

Chambre des Représentants

SESSION DE 1910-1911.

CONGO BELGE

Projet de décret approuvant une Convention conclue, le 21 février 1911, entre le Gouvernement du Congo belge et la Société « Lever Brothers Limited » et ayant pour objet la concession de terres à une société à constituer sous le nom de : « Société anonyme des Huileries du Congo belge » ⁽¹⁾.

Texte définitivement approuvé par le Conseil colonial ⁽²⁾.

Entre la COLONIE DU CONGO BELGE, représentée par M. J. Renkin, Ministre des Colonies, et

La SOCIÉTÉ LEVER BROTHERS, LTD, de Port-Sunlight, Angleterre, représentée par M. William Hesketh Lever, président du Conseil d'administration.

Sous la réserve de l'approbation du pouvoir législatif de la Colonie,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE PREMIER. — La Société Lever Brothers constituera, dans le délai de trois mois, à compter de la date de la publication du décret approuvant la présente convention, une société anonyme belge qui aura pour principal objet la fabrication d'huiles végétales et qui prendra le nom de : Société anonyme des Huileries du Congo belge. Cette société sera désignée ci-après par les mots : la Société. Le capital de ladite Société ne sera jamais infé-

(1) Texte primitif, n° 92.

(2) Le texte des amendements adoptés par le Conseil colonial est imprimé en *caractères italiques*.

rieur à vingt-cinq millions de francs. *Ce capital sera entièrement souscrit en espèces à la constitution de la Société.*

ART. 2. — La Société créera *et exploitera* dans chacune des régions indiquées à l'article 8 ci-dessus, enlans les six ans, à partir de la même date que ci-dessus, une hallerie dont la capacité sera suffisante pour traiter tous les fruits frais du palmier élaïs récoltés dans les terrains choisis conformément audit article 8, et au moins six mille tonnes de fruits frais par an.

La Société, par des travaux d'aménagement et de plantation, développera et étendra les palmeraies existantes et en créera de nouvelles.

ART. 3. — Les ouvriers adultes au service de la Société recevront un salaire qui ne sera pas inférieur à vingt-cinq centimes par jour. La ration journalière n'est pas comprise dans ce chiffre.

Si la Société conclut avec des indigènes des contrats en vertu desquels ceux-ci auront à lui livrer régulièrement des fruits, le prix minimum de ces derniers sera fixé de telle façon qu'un homme adulte puisse gagner commodément une somme au moins égale au salaire fixé ci-dessus par journée de huit heures employées à les récolter et à les porter jusqu'à l'endroit stipulé pour la livraison. A la demande du Commissaire de district compétent, le Gouverneur général *ou son délégué* pourra, après avoir entendu le Représentant de la Société, résilier d'office tout contrat de cette nature conclu pour un terme de plus de trois mois.

La Société s'efforcera de contribuer, dans la mesure de ces moyens, à la diffusion de la monnaie.

ART. 4. — La Société s'efforcera d'améliorer la condition des populations établies à proximité de ses usines et de leur assurer des soins médicaux. *Elle nommera, rétribuera et entretiendra un médecin au moins dans chacune des cinq régions visées à l'article 8, dans lesquelles la Société aura une ou plusieurs huileries.* Tout médecin employé par elle devra être agréé par la Colonie et avoir suivi des cours de médecine coloniale. Elle créera *et maintiendra*, d'accord avec le Gouvernement et sous son contrôle, au moins un lazaret et une école dans chacune des *cinq* régions où elle aura créé un ou plusieurs établissements conformément *aux stipulations de la présente convention*. L'enseignement ne pourra se faire que *dans une des langues nationales belges* ou en langue indigène.

ART. 5. — La Société achètera en Belgique le tiers au moins du matériel autre que celui qui sera fabriqué à Port-Sunlight ou selon les brevets ou secrets de fabrication appartenant à des agents de la Société Lever Brothers, et la moitié au moins des marchandises qu'elle importera dans la Colonie.

La moitié au moins du personnel blanc de la Société, instituteurs et médecins compris, sera de nationalité belge.

Les bateaux de la Société, qu'ils lui appartiennent en pleine propriété ou

qu'ils soient affrétés par elle pour un service régulier, auront leur port d'attache en Belgique; ils navigueront sous pavillon belge.

ART. 6. — Dans les régions prévues à l'article 8, la Société pourra établir, à ses frais, les routes, canaux, chemins de fer, télégraphes, téléphones et autres voies de transport ou de communication qu'elle jugera nécessaires à son exploitation ainsi que des quais, piers et embarcadères le long des cours d'eau. Les routes créées par la Société seront accessibles à tous, si les nécessités de l'exploitation ne s'y opposent point. Les fonctionnaires et agents du Gouvernement colonial pourront en tout temps employer les routes, chemins de fer, télégraphes, téléphones et autres voies, les quais, *piers* et embarcadères sans pouvoir toutefois imposer de ce chef des frais à la Société ni nuire à son exploitation. En temps de troubles ou de guerre, toutes les routes, chemins de fer, *télégraphes, téléphones* et autres voies *de transport ou de communication, les quais, piers et embarcadères* seront à la disposition de l'autorité militaire.

ART. 7. — Les embarcations de la Société sur le Congo et sur ses affluents suppléeront, aux risques et périls de la Colonie, aux services postaux de celle-ci, sans que la Société ait droit à aucune rémunération de ce chef; mais les transports de la Société ne pourront être ni hâtés ni retardés du chef du transport du courrier.

ART. 8. — La Colonie donne à bail à la Société des terres domaniales portant des palmiers élaïs situées autour et à moins de 60 kilomètres de chacun des cinq points suivants : Bumba sur le Congo, Barumbu sur le Congo, Lusanga sur le Kwilu, un point situé à 40 kilomètres au sud et sur méridien d'Ingende sur le Ruki, Basongo sur le Kasai.

Tous les baux relatifs auxdites terres expireront au plus tard le trente et un décembre mil neuf cent quarante-quatre.

La Société aura le choix de ces terres pendant un délai de dix années à dater de la publication visée à l'article premier, de la manière suivante :

Dans chacune des régions susdites où, à l'expiration de la sixième année, elle se sera conformée aux stipulations de l'article 2, elle pourra choisir des terres portant des palmiers élaïs, sans que la superficie globale des terres ainsi choisies puisse excéder soixante-quinze mille hectares dans cette région; elle sera déchue de tous droits dans les autres régions; dans celles de ces régions où, à l'expiration du délai de dix ans susdit, elle disposera d'un matériel suffisant pour traiter au moins quinze mille tonnes de fruits frais d'élaïs, la superficie maxima des terres sur lesquelles pourra s'exercer son choix sera portée de soixante-quinze mille à deux cent mille hectares. L'ensemble de toutes les terres ainsi choisies ne pourra toutefois pas dépasser sept cent cinquante mille hectares.

La superficie des lots choisis sera de deux cent cinquante hectares au moins, à l'exception des terrains destinés à recevoir des constructions. La

superficie de ces derniers pourra être inférieure à deux cent cinquante hectares.

Sous peine de déchéance, le choix devra être fait et les blocs convenablement marqués, sur le terrain, par des bornes provisoires, aux frais de la Société, dans les dix ans qui suivront la date de la publication prévue à l'article premier. La Société aura un nouveau délai de dix ans pour procéder à un bornage définitif.

En attendant qu'elle ait exercé son choix, la Société pourra s'établir provisoirement sur des terrains non grevés de droits de tiers, compris dans les régions prévues ci-dessus. Toutefois, le choix des blocs dans lesquels seront établies des constructions ou des plantations nouvelles devra être notifié au Commissaire de District endéans les six mois qui suivront l'appropriation.

ART. 9. — Pour chacun des blocs choisis, le bail prendra cours au premier janvier qui suivra la notification du choix au Commissaire de District. Le loyer sera de vingt-cinq centimes par hectare, payable par moitié et par anticipation le premier janvier et le premier juillet de chaque année.

A compter du premier janvier mil neuf cent trente-deux, la Société devra exporter annuellement des régions visées à l'article précédent, par un port de mer de la Colonie, au moins mille kilogrammes d'huile ou leur équivalent, à dire d'experts, en produits oléagineux, par cinquante hectares tenus à bail.

ART. 10. — Les baux conféreront au locataire :

1° Le droit de s'établir sur les terrains loués et d'y installer des habitations, magasins, usines et tous bâtiments à l'usage de la Société;

2° Le droit de récolter, de traiter et d'exporter notamment les produits oléagineux;

3° Le droit d'établir des cultures et des plantations quelconques, de faire des travaux d'irrigation et tous autres travaux d'aménagement; de faire de l'élevage de bétail et de volaille;

4° Le droit de couper du bois exclusivement pour son usage.

Il est entendu que les indigènes pourront récolter librement, pour leur propre compte, le caoutchouc, l'ivoire et le copal qui pourront se rencontrer sur les terres tenues à bail par la Société, conformément à l'article 8, ou reprises par elles, conformément à l'article 12, sans toutefois porter atteinte à ses plantations ni entraver l'exploitation des produits oléagineux.

ART. 11. — La Société aura l'usage gratuit du terrain domanial non bâti ni mis en culture pour l'établissement des routes, canaux, chemins de fer, télégraphes, téléphones, embarcadères, quais, piers et autres voies de transport ou de communication visés à l'article 6. Les projets de tracés devront être déposés au Commissariat du District. Le Commissaire du District pourra faire opposition à leur exécution totale ou partielle endéans

les trois mois suivant ce dépôt; dans ce cas, et endéans ce délai, il notifiera son opposition au Représentant de la Société dans la région en question et adressera un rapport motivé au Gouverneur général, auprès de qui la Société pourra en appeler.

Le Gouvernement pourra en tout temps *déclarer* d'utilité publique et *reprandre pour la Colonie* les routes, canaux, chemins de fer, télégraphes, téléphones, embarcadères, quais, piers et autres voies de transport ou de communication créées par la Société, en remboursant à celle-ci les dépenses d'établissement et la valeur du matériel, le tout à dire d'experts. La Colonie assumera, dès lors, la charge de leur entretien et de leur exploitation, sans que la Société puisse en souffrir un préjudice quelconque ni une augmentation de ses frais de transports.

En ce qui concerne les voies de transport et de communication visées ci-dessus, la Société ne pourra établir ni péage, ni service public qu'avec l'autorisation de la Colonie et aux conditions qu'elle déterminera.

ART. 12. — Au premier janvier mil neuf cent quarante-cinq, la Société sera déclarée propriétaire, dans les régions visées à l'article 8, sous les réserves indiquées par les dispositions qui suivent, de terrains qu'elle aura désignés avant cette date et à cette fin, parmi les lots qu'elle aura tenu à bail jusqu'à ce moment, à concurrence de quarante mille hectares pour chacune desdites régions, sans excéder une superficie globale de cent cinquante mille hectares. Elle aura toutefois la faculté d'acquérir, en outre *au même moment et aux mêmes conditions*, parmi lesdits lots, d'autres terrains, à raison de quatre hectares pour mille kilogrammes d'huile ou leur équivalent, à dire d'experts, en produits oléagineux, qu'elle aura exportés desdites régions, par un port de mer de la Colonie, au cours des cinq années précédentes.

L'ensemble des terres acquises en propriété ne pourra en aucun cas dépasser les sept cent cinquante mille hectares.

ART. 13. — Le droit de propriété conféré à la Société sera grevé d'une rente perpétuelle de vingt-cinq centimes par hectare, échéant par moitié le premier janvier et le premier juillet de chaque année.

A compter du premier janvier mil neuf cent quarante-cinq, la Société devra exporter annuellement des régions visées à l'article 8 par un port de mer de la Colonie, au moins mille kilogrammes d'huile ou leur équivalent, à dire d'experts, en produits oléagineux, par vingt-cinq hectares de terres dont elle sera propriétaire.

ART. 14. — Les terres devenues la propriété de la Société pourront être vendues ou louées par elle à des conditions approuvées par le Gouvernement; l'approbation ne sera refusée que si les conditions proposées sont préjudiciables aux intérêts de la Colonie. Toutefois, la Société versera au Trésor colonial, en cas de vente, la moitié du prix de vente, déduction faite de la valeur, à dire d'experts, des améliorations utiles, s'il y en a,

qu'elle aura faites au fonds ou, en cas de location, la moitié des loyers, à partir du moment où le total des loyers perçus par elle, déduction faite de toutes charges, aura atteint ladite valeur. Ladite valeur ne sera déduite du prix de vente que jusqu'à concurrence du montant dont la Société n'aura pas été remboursée par le produit de la location.

Les biens vendus seront dégrevés de la rente prévue à l'article 13.

ART. 15. — Les droits qui font l'objet de la présente convention sont accordés à la Société sous réserve des droits des tiers, indigènes et non-indigènes *et* conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 23 février 1910 sur la vente et la location des terres au Congo belge, pour autant que les présentes dispositions n'y dérogent pas.

ART. 16. — Indépendamment de la concession de terres qui forme l'objet principal de la présente convention, la Colonie s'engage à vendre à la Société, aux conditions de l'arrêté royal du 23 février 1910 sur la vente et la location des terres :

1° Un terrain d'environ cent mètres de largeur à la rive sur environ soixante de profondeur situé à Matadi parmi les terrains appartenant à la Colonie n'ayant pas une destination d'utilité publique, au prix de deux francs le mètre carré. La Société établira sur ce terrain un entrepôt avec dépendances et un quai ou pier. Les bateaux de la Colonie ou de l'État belge pourront aborder au quai ou pier établi par la Société, à la seule condition de ne pas entraver les opérations de la Société ;

2° Un terrain destiné au même usage et à la création d'un atelier de montage et de réparation de steamers, à Léopoldville, à Kinshasa ou à Dolo, d'une superficie de dix mille mètres carrés, au prix de un franc le mètre carré. Ce terrain aura au moins deux cents mètres de largeur à la rive ;

3° Un certain nombre d'emplacements pour dépôts de bois le long des rives du Congo et de ses affluents, au prix de un franc l'are. La Société pourra établir auxdits emplacements des quais et des piers.

Les terrains énumérés ci-dessus seront choisis par un représentant de la Société d'accord avec des délégués de la Colonie.

ART. 17. — A partir du premier janvier mil neuf cent seize, la Colonie pourra exiger que les bateaux de la Société transportent pour le compte de la Colonie, à la montée, des marchandises ni dangereuses ni explosibles, jusqu'à concurrence d'au moins un quart de leur capacité en poids ou en volume.

La Société pourra toutefois refuser l'embarquement des colis qui, par suite de leur destination, de leur poids ou de leur volume, pourraient occasionner aux vapeurs transporteurs un retard de plus de vingt-quatre heures par voyage.

Le tarif des frets de ces transports sera fixé de commun accord par le Ministre des Colonies et par la Société ; il ne pourra être supérieur à sept francs par tonne et par jour de navigation.

ART. 18. — Des mesures de police seront prises pour assurer la sécurité des agents de la Société et pour leur porter secours en cas de besoin.

ART. 19. — Le Ministre des Colonies pourra déléguer auprès de la Société un commissaire spécial, qui aura la faculté d'assister, avec voix délibérative, aux réunions du Conseil d'administration et d'examiner à tous moments, par l'inspection des livres, les opérations et la situation financière de la Société. La rémunération des services de ce délégué sera à la charge de la Société. Elle ne pourra comprendre, directement ni indirectement, un tantième sur les bénéfices de la Société.

ART. 20. — A compter du premier janvier mil neuf cent trente-deux, la Société pourra, en tout temps, résilier la présente convention moyennant préavis d'un an, en abandonnant à la Colonie ses terrains et ses immeubles tels qu'ils se trouveront à la date de la résiliation.

D'autre part, la Colonie pourra résilier la convention en tout temps si la Société persiste pendant un an, après avoir reçu un avertissement, à manquer à une des obligations mises à charge par la présente convention. L'avertissement devra être signifié par lettre recommandée au représentant de la Société au Congo et par huissier à son siège social en Belgique. La Société sera, dans ce cas, déchue de tous les droits que lui confère la présente convention. Ses terrains grevés de la rente, ses constructions, installations et plantations seront mis en vente publique, et le prix, déduction faite des frais, des sommes dues à la Colonie et, le cas échéant, des dommages-intérêts, en sera versé à la Société.

ART. 21. — La Colonie pourra, pour des considérations d'utilité publique, racheter, moyennant préavis de deux ans, les droits conférés par la présente convention, pour la première fois le premier janvier mil neuf cent cinquante et un, et ensuite à l'expiration de chaque période de vingt ans à compter de cette date, en payant à la Société la valeur, à dire d'experts, de ses terrains, grevés de la rente, constructions, installations, plantations et autres améliorations produites par l'action directe de la Société, augmentée d'une prime égale à vingt-cinq pour cent de ladite valeur.

De plus, la Colonie pourra, moyennant un préavis d'un an, pour la première fois le premier janvier mil neuf cent cinquante et un, et ensuite à l'expiration de chaque période de dix ans, reprendre *sans indemnité*, par blocs d'au moins cent hectares, sans que, de ce fait, les opérations de la Société puissent être entravées ni restreintes, des terres que la Société n'aurait ni utilisées, ni exploitées depuis deux ans.

D'autre part, la Société pourra, aux mêmes dates, sauf dans l'hypothèse visée au second alinéa de l'article précédent, renoncer à son droit de propriété sur des blocs de cent hectares au moins.

Les terres qui feront ainsi retour à la Colonie seront dégrevées de la rente.

ART. 22. — Dans les cas d'expertise prévus dans la présente convention, chacune des parties désignera un expert. En cas de désaccord entre les experts, ceux-ci pourront nommer un tiers expert pour les départager, faute de quoi ce tiers expert sera nommé par le tribunal compétent.

ART. 23. — La Société doit faire connaître au Gouverneur général les noms et domiciles de ses représentants au Congo.

ART. 24. — La Colonie s'engage à n'accorder aucun traitement différentiel au détriment de la Société ou à l'avantage d'une entreprise concurrente.

Fait en double exemplaire à Bruxelles le

