	176	24	61	
Digue défensive	169	"	"	
Forts du bas Escaut	Saint-Philippe.	80	51	25
	La Perle	111	2	50
	Lillo	80	6	84
	Liefskenshoek.	105	25	57
Termonde	424	72	52	
Diest.	484	40	61	
Liège.	Citadelle	214	55	28
	Chartreuse (fort).	256	"	"
Namur	555	50	27	
TOTAL.	6,526	51	11	

Tableau indiquant l'étendue des terrains et bâtisses situés dans la zone des servitudes militaires du pays et compris dans les polygones dégrevés en vertu de la loi du 28 mars 1870, par l'arrêté royal du 4 mars 1871.

DÉSIGNATION des PLACES, FORTS, CITADELLES, ETC.	CONTENANCE.			Observations.
	HECTARES.	ARES.	CEN TIARES.	
Anvers (enceinte)	24	26	78	Les chemins, routes et rivières ne sont pas compris dans les contenances ci-contre.
Camp retranché, fort n° 5. . .	2	46	25	
Id. id. 4. . .	4	86	50	
Id. id. 5. . .	5	91	75	
Id. id. 6. . .	12	96	40	
Id. id. 8. . .	2	70	"	
Fort Lillo.	4	57	10	
Id. Sainte-Marie.	2	82	25	
Termonde	1	92	40	
Diest (ville).	1	40	70	
Liège (citadelle).	62	61	25	
Id. (fort de la Chartreuse). .	95	71	"	
Namur.	79	29	25	
TOTAL.	299	51	65	

DISCUSSION GÉNÉRALE.

Un débat a surgi au sein de la section centrale, au sujet du principe même qui sert de base au projet de loi.

Un membre a soutenu que l'indemnité est de strict droit et non pas seulement d'équité ; qu'au point de vue du droit naturel, tout établissement d'une servitude d'utilité publique, quelle qu'elle soit, doit amener l'allocation d'une indemnité ; qu'il est utile que le principe de ce droit soit formellement reconnu à l'occasion du projet de loi.

En conséquence, il posa la question suivante : Echet-il de payer une indemnité chaque fois que, par suite d'une mesure de l'autorité publique, la propriété d'un citoyen est dépréciée ?

Il motiva en substance son opinion en ces termes :

« L'État est une société qui a deux éléments essentiels : un élément gouvernant (le Gouvernement) et un élément gouverné (l'ensemble des particuliers).

» Le Gouvernement a pour mission de faire respecter les droits des particuliers, parmi lesquels se trouve le droit de propriété.

» Donc, il est interdit au Gouvernement, comme à tout le monde, de porter atteinte à la propriété d'un particulier, et ce dernier, au cas qu'il soit porté atteinte à sa propriété, a le droit de réclamer du Gouvernement qu'il fasse cesser cette atteinte et réparer le préjudice qui lui a été causé.

» Mais d'un autre côté, le particulier, en sa qualité de membre de la société, est obligé de concourir au bien commun de la société.

» Conséquemment, lorsque le bien commun de la société demande le sacrifice de tout ou partie de la propriété d'un particulier, celui-ci a le devoir de supporter ce sacrifice, et le Gouvernement a le droit de l'exiger.

» Ce cas se présentant, il y a collision de deux droits : le droit du particulier à conserver sa propriété intacte ; le droit du Gouvernement à porter atteinte à cette propriété pour le bien commun.

» Comme le droit du Gouvernement n'est pas supérieur à celui du particulier, pour faire cesser la collision il n'y a qu'un moyen : c'est d'indemniser le particulier dont la propriété est atteinte, d'une manière quelconque, pour le bien commun.

« L'art. 41 de la Constitution le décide ainsi, pour le cas d'expropriation.

» Pourquoi n'en serait-il pas de même au cas que le Gouvernement prive le particulier d'une partie de l'usage de sa propriété? — Les raisons sont les mêmes.

» L'établissement d'une servitude sur le bien d'un particulier, dans l'intérêt social, constitue une privation partielle de l'usage de la propriété.

» Donc, l'établissement d'une servitude doit donner lieu à indemnité, aussi bien que l'expropriation.

» Il convient de consacrer ce principe comme une conséquence du droit de propriété. »

Un autre membre a répondu :

« La propriété, certes, n'est pas une fiction de la loi, c'est une réalité ; c'est plus que cela, c'est une nécessité sociale, c'est un droit que le législateur reconnaît et sanctionne, mais qu'il ne crée pas. Cependant, il ne faut pas non plus que le législateur se borne à proclamer un droit que la raison affirme et que la nécessité impose ; il faut encore qu'il le règle et l'organise ; car, à côté de la propriété, il existe une multitude d'autres droits, et il appartient au pouvoir de disposer et de coordonner tous ces droits, de manière à réaliser l'harmonie des forces sociales, c'est-à-dire, la civilisation ; seulement dans cette réglementation, le législateur doit toujours s'inspirer du respect dû à la propriété ; celui qui, sous prétexte de bien social, porterait la main sur elle, atteindrait en même temps la civilisation dont elle constitue le premier besoin.

» Notre législation est empreinte de ces idées tutélaires de la propriété ; le principe de son inviolabilité inscrit dans le Code civil a été reproduit par la loi fondamentale de 1815 et a passé de là dans notre Constitution.

» Le Code civil a usé également de la faculté que nous venons de reconnaître à la loi de réglementer la propriété. Voici, en effet, sa définition : La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règle-

ments. La loi et les règlements bornent donc la propriété, et déterminent en quelque sorte la sphère dans laquelle elle se meut. En dehors de cette sphère, on peut concevoir des droits abstraits, philosophiques, mais il n'existe pas de droits positifs, sanctionnés par la loi civile.

» Il suit de là qu'il ne peut y avoir cession dans le sens de l'art. 545 du Code civil, ou privation dans le sens de l'art. 44 de la Constitution, que pour autant que cette cession ou cette privation s'appliquent à des droits rentrant dans les limites que nous venons d'indiquer. On ne peut perdre un droit qui, aux yeux de la loi, n'existe pas.

» Maintenant les lois de 1791 et de 1815, confirmées quant à ce point par la loi du 28 mars 1870, défendent aux propriétaires de terrains situés dans la zone militaire, de creuser et de bâtir; cette défense constitue-t-elle une atteinte au droit de propriété, constitue-t-elle une servitude dans le sens propre du mot? Après ce que nous venons de dire, il est évident que non; pour qu'il y ait servitude, il faut qu'il y ait démembrement de la propriété; or, les lois en question ne diminuent pas ce droit, elles ne font, d'après l'expression de M. Demolombe, qu'en déterminer l'étendue, le domaine.

» On ne saurait donc se baser sur le grand principe de l'inviolabilité de la propriété, pour réparer une violation qui légalement n'existe pas. Nous ajoutons que ce serait supprimer le paragraphe de l'art. 544, qui dit: « pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements, » et bouleverser notre législation civile, dont cette disposition est l'un des principes fondamentaux; et nous ne craignons pas de dire que ce serait ouvrir la porte à une multitude de demandes d'indemnités, qu'une fois ce point de départ admis, on ne saurait repousser, et qui seraient pourtant, à tous égards, injustifiables.

» Il y aurait un trop grand danger à toucher, sans nécessité, aux principes de nos lois civiles; l'application, d'ailleurs, de la thèse contraire engendrerait des injustices véritables, car toutes les propriétés sont possédées en vertu de titres conformes aux principes du Code civil, et, en supprimant certaines servitudes, on ferait en quelque sorte un cadeau aux détenteurs actuels. »

Un troisième membre, estimant qu'il n'y a pas lieu de s'occuper d'une question purement théorique, a proposé la question préalable, qui a été adoptée.

Est-ce à dire qu'il ne faut accorder aucun dédommagement aux propriétaires des terrains grevés par ce qu'on appelle les servitudes militaires? Certes non.

Le législateur ne doit pas tenir compte du droit rigoureux seul; il faut encore, et il faut surtout qu'il se laisse guider par des principes d'équité et de justice naturelle.

Malgré les tempéraments introduits par la loi du 28 mars 1870, il est incontestable que l'existence de la servitude militaire, là où le maintien en est rigoureusement nécessaire, modifie profondément l'exercice du droit de propriété; en fait, la défense de bâtir constitue une charge pour le propriétaire, et une charge d'autant plus lourde, que la faculté de bâtir est un élément plus important de la propriété telle qu'elle se présente en général. Et en effet, sans parler de l'intérieur des villes, qui sont hors de cause, mais même à la campagne, ce droit n'est-il pas des plus précieux. N'est-il pas, dans beaucoup d'occasions, pour le propriétaire la source de bénéfices considérables, et, dans d'autres, ne permet-il pas

l'exécution de travaux d'agrément ou de convenance, qui peuvent être pour l'occupant d'un prix inestimable? Eh bien, le propriétaire du fonds asservi est privé de ces avantages, et il est seul à en être privé; tandis que son voisin, tandis que les autres propriétaires du pays en jouissent, lui seul en est exclu, et cela sans compensation aucune; que disons-nous, sans compensation! A côté de la servitude, pèse sur ces terrains une terrible éventualité. Si jamais, ce qu'à Dieu ne plaise, si jamais notre pays était occupé par une armée ennemie, quelles seraient donc les propriétés qui auraient le plus à souffrir, qui seraient ravagées et dévastées, si ce n'est précisément celles comprises dans la zone militaire?

Et cette charge si exceptionnellement lourde n'existe pas dans l'intérêt des propriétaires; elle existe dans un intérêt supérieur, dans l'intérêt de la conservation de notre indépendance et de notre nationalité.

N'est-il pas équitable dès lors, comme le dit l'exposé des motifs, que les sacrifices imposés à quelques-uns dans l'intérêt de tous, soient indemnisés par l'État qui en profite? N'est-il pas juste que tous les citoyens d'une même patrie concourent également à sa défense, et que, par conséquent, ceux dont les biens, par suite de cette défense, sont soumis à un régime exceptionnel, soient dédommés du préjudice qu'ils souffrent.

Il existe donc à l'égard des propriétaires des terrains asservis une véritable obligation de justice. Ce devoir, la Hollande et l'Angleterre l'ont rempli en accordant à ces propriétaires une indemnité; il appartient à la Belgique de suivre cet exemple en votant une loi qui, comme le dit si bien l'exposé des motifs, sera une œuvre de réparation.

Qu'importe après cela qu'il y ait un grand nombre d'autres charges ou servitudes légales qui pèsent sur les personnes et les choses sans indemnité; car outre que la plupart trouvent leur compensation en elles-mêmes ou dans des services rendus, il n'en résulte certainement pas que l'État ne puisse, sans bouleverser le régime normal de la propriété en Belgique, réparer exceptionnellement un dommage exceptionnellement grave, directement occasionné par lui et dans son intérêt.

Dans bien des cas, en l'absence de tout devoir de stricte justice, rien qu'en vue de l'équité, la loi a fait œuvre de réparation. C'est ainsi entre autres que la loi du 1^{er} mai 1842 a accordé huit millions aux victimes de la guerre avec la Hollande et que celle du 4 décembre 1842 a alloué 500,000 francs à la ville de Bruxelles, pour l'indemniser de ce qu'elle avait souffert pendant la révolution.

Et en ce moment même la Chambre n'est elle pas saisie d'un projet de loi, projet qui avait été déjà présenté, le 9 mai 1868, par le précédent Ministère, ayant pour objet la suppression des jeux de Spa, et qui, pour des motifs d'équité bien moins sérieux et beaucoup plus discutables, alloue des indemnités à la commune de Spa et autres localités, en compensation de la perte de revenu qui résultera de la suppression de ces jeux. Évidemment, si l'on reconnaît qu'il est équitable de dédommager une commune de la privation de simples bénéfices procurés par des jeux que condamnent la morale et le sentiment public, à plus forte raison faut-il admettre qu'il y a obligation d'équité de dédommager les particuliers de la diminution de valeur de leurs propriétés, causée par l'État lui-même, dans un intérêt général.

C'est dans ce sens que la section centrale adopte à l'unanimité le principe du projet de loi.

Quant aux conséquences financières du projet de loi, elles seront certainement bien moins importantes qu'on ne serait porté à le croire de prime abord : il ne faut pas perdre de vue que le dommage devra être dûment justifié, et compensé avec les avantages que l'établissement de la forteresse peut avoir procurés ; la loi du 28 mars 1870 et l'application qu'en a faite l'arrêté royal du 4 mars 1871, restreindront encore notablement le chiffre des indemnités.

Au surplus, la section centrale propose de ramener à 3 p. % le taux de la rente fixé par le projet de loi à 4 p. %.

Dans sa réponse à la 5^e question, le Gouvernement évalue à un million et demi en capital ou 60,000 francs en rente, le montant des indemnités que l'exécution du projet de loi mettra à sa charge.

En déduisant des 6,326 hectares grevés de servitudes, en vertu des lois générales, les polygones exceptionnels établis par l'arrêté royal du 4 mars 1871, en vertu de la loi du 28 mars 1870, soit une étendue de 299 hectares (Voir plus haut les tableaux fournis par le Gouvernement), il reste en Belgique, 6,027 hectares grevés de servitudes militaires, soit $\frac{1}{490}$ du territoire, dont la contenance totale est de 2,945,559 hectares.

La contribution foncière du royaume étant évaluée pour l'exercice 1871, à 19,150,000 francs, les terrains grevés de servitudes y contribuent pour $\frac{1}{490}$ ou 39,000 francs. en supposant que le revenu cadastral de ces 6,000 hectares soit en moyenne égal à la moyenne du pays entier. Cette supposition ne s'écartera guère de la vérité, car, s'il est vrai qu'il se rencontre peu d'habitations dans la zone maintenue, elle avoisine les villes : Anvers, Liège, Namur, Termonde, Diest, et l'on sait que les propriétés rurales se louent généralement en raison de leur proximité des villes

L'estimation du dommage à réparer, telle qu'elle est faite par le Gouvernement, ne s'écarte pas notablement du montant de la contribution foncière des propriétés dépréciées.

60,000 francs par an, estimation de la rente 4 p. %, équivaut à $10 \frac{30}{100}$ du revenu cadastral de ces immeubles, si 39,000 francs est leur charge foncière, soit $6 \frac{70}{100}$ de ce revenu.

45,000 francs, estimation de la rente 3 p. %, équivaut à $7 \frac{75}{100}$ du revenu cadastral, et n'excède que de 1 p. % le montant de la contribution foncière.

Le revenu cadastral étant inférieur au revenu réel, l'indemnité, dans l'hypothèse d'une rente 3 p. %, supposerait un dommage moyen de 5 à 6 p. % de la valeur des immeubles grevés de servitudes. Il est impossible d'évaluer plus bas le préjudice moyen occasionné par l'interdiction de bâtir

Réduite à ces proportions, l'indemnité est incontestablement équitable, car nul ne peut vouloir que $\frac{1}{490}$ du pays supporte, dans l'intérêt général, sans compensation, une lourde charge dont les $\frac{489}{490}$ sont exempts.

Quant à l'évaluation même, faite par le Gouvernement, nous croyons qu'on peut y avoir toute confiance.

Le budget des voies et moyens pour 1872 évalue le produit de l'impôt foncier

à 20,660,000 francs, dont $\frac{1}{490}$ donne 42,163 francs; soit, en chiffres ronds, 42,000 francs.

Cet impôt devant être, à partir de 1872, de 7 p. % du revenu cadastral, 1 p. % de ce revenu égale 6,000 francs, et le revenu cadastral entier des propriétés grevées de servitudes serait de 600,000 francs.

60,000 francs, produit de la rente 4 p. %, donnerait 10 p. % de ce revenu; 45,000 francs, produit de la rente 3 p. %, donnerait 7 $\frac{1}{2}$ p. c.

Mais, comme il faut admettre que le revenu réel dépasse sensiblement le revenu cadastral, 45,000 francs ne donnent que 5 p. % du revenu réel, ce qui porte le revenu des propriétés grevées de servitudes à 900,000 francs, et leur valeur à 30,000,000 de francs, en capitalisant la terre à 3 p. %.

Le rapport déposé le 10 février 1870, au nom de la section centrale chargée de l'examen d'une proposition d'indemnité pour les servitudes militaires, évalue (n° 81, page 40, *in fine*) à 20,000,000 de francs la valeur des immeubles grevés de servitudes militaires autour d'Anvers. Ce chiffre, pour 4,200 hectares, correspond à peu près à celui de 30,000,000 de francs pour la totalité, soit 6,500 hectares.

Les évaluations concordantes sont une garantie de vérité.

DISCUSSION DES ARTICLES.

ARTICLE PREMIER.

Pour faire mieux ressortir que cet article comprend les propriétés bâties aussi bien que les propriétés non bâties, il est décidé de substituer le mot « immeuble » au mot « terrain. »

Un membre fait remarquer que le prix de vente d'une propriété bâtie n'est pas ordinairement égal au coût de construction, et demande sur quelle base l'indemnité doit être réglée.

Il est évident, pour la section centrale, que c'est la valeur vénale de l'immeuble au moment de l'établissement de la servitude, qui doit servir de base à l'évaluation du dommage, et que jamais, dans aucun cas, le dédommagement ne peut égaler la valeur même de l'immeuble : pour éviter toute équivoque, la section centrale décide, à l'unanimité, de substituer les mots « dépréciation soufferte au moment de l'établissement de la servitude » à ceux de « dommage souffert. »

Sur la proposition d'un membre, la section centrale décide encore de remplacer le mot « forteresse, » qui pourrait être compris dans un sens trop restreint, par l'expression plus générale de : « ouvrages de fortification. »

ART. 2.

La section centrale est unanimement d'avis que l'indemnité par annuités est, à tous égards, des divers systèmes le meilleur; il offre seul l'immense avantage d'éviter toute difficulté à l'extinction de la servitude.

Le paiement en capital du montant du dommage subi quand la servitude commence, devrait avoir pour corollaire le remboursement obligé de ce même capital lorsqu'elle prend fin, autrement l'indemnité perdrait son caractère de

dédommagement et dégénérerait en gratification ; mais alors aussi surgiraient des difficultés sans nombre, des contestations même au sujet de la personne du débiteur, du recours à exercer par le propriétaire contre son vendeur, du changement de valeur de la propriété ; l'insolvabilité, la gêne même du débiteur suffirait pour conduire à l'expropriation forcée.

Maintiendrait-on, après la démolition des ouvrages de fortification devenus inutiles, la servitude, uniquement en vue d'obliger les propriétaires qui voudraient s'en affranchir, à restituer ce qu'ils auraient reçu à titre d'indemnité ? Ce serait une mesure à un certain point odieuse, en tout cas peu digne, et le plus souvent inefficace.

Le système de la rente représentant l'intérêt du capital de l'indemnité, est évidemment celui qui concilie le mieux les intérêts de l'État et des propriétaires grevés.

Toutefois, la section centrale estime que le taux de la rente, fixé par le projet de loi à 4 p. %, est trop élevé, et, précisément parce que la dépréciation à réparer s'applique exclusivement à des propriétés foncières ; elle décide, à l'unanimité, qu'il y a lieu de porter ce taux à 3 p. %.

Un membre suppose qu'un immeuble bâti soit en parfait état, et auquel il semble que la servitude militaire n'impose aucun dommage ; il demande si, avec le système de la rente, l'indemnité en ce cas ne devient pas un cadeau ? Il lui a été répondu, et la section centrale est d'avis que toute construction frappée de servitude subit une dépréciation, ne fût-ce que parce que le propriétaire ne peut augmenter ses constructions. L'indemnité sera due, mais les experts d'abord, le tribunal ensuite, la fixeront selon les circonstances. La rente sera très-faible dans l'exemple proposé.

Après avoir décidé de faire un léger changement de rédaction en substituant le présent au futur, la section centrale adopte l'art. 2.

ART. 3.

Un membre demande ce qui arriverait si, lorsque des travaux de fortification seront exécutés, le Gouvernement négligeait de déterminer par un arrêté le moment où les servitudes prennent naissance ? La section centrale estime qu'il ne saurait y avoir de doute et que dans ce cas les servitudes n'existeraient pas.

A une autre question il est répondu que la déchéance, prononcée par le dernier paragraphe de l'article, est évidemment aussi applicable aux mineurs et autres incapables.

Un membre trouve que la lettre chargée à adresser au domicile des intéressés, ne donne pas des garanties suffisantes. La section centrale ne partage pas cet avis, puisqu'il ne s'agit là que d'une précaution surabondante ; toutefois et à l'exemple de ce qui est prescrit pour les chemins vicinaux, elle décide d'ajouter au deuxième paragraphe de l'article : « Le dépôt sera annoncé dans un journal de la province, de l'arrondissement ou de la localité s'il en existe. »

ART. 4.

Le second paragraphe de cet article donne à l'art. 1^{er} un effet rétroactif : les

propriétaires qui sont déjà grevés aujourd'hui de servitudes militaires, seront également indemnisés à l'avenir du dommage qu'ils ont souffert lors de l'établissement de la servitude. Il serait en effet inique et même dérisoire d'excepter des bénéfices de la loi ceux qui continuent à subir les servitudes militaires établies antérieurement à la loi proposée; celle-ci n'aurait même plus de raison d'être, car, comme le dit l'exposé des motifs, il ne sera vraisemblablement plus créé de nouvelles servitudes militaires de quelque importance.

Mais il importe de ne pas se méprendre sur la portée de cet effet rétroactif : rien ne pourra être réclamé du chef d'annuités antérieures à la promulgation de la loi en discussion; l'État ne sera point astreint à payer la rente afférente aux années écoulées. Pour éviter toute équivoque, la section centrale décide de rédiger ce paragraphe comme suit : « Les propriétaires d'immeubles actuellement grevés » de servitudes militaires auront également droit d'obtenir pour l'avenir, à titre » d'indemnité, une rente proportionnée à la dépréciation soufferte lors de la » constitution de la servitude; ils seront déchus de ce droit s'ils n'ont pas intenté » une action en justice un an après l'affichage et le dépôt des plans. »

ART. 5.

Le mot « établissement » est substitué à celui de « création. »

Le projet de loi, modifié comme il est dit dans ce rapport, est ensuite adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,
L. DRUBBEL.

Le Président,
THIBAUT.

— 000 —

PROJETS DE LOI.

PROJET DU GOUVERNEMENT.

ARTICLE PREMIER.

L'établissement d'une servitude militaire donne au propriétaire du terrain grevé le droit d'obtenir une indemnité proportionnée au dommage souffert.

Néanmoins, si l'établissement de la forteresse qui engendre la servitude a produit, d'autre part, une plus-value au profit de tout ou partie de la propriété, le propriétaire n'obtiendra d'indemnité que s'il éprouve un préjudice, après compensation des plus et moins-value.

ART. 2.

L'indemnité consistera en une rente annuelle représentant l'intérêt à 4 p. % d'un capital égal à la diminution de valeur que la servitude fait subir à la propriété.

Cette rente sera inséparable de la propriété et se compensera avec l'impôt foncier à due concurrence. En cas de division de la propriété, la rente se divisera dans la même proportion que l'impôt foncier.

Les arrérages en seront servis aussi longtemps que durera la servitude.

ART. 3.

Un arrêté royal détermine le moment où les servitudes militaires prennent naissance et les polygones qui sont exceptés de la zone asservie ; cet arrêté sera, dans la quinzaine de sa publication, et restera,

PROJET DE LA SECTION CENTRALE.

ARTICLE PREMIER.

L'établissement d'une servitude militaire donne au propriétaire de l'immeuble grevé, le droit d'obtenir une indemnité proportionnée à la *dépréciation soufferte au moment de l'établissement de la servitude.*

Néanmoins, si l'établissement d'ouvrages de fortification qui engendrent la servitude a produit, d'autre part, une plus-value au profit de tout ou partie de la propriété, le propriétaire n'obtiendra d'indemnité que s'il éprouve un préjudice, après compensation des plus et moins-values.

ART. 2.

L'indemnité *consiste* en une rente annuelle représentant l'intérêt à 3 p. % d'un capital égal à la diminution de valeur que la servitude *aura* fait subir à la propriété.

Cette rente *est* inséparable de la propriété et se *compense* avec l'impôt foncier à due concurrence. En cas de division de la propriété, la rente se *divise* dans la même proportion que l'impôt foncier.

Les arrérages en *sont* servis aussi longtemps que *dure* la servitude.

ART. 3.

(Comme ci-contre.)

PROJET DU GOUVERNEMENT.

pendant trois mois, affiché à la porte de la maison communale dans les communes sur le territoire desquelles le rayon asservi s'étend.

Le plan de la zone asservi sera à la même époque et restera pendant le même temps déposé au secrétariat de ces communes.

Les propriétaires des parcelles atteintes par la servitude en recevront avis par lettre chargée adressée à leur domicile; ils auront six mois à partir de cet avis pour faire valoir leurs droits; ce délai expiré, aucune demande ne sera plus recevable.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

ART. 4.

Dans les six mois de la publication de la présente loi, l'État fera connaître, en suivant les modes de publicité par voie d'affiches et de dépôt des plans prescrits par l'art 3, les démarcations des zones de servitude conservées.

Les propriétaires de terrains actuellement grevés de servitudes militaires ne seront déchus du droit d'obtenir à l'avenir, à titre d'indemnité, une rente proportionnée au dommage souffert lors de la constitution de la servitude, que pour autant qu'ils n'aient pas intenté une action en justice un an après l'affichage et le dépôt des plans.

ART. 5.

L'indemnité relative aux propriétés vendues après la création de la servitude ne pourra être réclamée que par les anciens propriétaires ou leurs héritiers, à moins qu'ils n'aient cédé, avec la propriété, leur droit à l'indemnité.

Si les ayants droit ne sont plus propriétaires, le titre de rente qui leur sera

PROJET DE LA SECTION CENTRALE.

A la suite du deuxième paragraphe ajouter : « *Le dépôt sera annoncé dans un journal de la province, de l'arrondissement ou de la localité s'il en existe.* »

DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

ART. 4.

(Comme ci-contre.)

Les propriétaires d'immeubles actuellement grevés de servitudes militaires auront également droit d'obtenir pour l'avenir, à titre d'indemnité, une rente proportionnée à la dépréciation soufferte lors de la constitution de la servitude; ils seront déchus de ce droit s'ils n'ont pas intenté une action de justice un an après l'affichage et le dépôt des plans.

ART. 5.

L'indemnité relative aux propriétés vendues après l'établissement de la servitude. (Le reste comme ci-contre.)

PROJET DU GOUVERNEMENT.

PROJET DE LA SECTION CENTRALE.

remis sera cessible et divisible en fractions qui ne pourront être inférieures à 20 francs de rente. Il mentionnera la propriété à laquelle il se rapporte.

ANNEXES.

N° 1.

*Etat indiquant l'étendue des terrains dégrevés de servitude militaire,
par suite du démantèlement des places fortes.*

DÉSIGNATION DES PLACES, FORTS, CITADELLES DÉMANTELÉS.	CONTENANCE.		
	HECTARES.	ARES.	CENTIARES.
Ostende	692	87	60
Nieuport	567	69	50
Gand (citadelle)	207	85	»
Audenarde	440	75	»
Ypres	554	70	»
Menin	346	57	»
Tournay	Ville	556	70
	Citadelle	509	50
Ath	585	70	»
Mons	614	40	»
Charleroi	Ville haute	505	51
	Id. basse	412	40
Namur (enceinte)	227	67	50
Dinant	195	56	»
Philippeville	285	40	»
Mariembourg	258	60	»
Huy	485	56	20
Bouillon	484	65	»
Anvers (ancienne enceinte)	579	40	»
TOTAL	6,552	»	50

N° 2.

État indiquant par place ou fort, citadelle, etc., la superficie des terrains occupés par les fortifications.

DÉSIGNATION DES PLACES, FORTS OU CITADELLES.	CONTENANCE						TOTAUX par PLACE			Observations.	
	EN TERRAINS.			EN BATISSES.			H.	A.	C.		
	H.	A.	C.	H.	A.	C.					
Anvers : Enceinte	428	51	44	14	21	1	442	72	45	On a compris dans les terrains de l'enceinte ceux qui ont été acquis pour prolonger l'enceinte jusqu'à l'Escaut, et l'on n'a pas, d'autre part, tenu compte des terrains de la citadelle du Sud qui doivent être livrés prochainement à M. le docteur Strousberg.	
— Batterie au nord de la place	1	81	52	»	2	87	1	84	39		
— Citadelle du Nord	106	39	7	»	81	96	107	21	3		
— Fortin de Deurne	14	50	33	»	46	5	14	96,	38		
— Lunette de Deurne	5	40	39	»	»	»	5	40	39		
— — d'Hoboken	3	99	89	»	x	»	3	99	89		
— Camp retranché, fort n° 1	32	81	41	1	51	13	34	32	54		
— — n° 2	31	99	76	1	54	90	33	54	66		
— — n° 3	32	65	86	1	99	25	34	65	11		
— — n° 4	31	78	26	1	74	72	33	52	98		
— — n° 5	34	77	37	1	57	60	36	34	97		
— — n° 6	32	61	99	1	51	84	34	13	83		
— — n° 7	30	62	36	1	67	3	32	29	39		
— — n° 8	31	29	95	1	68	64	32	98	59		
— Tête de Flandre	31	20	98	»	69	73	31	99	71		
— Fort d'Austruweel	8	85	30	»	5	65	8	90	95		
— de Burght	11	74	14	»	4	77	11	78	91		
— — Liefkenshoeck	15	43	74	»	31	99	15	75	73		
— — Lillo	21	13	43	»	32	49	21	45	92		
— — S ^{te} -Marie	55	10	6	»	45	53	55	55	59		
— — La Perle	10	90	93	»	»	»	10	90	93		
— — S ^{te} -Philippe	16	57	50	»	»	»	16	57	50		
— — Cruybeke	34	65	5	»	»	»	34	65	5		
— — de Zwyndrecht	43	92	30	»	»	»	43	92	30		
— Digue défensive	22	13	52	»	»	»	22	13	52		
— Fort de Merxem	37	43	35	»	»	»	37	43	35		
— Ville (enceinte)	85	85	48	»	25	27	86	10	75		
Diest. { Citadelle	28	86	76	»	97	28	29	84	4		
— Léopold-fort	8	54	76	»	8	19	8	62	95		
Liège. { Citadelle	25	55	77	1	39	40	26	95	17		
— Chartreuse	42	90	23	»	95	55	43	85	78		
Namur (citadelle)	63	66	8	2	32	20	65	98	28		
Termonde (enceinte)	60	74	9	2	94	65	63	68	74		
TOTAUX	1421	52	7	39	59	70	1481	11	77		