

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 27 AVRIL 1910.

Projet de loi relatif à des aliénations d'immeubles domaniaux ().

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA SECTION CENTRALE ⁽²⁾, PAR **M. CARTON DE WIART.**

MESSIEURS,

Ce projet, déposé le 13 avril 1910, comporte :

- 1° L'approbation de six contrats relatifs à des aliénations d'immeubles domaniaux ;
- 2° L'autorisation de louer des biens de même nature.

I.

Le premier de ces six contrats est un acte du 12 juillet 1909, suivant lequel l'État cède gratuitement à la commune d'Auderghem des terrains d'une contenance de 36 ares 40 centiares, situés en cette localité entre l'avenue de la Forêt, le boulevard du Souverain, le détournement de la chaussée d'Auderghem à Woluwe-Saint-Pierre et la Woluwe.

Une question a été posée dans l'une des sections :

Question.

« A quelle destination la commune d'Auderghem compte-t-elle affecter les 36 ares 40 centiares que l'État lui abandonne et qui devaient servir à l'emplacement d'une usine d'épuration? »

(1) Projet de loi, n° 161.

(2) La Section centrale, présidée par M. HARMIGNIE, était composée de MM. WAUWERMANS, VEKEMANS, BÓVAL, GRAVIS, GILLES DE PELICHY et CARTON DE WIART.

Réponse.

« La commune affectera probablement le terrain à l'usine d'épuration. Sinon, elle aurait le droit d'en tirer le parti qui lui conviendrait, mais à charge de se procurer un autre emplacement pour ladite usine. »

Il est à remarquer que si l'acte qualifie la cession faite par l'Etat de « gratuite », elle impose à la commune d'Auderghem des charges très précises : notamment la construction d'un égout collecteur boulevard du Souverain et l'épuration des eaux de cet égout, indépendamment de certaines renonciations prévues à l'article 3 du contrat.

Cet acte a été approuvé à l'unanimité par la Section centrale. Celle-ci exprime le vœu que l'usine d'épuration soit construite de façon à ne pas gêner ce quartier nouveau, qui constitue une des plus belles promenades des environs de la capitale.

II.

La Section centrale a aussi approuvé à l'unanimité l'acte du 9 février 1910, contenant la vente à la Société anonyme du Chemin de fer industriel du port de Vilvorde, Usines Duché à Haren et extensions, moyennant le prix de fr. 8,613.84, d'un terrain de 14 ares 35 centiares 64 dix-milliaires, situé à Neder-over-Heembeek, tenant à la digue orientale du canal maritime de Bruxelles au Rupel et cadastré section A, partie du n° 133A;

L'examen des plans a convaincu la Section centrale que le prix de fr. 8,613.84 pour la contenance de 14 ares 35 centiares, peut être accepté, la forme triangulaire de la parcelle acquise lui enlevant une partie de sa valeur vénale.

III.

L'Etat, voulant désencombrer, particulièrement pendant la période de la prochaine exposition, la partie étroite de l'avenue Louise comprise entre la porte Louise et la place Stéphanie, a décidé d'établir une nouvelle jonction entre le boulevard de Waterloo et ladite avenue, par la rue De Joncker.

Cette jonction constitue un expédient qu'il est permis de trouver médiocre, soit au point de vue des facilités de la circulation, soit au point de vue esthétique. La nouvelle jonction, qui est très étroite, se présente de guingois à la rencontre de l'avenue Louise et de la chaussée de Charleroi. Elle a mis à nu deux pignons qui en dessinent irrégulièrement l'entrée.

Une question a été posée à ce sujet par la Section centrale.

Question.

« I. — Pour quel prix l'Etat a-t-il acquis les terrains nécessaires à la jonction entre la chaussée de Charleroi et le boulevard de Waterloo ? »

» II. — Quelle a été la dépense totale de ce travail ?

» III. — A combien peut-on évaluer le coût que représenterait l'expropriation des maisons qui subsistent entre la nouvelle rue et la rue du Bosquet ? »

Réponse.

« I. — Le percement de la rue a nécessité l'acquisition de six propriétés *bâties* qui ont coûté 737,500 francs.

» II. — Les travaux de voirie ont été adjugés pour la somme de fr. 51,947.30. La dépense totale est donc de fr. 789,447.30.

» III. — L'estimation de ces maisons n'a pas été faite et ne présente aucun intérêt au point de vue de l'État. »

La Section centrale fait toutes ses réserves au sujet du dernier alinéa de la réponse. L'expropriation des quelques immeubles qui forment aujourd'hui ilot entre la rue du Bosquet et la nouvelle jonction assurerait en tout cas à cette jonction un aspect moins fâcheux.

Quant au prix des excédents qui ont été vendus par l'État, avec certaines conditions très sages, à MM. Pepermans, Jamar et Versé, il résulte des actes produits que les ventes ont été consenties à raison de 130, 100 et 75 francs le mètre carré. « Ces prix, dit l'Exposé des motifs, fixés en tenant compte de la configuration des terrains et de l'usage qu'on peut en faire, sont très avantageux pour l'État. »

Un des membres de la Section centrale a émis l'avis que le prix de 75 francs était inférieur à ce qu'eût donné la vente publique. Mais un examen attentif de la configuration de la parcelle cédée à ce prix et des charges consenties par l'acquéreur a amené les autres membres de la Section centrale à une conclusion opposée. Il est à noter que la vente faite à M. Versé, par l'acte du 12 février 1910, impose à cet acquéreur l'obligation de construire un mur de façade ou tout au moins un mur de clôture à cachet décoratif, dans les trois mois à dater de la délivrance effective du terrain. A ce jour, il n'y a en cet endroit qu'une palissade.

Les actes ont été approuvés par 4 voix contre 1.

IV.

A l'unanimité, la Section a approuvé le contrat du 17 mars 1910, portant cession par l'État à la Société anonyme « La Brugeoise » d'un terrain de 76 ares 66 centiares, situé à Saint-Michel-lez-Bruges, en échange d'une parcelle de 31 ares 87 centiares, sise en la même commune, et moyennant une soulte de fr. 6,448.50 au profit du Trésor.

Cet échange, étant donnée la configuration des parcelles, paraît avoir été réalisé dans des conditions satisfaisantes.

V.

Il en est de même de l'acte du 26 mars 1910, contenant vente à la Société anonyme des Produits chimiques de Laeken d'un terrain de 934 mètres carrés 13 décimètres carrés, situé rue du Rupel, à Schaerbeek, moyennant le prix de fr. 14,011.95.

VI.

Aucune observation n'a été formulée au sujet de la convention du 9 avril 1910, ayant pour objet la cession à M. Gaston Roelandts, moyennant le prix de fr. 23,387.40, d'une bande de terrain contenant 1,169 mètres carrés 37 décimètres carrés, située à Schaerbeek, le long du boulevard de Grande Ceinture, entre la rue bordant la plaine du Tir national et le chemin des Quatorze Bonniers.

Par l'article 2 du projet, le Gouvernement demande à la Chambre d'autoriser le Ministre des Finances à renouveler le bail des terrains de l'hippodrome de Boitsfort, aux conditions actuelles et pour une durée de dix-huit ans.

L'Exposé des motifs rappelle à ce propos que, suivant acte du 30 août 1875, le Gouvernement a loué, en vue de l'établissement de l'hippodrome de Boitsfort, un terrain de 31 hectares 37 ares 02 centiares pris dans la forêt de Soignes; ce bail a été consenti pour un terme de vingt-sept années, moyennant un fermage annuel de 150 francs l'hectare. En 1878, une contenance de 4 hectares 55 ares 86 centiares a été réunie à la forêt.

Par acte du 20 novembre 1901, un nouveau bail a été conclu pour une durée de neuf années expirant le 31 août 1911.

Aux termes d'une convention du 22 avril 1907, il a été loué, pour l'allongement de la piste, une contenance supplémentaire de 1 hectare 68 ares 58 centiares. Cette location, qui expirera également le 31 août 1911, a été consentie aussi moyennant un fermage de 150 francs l'hectare.

Aujourd'hui, la surface totale utilisée pour l'hippodrome est donc de 28 hectares 49 ares 72 centiares.

Une question a été posée par la Section centrale :

Question.

« La contenance de 4 hectares 55 ares 86 centiares réunie à la forêt en 1878 est-elle entièrement reboisée? »

» Est-elle libre d'accès pour la population comme le reste de la forêt? »

» Pourquoi le terme du nouveau bail est-il de dix-huit années et non de neuf années comme lors du renouvellement du 20 novembre 1901? »

Réponse.

« La contenance de 4 hectares 55 ares 86 centiares n'avait jamais été déboisée et elle était restée libre d'accès pour la population. Mais l'allongement de la piste, réalisé en 1907, occupe une partie de cette contenance; le surplus, ainsi que les chemins, reste libre d'accès en dehors des jours de courses.

» C'est à la demande de la Société organisatrice des courses que la durée du nouveau bail serait fixée à dix-huit ans; ce terme a déjà été admis par la Législature pour la location de l'hippodrome et de la ferme de Groenendaël (art. 2, 1^o de la loi du 19 mai 1906). »

La Section centrale est d'avis que les pouvoirs publics se sont montrés trop généreux jusqu'à ce jour lorsqu'il s'est agi de céder ou de louer des parties importantes de la forêt de Soignes pour y établir des entreprises qu'il eût été possible d'établir ailleurs. Tel a été le cas pour les deux champs de courses et surtout pour la piste d'entraînement de Groenendaël.

L'honorable M. Schollaert a fait, à la Chambre, le 2 juillet 1909, des déclarations catégoriques en ce qui concerne l'intégrité de la forêt de Soignes. Ces déclarations ont reçu le meilleur accueil de la part de la Chambre et de l'opinion publique. Nous devons donc ne consentir qu'avec la plus grande prudence toute atteinte portée à cette admirable forêt.

La Section centrale ne va pas jusqu'à demander que l'État renonce à louer l'hippodrome de Boitsfort à la Société des courses et restitue à la forêt les 28 hectares qui lui ont été pris. La modicité évidente de la redevance de 150 francs à l'hectare peut se justifier par le motif que la Société des courses de Boitsfort ne poursuit pas un but de lucre. Mais, quant à la durée de dix-huit ans que prévoit le nouveau bail, nous ne pouvons vraiment pas admettre comme décisif le motif qu'invoque le Gouvernement, c'est-à-dire la demande de la Société des courses. C'est pourquoi, étant donné d'ailleurs que le bail actuel n'expirera que le 31 août 1911, la Section centrale a décidé à l'unanimité qu'il n'y avait pas lieu d'accorder l'autorisation sollicitée.

L'ensemble du projet a été voté par toutes les sections.

C'est à l'unanimité que la Section centrale a l'honneur de vous en proposer l'adoption, moyennant suppression de l'article 2.

Le Rapporteur,

H. CARTON DE WIART.

Le Président,

ALP. HARMIGNIE.

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 27 APRIL 1910.

Wetsontwerp betreffende vervreemdingen van onroerende domeingoederen ⁽¹⁾.

VERSLAG

NAMENS DE MIDDENAFDEELING ⁽²⁾ UITGEBRACHT DOOR
DEN HEER **CARTON DE WIART**.

MIJNE HEEREN,

Dit ontwerp, ingediend op 13 April 1910, bedoelt :

- 1° Goedkeuring van zes contracten betreffende vervreemdingen van domeingoederen ;
- 2° Machtiging tot het verhuren van dergelijke goederen.

I.

Het eerste dezer contracten is eene akte van 12 Juli 1909, waarbij de Staat aan de gemeente Audergem kosteloos afstaat gronden hebbende eene oppervlakte van 36 aren 40 centiares, in deze gemeente gelegen tusschen de Boschlaan, de Vorstenlaan, den verlegden steenweg van Audergem naar Sint-Pieters-Woluwe en de Woluwe.

In eene der Afdeelingen werd gevraagd :

Vraag.

« Welke bestemming is de gemeente Audergem van plan te geven aan

(1) Wetsontwerp, n° 161.

(2) De Middenafdeeling, voorgezeten door den heer HARMIGNIE, was samengesteld uit de heeren WAUWERMANS, VEREMANS, BÉVAL, GRAVIS, GILLES DE PELICNY en CARTON DE WIART.

de 36 aren 40 centiares die de Staat haar afstaat en die moesten dienen tot eene zuiveringsfabriek ? »

Antwoord.

« De gemeente zal waarschijnlijk den grond bestemmen voor de zuiveringsfabriek. Zooniet zou zij het recht hebben, er het nut uit te trekken dat haar belijft, doch op last van een anderen grond aan te schaffen voor gemelde fabriek. »

Er dient te worden aangemerkt dat, zoo de akte den afstand door den Staat « kosteloos » heet, zij toch de gemeente Audergem wel bepaalde lasten oplegt, namelijk het bouwen eener hoofdriool onder de Vorstenlaan en de zuivering van het water dezer riool, onverminderd zekere verza-kingen voorzien bij artikel 3 van het contract.

Deze akte werd door de Middenafdeeling eenparig goedgekeurd. Zij drukt den wensch uit dat de zuiveringsfabriek derwijze worde gebouwd dat zij deze nieuwe wijk niet schaadt, die eene der mooiste wandelingen is in de omstreken der hoofdstad.

II.

De Middenafdeeling keurde ook eenparig goed de akte van 9 Februari 1910, houdende verkoop, aan de Naamlooze Vennootschap van den Nijverheidsspoorweg der haven Vilvoorden, Fabrieken Duché te Haren en uitbreidingen, mits den prijs van fr. 8,613.84, van een grond groot 14 aren 33 centiares 64 tienduizendsten van are gelegen te Neder-over-Heembeek, palende aan den Oostdijk van het havenkanaal van Brussel naar den Rupel en kadastraal bekend sectie A, gedeelte van n^o 433A.

Het onderzoek der plans gaf de Middenafdeeling de overtuiging, dat de prijs van fr. 8,613.84 voor eene oppervlakte van 14 aren 33 centiares kan worden aangenomen, daar de driehoekige vorm van den aangekochten grond zijne koopwaarde vermindert.

III.

Ten einde, inzonderheid gedurende het tijdperk der Tentoonstelling, voorziening te treffen tegen het drukke verkeer in het enge gedeelte der Louizalaan begrepen tusschen de Louizapoort en de Stephaniaplaats, heeft de Regeering besloten, tusschen de Waterloolaan en bovengemelde laan, eene nieuwe verbinding langs de De Jonckerstraat tot stand te brengen.

Deze verbinding is een lapmiddel dat men middelmatig mag heeten, met het oog hetzij op het gemak van het verkeer, hetzij op de esthetiek. De nieuwe verbinding, die zeer eng is, geeft schuins op het kruispunt van de Louizalaan met den steenweg op Charleroi. Zij ontbloot twee gevels die den ingang der straat zeer onregelmatig ontsieren.

Daaromtrent stelde de Middenafdeeling de volgende vraag :

Vraag.

« I. — Tegen welken prijs kocht de Staat de noodige gronden voor de verbinding tusschen den steenwég van Charleroi en de Waterloolaan ?

» II. — Hoeveel bedraagt de totale uitgaaf voor dit werk ?

» III. — Hoeveel raamt men de uitgaaf voor de onteigening der huizen tusschen de nieuwe straat en de Bosquetstraat ? »

Antwoord.

« I. — Het doortrekken der straat vergde den aankoop van zes huizen, die 737,500 frank hebben gekost.

» II. — De werken van bestrating werden aanbesteed voor de som van fr. 54,947.30. De totale uitgaaf bedraagt dus fr. 789,447.30.

» III. — Deze huizen werden niet geschat; het had geen belang voor den Staat. »

De Middenafdeeling maakt alle voorbehoud over het laatste lid van dit antwoord. De onteigening van eenige huizen, die thans nog bestaan tusschen de Bosquetstraat en de nieuwe verbinding, zou in elk geval een beter uitzicht geven aan deze verbinding.

Wat betreft den prijs der overhoeken die, mits zekere welbedachte voorwaarden, door den Staat werden verkocht aan de heeren Pepermans, Jamar en Versé, blijkt uit de overgelegde akten dat de verkoop geschiedde tegen 130, 100 en 75 frank den vierkanten meter. « Deze prijzen, zegt de Memorie van Toelichting, bij welker bepaling rekening is gehouden met den vorm der perceelen en met het gebruik waartoe zij aangewend kunnen worden, zijn voor den Staat zeer voordeelig. »

Een der leden van de Middenafdeeling meende dat de prijs van 75 frank lager was dan wat men zou hebben verkregen bij openbare veiling. Doch een aandachtig onderzoek van den vorm van het tegen dien prijs verkochte perceel, alsmede van de lasten door den koper op zich genomen, leidde de overige leden der Middenafdeeling tot het tegenovergesteld besluit. Er dient te worden aangemerkt dat de verkoop aan den heer Versé, bij akte van 12 Februari 1910, dezen koper de verplichting oplegt, een gevelmuur of althans een versierde afsluitingsmuur te bouwen binnen drie maanden na werkelijken afstand van den grond. Thans staat aldaar slechts een houten schutsel.

De akten werden goedgekeurd met 5 stemmen tegen 1.

IV.

De Middenafdeeling hechtte eenparig hare goedkeuring aan de overeenkomst van 17 Maart 1910, houdende afstand, door den Staat aan de Naam-

looze Vennootschap « La Brugeoise », van een grond, groot 72 aren 66 centiaren, gelegen te St-Michiels, bij Brugge, in ruil tegen een perceel van 31 aren 87 centiaren, gelegen te dier zelfde gemeente, en mits eene toegift van fr. 6,118.50 ten bate van den Staatsschat.

Uit hoofde van den vorm en de ligging der percellen, schijnt deze ruiling onder goede voorwaarden gedaan.

V

Hetzelfde geldt voor de akte van 26 Maart 1910, behelzende verkoop, aan de « Société anonyme des Produits chimiques de Laeken », van een grond van 934 vierkante meter 13 vierkante decimeter, gelegen Rupelstraat, te Schaarbeek, mits den prijs van fr. 14,011.95.

VI.

Geen aanmerkingen werden gemaakt aangaande de overeenkomst van 9 April 1910, hebbende ten doel het afstaan aan den heer Gaston Roelandts, mits den prijs van fr. 23,387.40, van eene strook gronds, groot 1,169 vierkante meter 37 vierkante decimeter gelegen te Schaarbeek, langs de groote Singellaan, tusschen de straat welke het plein der Nationale Schietbaan zoomt en den weg van de Veertien Bunders.

*
* *

Bij artikel 2 van het ontwerp, verzocht de Regeering de Kamer, den Minister van Financiën te machtigen om, onder de thans van kracht zijnde voorwaarden en voor eenen duur van achttien jaren, het huurcontract te vernieuwen van de gronden der renbaan van Boschvoorde.

De Memorie van Toelichting zegt daarover het volgende : « Volgens akte van 30 Augustus 1875, heeft de Regeering, met het oog op den aanleg van het renveld te Boschvoorde, een terrein verhuurd, groot 31 hectaren 37 aren 02 centiaren, genomen in het Soniëuwoud; het huurcontract werd aangegaan voor eenen termijn van zeven en twintig jaren, mits een jaarlijkschen pacht prijs van 150 frank de hectare. In 1878 is eene uitgestrektheid gronds van 4 hectaren 55 aren 86 centiaren bij het woud aangesloten geworden.

» Bij akte van 20 November 1901, is een nieuw huurcontract getroffen voor eenen duur van negen jaren, af te loopen den 31^e Augustus 1911.

» Luidens eene overeenkomst van 22 April 1907 is, voor de verlenging der renbaan, eene aanvullende oppervlakte verhuurd, omvattende 1 hectare 68 aren 58 centiaren. Deze verhuuring, welke insgelijks den 31^e Augustus 1911 zal afloopen, is ook mits eenen huurprijs van 150 frank de hectare aangegaan.

» Thans beslaat dus het renveld eene gezamenlijke oppervlakte van 28 hectaren 49 aren 74 centiaren. »

De Middenafdeeling stelde de volgende vraag :

Vraag.

« Zijn de 4 hectaren 55 aren 86 centiaren, in 1878 aangesloten bij het woud, geheel weder beplant met boomen ?

» Heeft de bevolking daartoe vrijen toegang gelijk tot de overige deelen van het woud ?

» Waarom is de termijn van de nieuwe pacht achttien jaar, en niet negen jaar, zooals bij de vernieuwing van 20 November 1904 ?

Antwoord.

« Het bosch op de 4 hectaren 55 aren 86 centiaren werd nooit uitgerooid en steeds bleef het toegankelijk voor het publiek. Doch de verlenging van de renbaan in 1907 beslaat een gedeelte van die oppervlakte; het overige, alsook de wegen blijven vrij toegankelijk buiten de dagen van wedrennen.

« Op aanvraag van de Maatschappij tot inrichting der wedrennen zou de pacht worden gebracht tot op achttien jaar; deze termijn werd reeds aangenomen door de Wetgevende Kamers voor de pacht van de renbaan en van de hoeve van Groenendaal (art. 2, 1^o, der wet van 19 Mei 1906). »

De Middenafdeeling is van gevoelen dat de openbare besturen tot heden al te mild waren bij het afstaan of verpachten van aanzienlijke gedeelten van het Soniënbosch ten behoeve van ondernemingen die men elders had kunnen plaatsen. Dit was het geval met beide renbanen en vooral met de oefeningsbaan te Groenendaal.

De heer Schollaert verklaarde stellig ter Kamer, op 2 Juni 1909, dat het Soniënbosch ongeschonden zou blijven. Deze verklaring werd goed onthaald door de Kamer en door de openbare meening. Slechts met de grootste omzichtigheid mogen wij dus toestemmen in eene beschadiging van dit prachtige bosch.

De Middenafdeeling vraagt niet dat de Staat de renbaan te Boschvoorde niet meer zou verpachten aan de Maatschappij voor wedrennen, noch dat hij aan het bosch de 28 hectaren zou teruggeven die er afgenomen werden. De lage huur van 150 frank per hectare kan gewettigd worden, doordien de Maatschappij voor wedrennen geene winst najaagt. Voor den termijn van achttien jaar, voorzien in de nieuwe pacht, kunnen wij echter de reden der Regeering niet beschouwen als afdoende, namelijk de aanvraag van de Maatschappij voor wedrennen. Daarom, gesteld overigens dat de huidige pacht slechts op 31 Augustus 1914 eindigt, kwam de Middenafdeeling eenparig tot het besluit dat er geen grond toe was om de aangevraagde machtiging te verleen.

. . .

Het ontwerp in zijn geheel werd door al de Afdeelingen goedgekeurd.

De Middenafdeeling heeft de eer, eenparig voor te stellen dat het ontwerp worde goedgekeurd, mits weglating van artikel 2.

De Verslaggever,

H. CARTON DE WIART.

De Voorzitter,

ALP. HARMIGNIE.

