(N° 128.)

Chambre des Représentants.

Séance du 18 Mars 1884.

Approbation de conventions relatives à des échanges et à des cessions d'immeubles entre l'État et des particuliers.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

Messieurs,

J'ai l'honneur de soumettre aux délibérations de la Chambre des Représentants un projet de loi, portant approbation de divers contrats relatifs à des aliénations de biens domaniaux.

Ce projet se justifie par les considérations suivantes :

I.

Quelques parcelles contenues dans le plan général des emprises nécessaires à la construction des nouvelles installations maritimes à Anvers, ne doivent être incorporées dans le domaine public que pour une minime partie. L'expropriation n'en a donc pas été poursuivie.

D'autre part, l'État possède des excédents sans profondeur, compris entre l'alignement des quais et la limite de terrains appartenant aux propriétaires des parcelles prémentionnées. Ces terrains se trouvent ainsi séparés de la voie publique par des enclaves d'une superficie insuffisante pour pouvoir être utilisées séparément.

Cette double circonstance rendait nécessaires des arrangements entre l'État et les propriétaires riverains. Les négociations poursuivies dans ce but aboutirent aux accords suivants :

a. Mme Marie-Louise Wolfs, épouse de M. Huigens, Corneille-Louis, courtier à Anvers, cède à l'État un terrain de $1^{m2}.35$, situé au quai Van Dyck, estimé 405 francs, et reçoit en échange deux terrains domaniaux mesurant ensemble $17^{m2}.20$, au même lieu, évalués 5,160 francs.

Mme Huigens payera une soulte de 4,755 francs.

Une convention dans ce sens a été conclue le 2 octobre 1883.

b. Mme Eulalie-Jeanne Snyders, épouse de M. Pierre Van Gestel, sans profession à Anvers, reçoit une superficie de 6m².79 de terrains de l'État, d'une valeur de 2,037 francs, et abandonne en échange une parcelle de 0m².06, rue du Coude Tortu, estimée 18 francs. Elle payera une soulte de 2,019 francs.

Un acte a été réalisé en conséquence, le 22 octobre 1883.

c. M. André Nottebohm, propriétaire à Anvers, cède à l'État un terrain de 0m².29, au quai Plantin, estimé 87 francs, en échange d'autres, au même lieu, mesurant 17m².37, d'une valeur de 5,211 francs. Il payera une soulte de 5,124 francs.

Un contrat est intervenu le 20 février 1884 d'après ces bases.

Les valeurs ont été fixées d'après la base des prix de vente des terrains placés dans une situation analogue.

II.

M. Joseph Du Bois, propriétaire à Bruxelles, en érigeant des constructions sur un terrain situé à Anvers, rue Van Schoonhoven, a disposé sans droit d'une partie de mur d'un hangar du chemin de fer de l'État.

En principe, ce bâtiment dépendant du domaine public, la servitude ne pouvait être cédée. Mais le refus aurait entraîné la démolition de la maison de M. Du Bois, mesure dont les conséquences ont paru trop rigoureuses.

Le Département des Travaux publics a donc pensé que la situation pouvait être régularisée, sans préjudice pour l'État, au moyen de la cession à M. Du Bois, du droit de mitoyenneté, droit qui a été évalué à fr. 319-76 pour le terrain, et fr. 723-24 pour les constructions.

La cession a été réalisée pour le prix de 1,053 francs, par acte du 21 septembre 1882.

III.

La ville de Blankenberghe avait projeté l'établissement d'un marché public sur l'emplacement de la caserne de gendarmerie, dont elle se prétendait d'abord propriétaire.

L'instruction de l'affaire fit reconnaître que l'immeuble avait une origine domaniale et appartenait à l'État.

Tout en acceptant le fait, sous réserve, la ville, en vue de réaliser son projet, sollicita l'abandon gratuit de la caserne qui, selon elle, ne pouvait plus pour cause de vétusté rester affectée à sa destination.

En conformité des précédents, l'État fit la proposition de céder l'immeuble moyennant un prix égal à la moitié de la valeur à déterminer au moyen d'une expertise contradictoire.

L'administration provinciale, qui a pour obligation de pourvoir au casernement de la gendarmerie, demandait, de son côté, que l'État lui abandonnât le

prix de vente intégral, en considération des sacrifices qu'elle devait s'imposer pour la construction d'une nouvelle caserne : elle élevait d'ailleurs des prétentions du chef d'impenses effectuées à l'immeuble.

A la suite de nouvelles négociations et de l'engagement pris par la province de construire, à ses frais, la nouvelle caserne sur un terrain que la ville lui procurerait, il a été admis, de commun accord, que celle-ci payerait la valeur entière de l'immeuble domanial; que la province toucherait d'abord sur le prix, après justification suffisante, le montant de ses impenses, et que le surplus serait partagé par moitié.

Le droit de la province à une indemnité ayant été reconnu fondé, les experts en ont estimé le chiffre à 1,500 francs. La valeur du restant de la propriété a été fixée à 17,000 francs.

Une convention a donc été conclue le 6 septembre 1882, pour la cession à la ville moyennant le prix de 18,500 francs, revenant à la province à concurrence de 10,000 francs et à l'Etat pour le surplus ou 8,500 francs.

IV.

La loi du 28 juillet 1871, porte :

« ART. 1er. Le Gouvernement est autorisé à aliéner par voie d'adjudication » publique, les terrains des dunes dont la conservation n'est pas jugée nécessaire » pour la défense des côtes contre l'action de la mer.

» ART. 2. Par dérogation à la règle de l'adjudication publique tracée par » l'article précédent, les parties de ces *domaines* qui font l'objet de concessions » accordées par le Gouvernement et sur lesquelles il a été établi *des construc-* » *tions,* pourront être vendues de la main à la main, au profit des concession- » naires, moyennant un prix à déterminer dans un juste rapport avec le produit » des autres terrains de même origine et situation qui seront aliénés par voie » d'adjudication publique. »

Cette dernière disposition a été inspirée par un sentiment d'équité à l'égard des concessionnaires de parties de dunes qui, tout en réalisant une entreprise uniquement en vue de leur intérêt particulier, ont cependant accru, dans une proportion notable, la valeur des terrains domaniaux. On lit à ce sujet dans l'exposé des motifs de la loi :

« Pour ce qui concerne particulièrement les parcelles sur lesquelles des » constructions ont été élevées, *il est juste* que les concessionnaires actuels, *qui* » *ont contribué par leurs capitaux à l'augmentation de la valeur de la* » *propriété de l'État, soient admis à acquérir* le sol concédé, moyennant un » prix calculé d'après les résultats de l'adjudication publique des parcelles avoi- » sinantes. »

En exécution de la loi précitée, plusieurs aliénations avaient pu être consenties sans difficulté à divers concessionnaires de terrains situés à Blankenberghe et à Heyst, parce que des ventes publiques, déjà réalisées dans ces localités, fournissaient les éléments d'appréciation indiqués dans l'article 2 de la loi, pour la détermination des prix.

Mais il n'en était point ainsi pour les terrains d'Ostende où aucune vente

publique n'avait porté sur des parcelles qui pussent fournir des éléments de comparaison. On ne se trouvait donc plus dans les termes de la loi et il fallut, pour fixer les valeurs, recourir à une estimation par comparaison avec les prix de vente obtenus ou demandés, lors des reventes en détail effectuées par l'acquéreur des terrains que l'Etat avait vendus par le contrat du 10 mars 1874, approuvé le 25 du même mois.

Après ce travail d'évaluation, des négociations s'ouvrirent avec les intéressés et le Gouvernement présenta à la Chambre, dans la séance du 20 juin 1877 (*Documents parlementaires,* session de 1876-1877, n° 178), un projet de loi concernant la vente des terrains des concessions :

1°	Du pavillon des dunes estimé 92,000 francs, au prix de . . fr.	75,000
2°	De l'hôtel de la plage, estimé 107,700 francs, au prix de . .	87,800
3°	Du pavillon Beerbloek, estimé 105,500 francs, au prix de . .	86,000
4°	De l'hôtel de l'Océan, estimé 89,700 francs, au prix de . .	73,100
5°	Du cercle des bains, estimé 140,600 francs, au prix de . . .	114,600

Ces prix ont été déterminés d'après les estimations diminuées de fr. 18-50 p.%, taux qui correspond à la différence existant entre la valeur établie par l'Etat et l'offre faite pour le terrain du pavillon des dunes et acceptée à titre transactionnel.

La même mesure a été prise comme règle, afin de maintenir l'égalité des conditions entre tous les concessionnaires. Le Gouvernement a cru devoir accorder la diminution préindiquée, parce que, tout en laissant aux concessionnaires qui n'accepteraient pas son offre la faculté de faire déterminer par experts la valeur des terrains, il leur avait annoncé l'intention de réduire, dans une proportion à convenir, les chiffres qui résulteraient de l'expertise ; il n'était pas certain, d'ailleurs, que ces chiffres eussent atteint les prix qui étaient demandés.

La loi du 17 juillet 1877 a approuvé les contrats passés le 31 mai précédent pour les terrains n^os^ 1 et 2 ci-dessus et a autorisé la vente des trois autres parcelles. Pour ces dernières, des conventions ont été réalisées les 2 novembre et 7 décembre suivants, avec stipulation que les prix porteraient intérêt au taux de 4 ½ p. % l'an à partir du 1^er^ novembre de la même année.

Les acquéreurs ont, en outre, payé les fermages échus depuis le 1^er^ janvier 1868, date à laquelle la résiliation des baux avait été signifiée en prévision des mesures à prendre pour l'aliénation des terrains dépendant des dunes.

Indépendamment de ces cinq concessions, il en existait une sixième, comprenant une parcelle de 54 ares 41 centiares 92 milliares, sur laquelle le concessionnaire, M. Royon-Hertoghe, avait construit un pavillon-restaurant. Il y avait annexé une huîtrière.

La question de savoir si, pour un établissement de cette dernière nature les concessionnaires devaient bénéficier de la disposition inscrite dans l'article 2, avait été soulevée par la section centrale chargée de l'examen du projet de loi. M. le Ministre des Finances répondit : « Le terme construction doit être entendu

» dans un sens large, comprenant tous les établissements industriels, y compris » les huîtrières. »

La concession Royon-Hertoghe était donc, dans son ensemble, jugée susceptible d'être aliénée moyennant un prix proportionnel à ceux demandés pour les autres parcelles qui se trouvaient dans des conditions analogues.

Au moment de la présentation du projet de la loi du 17 juillet 1877, l'entente n'avait pu s'établir au sujet des conditions auxquelles les héritiers Royon-Hertoghe pourraient devenir acquéreurs. De nouvelles négociations n'eurent pas un meilleur résultat, et par exploit du 25 juillet 1877 l'État fut assigné devant le tribunal de Bruges, à l'effet de faire déterminer l'étendue du droit que confère aux intéressés l'article 2 de la loi du 28 juillet 1871 précitée, ainsi que le prix de la vente du terrain concédé.

Pendant le cours de l'instance, les représentants de M. Royon-Hertoghe en vinrent à offrir le prix de 115,630 francs pour *tous* les droits de l'État.

Cette offre fut soumise à une instruction régulière. Deux personnes compétentes, chargées de rechercher la valeur vénale au 1er novembre 1877 (1), ont obtenu, en opérant isolément, les résultats suivants :

La première, une estimation de	fr.	166,291 25
La seconde, — de		140,539 40
	fr.	306,830 65
D'où une moyenne de.	fr.	153,415 32
laquelle devait subir la réduction de 18.50 p. %		28,381 89
soit un prix réalisable de	fr.	125,000 »
(chiffres ronds) auquel il y a lieu d'ajouter :		
les intérêts à 4 1/2 p. % pendant cinq ans à partir du 1er novembre 1877, soit.		28,125 »
ce qui donne une somme totale de.	fr.	153,125 »

Les héritiers Royon devaient, en outre, le fermage à raison de 205 francs l'an du 1er janvier 1868 au 1er novembre 1877 ; mais ils avaient droit au remboursement d'une somme de 3,000 francs, consacrée par leur auteur à la construction de la digue-promenade.

Après discussion il y eut accord, toutes compensations faites, sur le prix total de 150,000 francs, payable un cinquième dans le mois de l'approbation de la convention et les quatre cinquièmes restants en dix ans, à raison de 12,000 francs par an, à charge de payer un intérêt de 4 1/2 p. % par an.

Une convention a été conclue le 16 octobre 1883.

V.

Le chemin de fer de Bruges à Blankenberghe et à Heyst se sépare de la ligne de Bruges à Ostende à 500 mètres environ du bâtiment des recettes de la station de

(1) Date adoptée pour les dernières conventions mentionnées ci-dessus.

Bruges ; il emprunte, à partir de ce point et jusqu'à la porte d'Ostende, l'ancien embranchement qui reliait la station de Bruges au bassin de commerce de cette ville. Cette partie de chemin de fer était anciennement exploitée par chevaux ; elle présente de nombreuses sinuosités et se trouve encaissée sur tout le parcours du rempart. Le raccordement des deux lignes se fait dans une partie de courbe.

Il résulte de cette situation défectueuse que les trains parcourant les deux lignes ne peuvent s'apercevoir avant d'arriver à la bifurcation ; c'est une disposition des plus dangereuses.

La convention intervenue le 1er août 1863 entre l'État et la Compagnie concessionnaire pour régler la circulation des trains sur les voies de l'État, stipule, en son article 6, qu'aussitôt que le Gouvernement le prescrira, la Compagnie établira une troisième voie entre le rempart et la station de Bruges, à l'effet de prolonger jusque dans celle-ci, et d'une manière indépendante de la ligne d'Ostende, la voie de l'embranchement du bassin.

D'un autre côté, l'amélioration du tracé de la ligne depuis la bifurcation jusqu'à la porte d'Ostende incombait incontestablement à la Compagnie concessionnaire.

Par la convention du 20 avril 1878, relative au rachat de la concession, l'État a libéré la Compagnie des obligations auxquelles elle avait encore à satisfaire en ce qui concerne la construction de la troisième voie. C'est à l'État aussi qu'est dévolu le soin d'améliorer le tracé de l'ancien embranchement du bassin.

Pour réaliser le projet que l'administration des chemins de fer a dressé en conséquence, il fallait emprendre une partie des terrains appartenant à la ville. Celle-ci, d'autre part, désirait obtenir les terrains de l'État qui seraient devenus disponibles pour y établir une voie carrossable.

L'administration communale s'étant ralliée au projet présenté par le Département des Travaux publics, une convention a été conclue le 18 juillet 1882, pour régler l'échange de ces terrains et déterminer les conditions dans lesquelles s'effectuerait le travail.

En ce qui concerne l'État, il est inutile d'insister sur ce que la réalisation du projet a permis d'établir la bifurcation de Blankenberghe dans les conditions de sécurité ordinaires.

Un passage à niveau est supprimé.

Enfin, la ville cède à l'État, en toute propriété, le terrain occupé aujourd'hui par la voie détournée.

Les avantages que retire la ville consistent d'abord dans la possibilité de pouvoir établir un boulevard convenable sur l'emplacement de l'ancienne ligne, ensuite dans l'amélioration des communications entre les deux parties du boulevard situées de part et d'autre du chemin de fer de Bruges à Ostende.

La convention met à la charge de l'État certains travaux dont l'ensemble donnera lieu à une dépense assez considérable, mais il est à considérer que si l'on n'avait pas exécuté le projet, l'État aurait été amené à faire, pour l'établissement de la troisième voie, une dépense notablement supérieure et évaluée à 40,000 francs environ. D'autre part, le coût du travail est en partie compensé au moyen de la surface plus grande de terrain cédée par la ville.

En résumé, la convention est avantageuse pour les deux parties.

VI.

MM. Capouillet et Normand avaient incorporé dans les jardins de leurs maisons situées rue des Ursulines à Mons et désignées au cadastre par les n°s 699^A et 700^A bis, une petite parcelle des terrains domaniaux provenant des anciennes fortifications.

L'État a obtenu la reconnaissance de son droit de propriété sur la parcelle usurpée, par deux jugements du tribunal de Mons, du 10 août 1876, qui admettent néanmoins MM. Capouillet et Normand à prouver des faits tendant à établir l'existence d'une servitude de passage dont l'exercice déprécierait sensiblement l'un des lots des terrains domaniaux susceptibles d'aliénation.

Le passage se pratique au moyen de portes ouvertes depuis plusieurs années dans les murs des jardins de MM. Capouillet et Normand, murs qui bordaient un chemin auquel la partie adverse prétendait attribuer le caractère ordinaire de voie publique urbaine.

Il était possible de soutenir que ces issues donnant accès sur les dépendances du domaine militaire, leur maintien, à défaut de titre, ne pourrait être que le résultat d'une tolérance. Mais la preuve de ce fait était difficile à cause des modifications apportées dans la disposition des lieux, depuis le moment où cette partie des ouvrages de la place a été supprimée pour l'établissement de la station du chemin de fer.

Dans ces conditions, il a paru que l'intérêt du Trésor commandait de régler le différend par voie transactionnelle.

Les négociations ont amené la conclusion d'un arrangement sur les bases indiquées dans la convention du 10 janvier 1883.

Cette convention concilie, dans une mesure équitable, tous les intérêts en présence et elle est particulièrement favorable à l'État, en ce qu'elle dégage un terrain aliénable de toute cause de moins value.

La transaction est conclue entre l'État, d'une part, M. Normand et la ville de Mons, d'autre part, celle-ci étant aux droits de M. Capouillet dont elle a acquis la maison pour en incorporer la surface dans la rue de la Houssière.

VII.

L'agrandissement de la station de Liége-Vivegnis comporte l'acquisition de trois parcelles de terrain appartenant à la Société de Bonne-Espérance et Batterie, et situées une à gauche et deux à droite des voies principales.

La première fait partie de la *paire* charbonnière vers les vignes ; une autre dépend de la *paire* des charbonnages vers Vivegnis et la troisième a été acquise par ladite Société pour y créer un raccordement à la station.

L'emprise de ces terrains entraîne une transformation complète des installations du charbonnage, et notamment le déplacement de murs de quais, des modifications d'aqueducs et puits de curage et le recul du mur de clôture de la *paire*, côté droit.

Il y a lieu, pour l'État, d'intervenir pécuniairement dans le coût de ces ouvrages.

Le charbonnage dispose actuellement, au-dessus de la station de Vivegnis, de deux passerelles dont l'aménagement de la station nécessite la suppression. Le service entre les deux *paires* de droite et de gauche exige l'établissement d'une nouvelle passerelle unique de 4 mètres de largeur et de 68 mètres de longueur; l'État doit intervenir dans la dépense pour la longueur de passerelle destinée à franchir les voies de la station, soit 40 mètres, ainsi que pour les supports de cette partie d'ouvrage.

Les parcelles à acquérir de la Société charbonnière seront échangées pour une partie et à surface égale, contre des parties de terrains appartenant à l'État et nécessaires à la Société, pour y créer des raccordements à droite et à gauche de la station. Cet arrangement est avantageux pour l'État; les terrains à céder ne lui sont pas nécessaires et les parties restantes des surfaces provenant de la Société sont d'une valeur industrielle élevée.

Le passage à niveau privé dont la Société charbonnière dispose aujourd'hui à travers les voies de la station, pour la communication entre ses deux *paires*, ne pourra plus être maintenu après l'aménagement de la station. La suppression en est prévue.

La cession, au prix d'acquisition, d'une partie des terrains de culture empris par l'État en vue du déplacement éventuel de la remise aux voitures de la Société néerlandaise, permettra à la Société charbonnière de créer de nouvelles installations d'approvisionnements et de préparation des combustibles, en remplacement de celles qui existent sur la parcelle de gauche à remettre à l'État. Au besoin, on pourra faire une emprise supplémentaire pour permettre la réinstallation de la remise aux voitures de la Société néerlandaise.

La Société de Bonne-Espérance et Batterie assumera la responsabilité de toutes les conséquences que pourraient entraîner les réclamations des anciens propriétaires des terrains à céder par l'État, quant aux droits éventuels à la rétrocession de ces terrains.

Enfin il y avait à stipuler les conditions d'établissement des deux raccordements nouveaux et dépendances, à créer par la Société charbonnière, pour le service de ses deux *paires* vers les vignes et vers la rue Vivegnis.

L'ensemble de ces stipulations a fait l'objet d'une convention en date des 19 juin 1882-9 juin 1883.

Au point de vue de l'aliénation des terrains appartenant à l'État, la convention précitée peut ainsi se résumer :

L'agrandissement projeté de la station de Liége-Vivegnis nécessitait l'incorporation dans le domaine du chemin de fer, de trois parcelles de terrain d'une contenance totale de 19 ares 263 milliares appartenant à la Société anonyme des charbonnages de Bonne-Espérance et Batterie, et rendait disponibles :

1° Deux terrains d'une contenance approximative de 9 ares 846 milliares ;

2° Une surface emprise en vue du déplacement éventuel de la remise aux voitures de la Société néerlandaise.

Le Département des Travaux publics a donc conclu l'échange des trois par-

celles appartenant à la dite Société contre les deux terrains de l'État repris ci-dessus n° 1, moyennant une soulte à calculer, après mesurage définitif, sur la différence des contenances à raison de 150,000 francs l'hectare, et il a contracté l'engagement de céder à la même Société au prix d'acquisition, la surface mentionnée sous le n° 2.

VIII.

M. Camille Gillieaux, industriel à Béthane-Goé, dont la propriété est enclavée dans la forêt d'Hertogenwald, a demandé la régularisation des limites de sa propriété au moyen d'un échange.

L'instruction de la proposition a démontré que l'État est intéressé, au moins autant que M. Gillieaux, à la conclusion de l'échange.

Il serait cédé par l'État, une surface de la forêt, de 15 ares 02 centiares estimée à . . . . . fr. 1,163 44
contre une contenance de 20 ares 40 centiares évaluée à . . . . 1,326 »

Malgré ces différences en faveur de l'État, M. Gillieaux n'entend stipuler aucune soulte.

L'échange a été arrêté provisoirement par l'acte sous seing privé du 24 décembre 1883, qui sera réalisé au vœu de la loi du 16 décembre 1851, après l'approbation de la Législature.

IX.

L'acquisition des terrains nécessaires à l'agrandissement de la station de Marloie rencontrait des difficultés de la part des propriétaires de parcelles frappées d'expropriation.

En vue de faciliter un accord sans léser certains intérêts, l'État a acheté de M. Lambert Lecaillié, au prix de 6,000 francs l'hectare, une parcelle de 9 ares 78 centiares en dehors des nécessités du travail d'utilité, dans l'intention de le céder à MM. Henry, père et fils, en échange d'une emprise de même contenance évaluée sur le pied de 6,500 francs l'hectare.

Cette cession est donc avantageuse au Trésor. Elle a fait l'objet d'une convention du 28 août 1882.

X.

La fabrique de l'église de Lisogne réclamait son envoi en possession des biens formant l'ancien douaire de la cure de cette localité. Elle se fondait sur l'existence de services religieux dont ces biens seraient grevés, et consistant en soixante-douze messes annuelles à l'exonération desquelles, d'après le tarif, une somme annuelle de fr. 173-88 serait nécessaire.

L'instruction de cette affaire n'a pas permis de considérer, comme preuves suffisantes, les allégations de la fabrique, mais le Département de la Justice a été amené en 1873 à cette conclusion « que eu égard à la circonstance que depuis

» plus d'un siècle le desservant célèbre, à titre de curé, trois messes par quin-
» zaine, soit soixante-douze par année, il pourrait admettre d'envoyer la fabrique
» en possession d'une certaine étendue de terrain, dont le fermage couvrirait la
» dépense des soixante-douze messes prémentionnées ».

Le conseil de fabrique fut donc invité à demander l'envoi en possession d'une partie à déterminer des biens de l'ancienne cure, produisant environ le fermage de fr. 173-88.

Les négociations ouvertes sur cette base donnèrent lieu à diverses objections de la part de la fabrique, tant au sujet de l'étendue des terrains nécessaires à l'exonération des services religieux, que de l'application du tarif diocésain pour en fixer la rémunération.

Une discussion prolongée s'engagea sur ces points et aboutit à l'adhésion de la fabrique aux propositions arrêtées de commun accord entre les Départements de la Justice et des Finances. Elles sont consacrées dans la convention du 5 juillet 1883, par laquelle la fabrique accepte la cession d'une contenance de 1 hectare 27 ares, à prendre dans la propriété dite « Terre devant l'église », contenance louée au fermage de 204 francs.

Il a paru inutile d'imprimer à la suite du présent exposé les actes relatifs aux diverses conventions comprises dans le projet de loi.

A moins que la Chambre n'en décide autrement, ces actes, ainsi que les plans, seront remis à la commission spéciale qui sera chargée de l'examen du projet, et ensuite, déposés sur le bureau pendant la discussion.

Le Ministre des Finances,

CHARLES GRAUX.

PROJET DE LOI.

Léopold II,

ROI DES BELGES,

A tous présents et à venir, salut.

Sur la proposition de Nos Ministres des Finances, des Travaux publics, de l'Intérieur et de la Justice ;

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances présentera en Notre Nom, à la Chambre des Représentants, le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE UNIQUE.

Sont approuvées les conventions suivantes, savoir :

1° *A.* L'échange du 2 octobre 1883, de deux terrains domaniaux, quai Van Dyck, à Anvers, mesurant 17$^{m.}$.20, contre une parcelle au même lieu, contenant 1$^{m.}$.55 et appartenant à M^{me} Louise Wolfs, épouse Huigens, à Anvers;

B. La cession du 22 octobre 1883, de deux terrains contenant ensemble 6$^{m.}$.79, quai Plantin, à Anvers, au profit de M^{me} Eulalie-Jeanne Snyders, épouse de M. Van Gestel, en échange d'une parcelle d'une contenance de 0$^{m.}$.6, située rue du Coude Tortu ;

C. L'échange du 20 février 1884, de 17$^{m.}$.37 de terrains de l'État, sis à Anvers, quai Plantin, contre une parcelle au même lieu d'une contenance de 0$^{m.}$.29, appartenant à M. André Nottebohm, propriétaire, à Anvers ;

2° La cession du 21 septembre 1882, au profit de M. Joseph Du Bois, propriétaire, à Bruxelles, de la mitoyenneté du mur d'un hangar du chemin de fer, à Anvers ;

3° La vente du 6 septembre 1882, à la ville de Blankenberghe, des bâtiments et terrain de la caserne de gendarmerie, en cette commune, d'une contenance de 9 ares 15 centiares ;

4° La vente du 16 octobre 1883, en exécution de la loi du 23 juillet 1871, au profit des héritiers de MM. Louis-Antoine Royon-Hertoghe et Charles Meynne, d'un terrain des dunes, à front de la digue promenade ouest, à Ostende, d'une contenance de 54 ares 41 centiares 92 milliares ;

5° L'échange du 18 juillet 1882, d'un terrain domanial de 39 ares 33 centiares, situé à Bruges, contre un autre de 83 ares 37 centiares, au même lieu, appartenant à la ville de Bruges ;

6° La transaction des 10 janvier et 28 février 1883, pour mettre fin à une instance engagée relativement à une servitude de passage qui était réclamée par MM. Pierre Capouillet et Vincent Normand négociants à Mons, sur un terrain domanial au dit lieu ;

7° L'échange des 19 juin 1882 et 9 juin 1883, de terrains à Liége en vue de l'agrandissement de la station de Liége-Vivegnis ;

8° L'échange du 24 décembre 1883, d'une parcelle de 13 ares 2 centiares de la forêt d'Hertogenwald, contre un terrain de 20 ares 40 centiares, à Membach, appartenant à M. Camille Gillieaux ;

9° L'échange du 28 août 1882, d'un terrain domanial, à Marloie, contenant 9 ares 78 centiares, contre un autre de même étendue, au dit lieu, appartenant à MM. Henry, Paul-Alphonse et Charles ;

et 10° La convention du 5 juillet 1883, portant transaction avec la fabrique de l'église de Lisogne et abandon au profit de celle-ci d'une terre à Lisogne, mesurant 1 hectare 27 ares, et provenant de l'ancienne cure de cette localité.

Donné à Laeken, le 15 mars 1884.

LÉOPOLD.

Par le Roi :

Le Ministre des Finances,

CHARLES GRAUX.

Le Ministre des Travaux publics,

X. OLIN.

Le Ministre de l'Intérieur,

G. ROLIN-JAEQUEMYNS.

Le Ministre de la Justice,

JULES BARA.

(ANNEXE AU N° 128.)

Chambre des Représentants.

SESSION DE 1883-1884.

Approbation de conventions relatives à des échanges et à des cessions d'immeubles entre l'État et des particuliers.

A Monsieur le Président de la Chambre des Représentants.

Bruxelles, le 30 avril 1884.

MONSIEUR LE PRÉSIDENT,

J'ai l'honneur de vous adresser, accompagnés d'un inventaire, les actes et les plans relatifs aux aliénations d'immeubles domaniaux dont l'approbation fait l'objet du projet de loi déposé dans la séance de la Chambre des Représentants du 18 mars dernier.

Depuis le dépôt de ce projet, il a été conclu cinq nouvelles conventions qu'il serait désirable de voir également ratifier par la Législature. Je joins dans ce but, aux documents précités, le texte des dispositions additionnelles qu'il conviendrait d'ajouter au projet de loi et l'exposé des motifs qui les justifient.

Le Ministre des Finances,

CHARLES GRAUX.

Dispositions additionnelles au projet de loi déposé à la séance du 18 mars 1884.

11° La convention du 6 mars 1884, relative à la remise à la ville d'Anvers de deux terrains provenant de la voie supprimée du chemin de fer Hollando-Belge.

12° La transaction du 29 février 1884, conclue avec M. Jean-Baptiste De Groef, propriétaire à Bruxelles, au sujet d'un terrain domanial acquis par lui.

13° La convention du 2 mars 1885, ayant pour objet la location à la ville d'Ostende de 7 hectares 8 ares de terrains des dunes, affectés à un champ de course.

14° La convention du 11 avril 1884 modifiant les conditions du contrat du 11 juillet 1873 portant cession d'un terrain à la ville de Blankenberghe.

15° Le contrat du 13 juillet 1883, conclu avec M. Peers de Raveschoot, pour l'échange d'un terrain domanial à Heusden et Melle.

Le Ministre des Finances,

CHARLES GRAUX.

SUITE DE L'EXPOSÉ DES MOTIFS.

XI.

Le détournement de la ligne du chemin de fer Hollando-Belge, sur le territoire de la ville d'Anvers, nécessitait la création et l'appropriation de voies d'accès à la station du Stuyvenberg.

A la demande du Département des Travaux publics, la ville d'Anvers s'engagea à construire, à ses frais, toute la nouvelle voirie, notamment la rue d'Autriche établie le long de ladite station ; mais elle subordonna son engagement, entre autres conditions, à la cession en toute propriété de terrains provenant de la voie abandonnée du chemin de fer, qui lui étaient nécessaires pour les échanger contre d'autres destinés à être incorporés dans la voirie projetée.

Cette combinaison offrait de sérieux avantages pour l'État ; elle avait pour but de permettre le prolongement de la rue Saint-Job, l'ouverture de la rue de la Ruche et de multiplier ainsi ou améliorer les voies de communication vers la station du chemin de fer.

La condition fut donc acceptée et la ville remplit ses obligations.

La convention du 6 mars 1884 est destinée à consacrer définitivement les engagements réciproques des parties.

XII.

Le 18 décembre 1882, M. De Groef se rendait adjudicataire d'un terrain situé à Bruxelles, à l'angle des rues de Namur et des Petits-Carmes, excédent d'une parcelle acquise pour l'élargissement de la première de ces rues, qui dépend de la grande voirie.

La surface du terrain vendu était de 104$^{m^2}$,20, le prix de 45,700 francs ou 482 francs le mètre carré, y compris les frais.

L'administration des ponts et chaussées, sur les indications de laquelle la vente avait été préparée, ignorait qu'un arrêté du 31 août 1860 avait modifié l'alignement de la rue des Petits-Carmes, qui appartient à la petite voirie et sort par conséquent des attributions de l'administration générale.

C'est par suite de cette circonstance que le plan, imprimé dans le corps de l'affiche, indiquait en termes formels, pour cette rue, un alignement inexact. On ne s'est aperçu de l'erreur qu'à l'occasion de l'autorisation de bâtir, que la ville accorda à la condition de suivre le nouvel alignement. Cette obligation mettait

l'acquéreur dans la nécessité d'abandonner à la voie publique environ le quart de la superficie du terrain qui lui avait été adjugé.

M. De Groef reçut en retour, de la ville, une indemnité égale à la valeur vénale de la partie délaissée. Mais il éprouvait néanmoins un mécompte réel : la parcelle restante avait subi une certaine dépréciation. L'acquéreur dut compenser par l'élévation du bâtiment la diminution d'étendue de son terrain. D'un autre côté, ses plans dressés sur la foi des indications expresses de l'administration, ont dû être refaits ; il avait commandé et reçu des matériaux dont les dimensions n'étaient plus en rapport avec la surface réduite.

Ces causes de lésion, imputables au vendeur, ont été appréciées et discutées par les deux intéressés et, d'un commun accord, l'indemnité destinée à éteindre toute prétention de ce chef a été fixée à 1,500 francs dans une transaction du 29 février dernier.

Ce chiffre n'a rien que de modéré, si l'on tient compte de la valeur de la propriété au point de vue commercial, valeur qui est en raison directe de l'étendue de la superficie disponible.

XIII.

L'ancien champ de course à Ostende, situé à l'est du chenal, était établi en partie sur les dunes et en partie sur des terrains appartenant à des particuliers.

Ceux-ci ont refusé de renouveler le bail au profit de la commune et les dunes ne présentent pas, en cet endroit, une largeur suffisante pour y tracer une piste convenable.

L'administration communale, désireuse de développer le plus possible les agréments de la station balnéaire, a résolu d'établir l'hippodrome sur un autre emplacement.

A cet effet, elle a sollicité la concession d'une superficie de 7 hectares 8 ares des dunes situées à l'ouest d'Ostende, y compris le fort Wellington.

Le fort Wellington n'est plus d'aucune utilité au point de vue militaire et le Département de la Guerre en a fait la remise au Département des Finances.

D'autre part, l'administration des ponts et chaussées, qui a la gestion d'environ 4 ½ hectares de cette superficie, est d'avis qu'il serait avantageux pour l'État d'accorder la concession demandée, mais à titre purement précaire.

Les terrains placés dans cette situation ne sont pas de ceux qui, d'après les présomptions, pourraient être avantageusement vendus dans un avenir prochain, et l'on ne pourrait les aliéner qu'après l'exécution de travaux considérables de déblai et de nivellement.

Par l'établissement du champ de course projeté, ces travaux se trouveront effectués en grande partie par la ville et contribueront, dans une large mesure, à accroître la valeur de la propriété de l'État.

Les bâtiments du fort et la partie supérieure des dunes n'ont point de valeur locative. La partie basse, comprise dans les limites du nouvel hippodrome, ne produisait qu'un revenu de 262 francs, revenu dont rien ne devait faire espérer l'accroissement.

La ville a consenti à payer un fermage annuel de 300 francs qui paraît suffisamment rémunérateur, surtout si on tient compte des dépenses qu'elle s'engage à effectuer et qui doivent tourner au profit de l'État.

Indépendamment des terrains délimités au plan, deux parcelles, d'une contenance d'environ 10 ares, dépendant des dunes et occupées sans droit reconnu par le sieur Henri Decleir, sont incorporées en partie dans la piste du champ de course.

La location comprendra éventuellement la partie emprise de ces parcelles, sans qu'il y ait lieu à augmentation du fermage qui a été fixé à forfait.

Quant à la durée de la concession demandée, l'administration communale, en vue d'écarter les formalités qu'entraînerait un renouvellement, a exprimé le désir d'obtenir la jouissance pour un temps illimité.

La convention du 2 mars 1883 stipule donc que le bail consenti à titre précaire est résiliable en tout temps et sans aucune indemnité, à la première demande de l'administration des domaines.

Pour déférer au désir de la ville, d'être en mesure d'ouvrir le champ de course pour la saison de 1883, on a cru pouvoir l'autoriser à effectuer immédiatement les travaux.

Au point de vue fiscal, l'absence d'un terme limité assujettirait la convention au droit proportionnel d'enregistrement qui frappe les mutations de propriété; mais, comme il s'agit ici d'une jouissance à titre précaire accordée dans un intérêt qui s'étend évidemment au-delà de la localité, il a paru équitable de restreindre au droit fixe le taux de l'impôt.

XIV.

Suivant convention du 11 juillet 1873, approuvée par la loi du 14 août suivant, l'État a cédé gratuitement à la ville de Blankenberghe les terrains ci-après, faisant partie des dunes de cette localité, savoir :

1° Une parcelle de 18 ares 76 centiares, aboutissant au nord à la digue de mer, à l'est au terrain occupé par l'Hôtel des Familles, au sud à une place publique projetée et à l'ouest à un terrain des dunes concédé au sieur de Gobart;

2° Une autre d'une contenance de 39 ares 62 centiares, située au sud de la précédente et de l'Hôtel des Familles, affectée à l'usage de square.

La cession a été accordée aux conditions suivantes, qui devaient être exécutées sous peine de résiliation du contrat.

La ville s'engageait à construire sur le terrain repris sous le n° 1, d'après les plans préalablement approuvés par M. le Ministre des Travaux publics, et à livrer à leur destination, avant la saison des bains de 1876, un hôtel de ville avec dépendances et un casino destiné à servir de lieu de réunion aux étrangers qui fréquentent la plage de Blankenberghe.

Le terrain n° 2 ne pouvait être détourné de sa destination de square et de place publique.

La ville empêchée par diverses circonstances d'exécuter ses obligations, a obtenu des délais dont le dernier expirait le 1er mars 1882.

Les dimensions de l'édifice projeté ayant été reconnues insuffisantes, l'administration communale organisa un concours pour l'étude d'un nouveau projet de casino, à l'exclusion de l'hôtel de ville. La réalisation du projet qui a été admis et approuvé par les autorités compétentes, nécessitera l'emprise de la partie centrale du terrain n° 2 réservé à la place publique.

Le casino devra être construit pour l'époque de la saison des bains de 1886.

Une modification dans ce sens a été apportée à la convention antérieure, par acte réalisé le 11 avril 1884.

XV.

Les travaux de redressement et d'élargissement du lit de l'Escaut, près du pont d'Heusden, ont nécessité l'acquisition de 2 hectares 98 ares 35 centiares de terrains appartenant à M. Peers de Raveschoot, moyennant le prix principal de 30.000 francs, plus la somme de fr. 5,582-35 pour les indemnités ordinaires en matière d'expropriation.

Il est cédé en outre au contractant, par la convention du 13 juillet 1883, la superficie de l'ancien lit de l'Escaut, qui est de 2 hectares 88 ares 70 centiares, et dont la valeur *actuelle,* selon l'appréciation de l'administration des ponts et chaussées, est de fr. 2,518-65 seulement, eu égard à la nature de cette propriété qui ne pourra pas être rendue à l'agriculture avant une cinquantaine d'années . . . . . fr. 2,518 53

Cet avantage n'est qu'une compensation restreinte du dommage résultant pour M. Peers de Raveschoot, de ce fait que le nouveau lit du fleuve sépare complètement une surface de plusieurs hectares, des autres dépendances d'une ferme, dépréciation qui est évaluée à 4,000 francs par ladite administration. . . . . fr. 4,000 »

Il est vrai que cette cession entraînera, pour l'État, l'obligation d'acquérir un terrain destiné à recevoir une partie de terres de déblais qu'on se proposait de déposer dans l'ancien lit de l'Escaut jusqu'au niveau du sol, obligation qui comporte une dépense de . . . . . fr. 10,000 »

Mais, en revanche, M. Peers de Raveschoot renonce à l'indemnité préindiquée de . . . . . fr. 4,000 »

et autorise l'administration à effectuer le dépôt de l'autre partie de terres de déblais, sur un terrain dont il est propriétaire, ce qui permet d'en éviter l'acquisition moyennant un prix que l'on estime à . . . . . fr. 14,000 »

De plus, le nouvel état des lieux dispense de certains ouvrages d'art à construire dans le but de faciliter le comblement de l'ancien lit, ouvrages dont le coût est estimé à . . . . . fr. 6,777 60

et qui auraient perdu toute utilité une fois le remblai exécuté.

Total. . . . fr. 24,777 60

En résumé, l'aliénation de l'ancien lit se traduit, pour l'État, en une économie, évaluée par l'administration des ponts et chaussées, à près de . fr. 12,300 »

Ce chiffre se dégage du calcul suivant :

Cession de l'ancien lit à M. Peers de Raveschoot	fr.	2,518 53
Achat obligé de terrains.		10,000 »
	fr.	12,518 53
Économie détaillée ci dessus	fr.	24,777 60
Différence. . . .		12,259 07

La transaction est donc avantageuse.

Le Ministre des Finances,

CHARLES GRAUX.

(1)

(2e ANNEXE AU N° 128.)

Chambre des Représentants.

SESSION DE 1883-1884.

Approbation de conventions relatives à des échanges et à des cessions d'immeubles entre l'Etat et des particuliers.

A Monsieur le Président de la Chambre des Représentants.

Bruxelles, le 2 mai 1884.

MONSIEUR LE PRÉSIDENT,

Depuis l'envoi de la dépêche que j'ai eu l'honneur de vous adresser le 30 avril dernier, émargée comme la présente, il est parvenu à mon Département une convention ayant pour objet la cession à la ville d'Ypres de terrains provenant des anciennes fortifications de cette place.

L'administration communale insiste pour que ce contrat soit approuvé dans la session actuelle. Je vous serai donc obligé, Monsieur le Président, de vouloir le soumettre à l'examen de la section centrale, sous forme d'amendement au projet de loi déposé dans la séance de la Chambre des Représentants du 18 mars dernier.

Je joins à cet effet le texte de la disposition additionnelle, appuyé de l'exposé des motifs, ainsi que la convention et ses annexes.

Agréez, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Le Ministre des Finances,

CHARLES GRAUX.

Disposition additionnelle au projet de loi.

16° L'acte du 8 avril 1884 constatant la cession au profit de la ville d'Ypres, de terrains domaniaux provenant des anciennes fortifications.

Le Ministre des Finances,

CHARLES GRAUX.

SUITE DE L'EXPOSÉ DES MOTIFS.

XVI.

En vertu du décret du 26 octobre 1811 et du 14 mars 1854, divers terrains militaires provenant des fortifications de la place d'Ypres, ont été cédés à la ville pour recevoir la destination prévue par les procès-verbaux de remise, et sous la réserve que si ces propriétés étaient de nouveau jugées nécessaires pour la défense du pays, le Gouvernement pourrait en reprendre possession sans indemnité.

Plus tard, la ville demanda la cession définitive et à titre gratuit d'une partie de ces terrains.

Une instruction faite de concert avec le Département de la Guerre, a porté sur l'ensemble de la situation. Il a été reconnu que les circonstances permettent de ne pas maintenir la réserve de reprise insérée dans les procès-verbaux, et que rien ne s'oppose à l'aliénation des immeubles dont la ville a la jouissance dans les conditions préindiquées. Cette jouissance peut être estimée au tiers de la valeur intégrale des biens.

Le receveur des domaines à Ypres et le commandant du génie au même lieu chargés de déterminer le prix, chacun individuellement, l'avaient fixé, l'un à 21,700 francs, l'autre à fr. 41,553-32.

En présence de cette dissidence, surgit l'idée de recourir à une expertise contradictoire, dans laquelle il devait être tenu compte de la plus-value résultant des travaux de nivellement effectués par la ville. Mais d'autre part, il fut constaté que cette divergence d'appréciation avait sa cause dans la circonstance que l'officier du génie avait considéré, comme devant exercer une influence exclusive sur la valeur des terrains domaniaux, certains travaux de nivellement et de rectification de voirie exécutés par le Département de la Guerre, tandis que, en réalité, ils avaient un caractère d'utilité publique s'étendant à l'ensemble de la ville.

Dans cette situation, il a paru opportun de prescrire une revision du travail des fonctionnaires précités. Ceux-ci ont en conséquence reçu la mission de rechercher la valeur moyenne qui pourrait servir de base à la fixation du prix de vente et d'élaborer un projet de convention dans lequel seraient insérées toutes les conditions à imposer à la ville, ainsi que la description tant des biens à abandonner que de ceux à réserver pour le Département de la Guerre. Parmi ces derniers, se trouvent des propriétés communales.

Les délégués, après un long et minutieux examen, ont arrêté à la somme de 23,648 francs, la valeur des droits de l'État, ci 23,648
et à 5,660 francs, l'indemnité qui reviendrait à la ville, notamment pour prix des parcelles cédées par elle, ci 5,660
soit une différence de . . . . . fr. 17,998
en faveur de l'État.

L'opération n'ayant soulevé aucune critique, il a été convenu entre le Département des Finances et celui de la Guerre, que la cession serait proposée à la ville moyennant un prix de 18,000 francs.

Celle-ci répondit à ces ouvertures en demandant la réduction du prix à 13,000 francs. Elle invoquait l'importance des charges que lui imposait l'obligation de construire un bassin de natation dans des proportions assez vastes pour suffire aux besoins de la garnison, charges qui n'avaient pas été comprises dans le travail d'évaluation.

L'objection ayant été reconnue fondée, l'accord s'établit sur le prix de 13,000 francs, et la convention a été réalisée par acte du 8 avril 1884.

Le Ministre des Finances,

CHARLES GRAUX.