

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 28 NOVEMBRE 1866.

RÉVISION DES ÉVALUATIONS CADASTRALES. — PÉRÉQUATION DE L'IMPOT FONCIER.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

Depuis l'époque de l'exécution du cadastre primitif, les changements de valeurs et de revenus ne se sont pas produits partout dans les mêmes proportions; cet état de choses a donné lieu à des plaintes et à des réclamations qui ont été adressées fréquemment aux Chambres législatives contre les inégalités de la répartition actuelle de la contribution foncière.

Pour les faire cesser, la loi du 10 octobre 1860 a prescrit de procéder à la révision des évaluations cadastrales. Cette révision, dont je vais exposer les résultats, a eu pour objet de rechercher dans quelle proportion le revenu net moyen des propriétés foncières, pendant la période décennale de 1849 à 1858, diffère des évaluations cadastrales actuelles; les différences ont dû être constatées par la ventilation des baux à ferme et à loyer, et par celle des actes de vente de bois et d'herbages, consentis pendant cette période.

Le soin de régler les moyens d'exécution ayant été confié au Gouvernement, je dois vous faire connaître, Messieurs, les mesures qu'il a arrêtées pour atteindre le but, et les précautions qu'il a prises pour donner aux intéressés toutes les garanties désirables d'uniformité et d'impartialité.

En vertu de l'art. 3 de la loi, deux opérations distinctes devaient être faites; d'abord, dans les communes rurales et dans le territoire des villes qui peut être livré à la culture, il fallait procéder à la ventilation des actes se rapportant à l'ensemble des propriétés bâties et non bâties; ensuite, dans les villes et dans les communes-faubourgs, une expertise parcellaire des propriétés bâties devait avoir lieu.

La première de ces opérations s'est effectuée en conformité des règles suivantes :

Les receveurs de l'enregistrement ont été chargés de former des extraits des baux et des actes de vente de bois et d'herbages soumis à la formalité de l'enregistrement.

Les agents du cadastre ont demandé, en outre, communication de tous les baux non enregistrés, et se sont même enquis des prix de location consentis par accord verbal; afin d'obtenir un plus grand nombre de baux, ils ont fait connaître aux intéressés qu'ils resteraient à l'abri de toute poursuite pour défaut de timbre et d'enregistrement.

Pour arriver à la supputation en argent du montant des charges en nature stipulées par ces baux, il a été dressé un relevé des mercuriales de chaque marché pour les années 1849 à 1858.

Les agents du cadastre ont procédé par commune à la ventilation de tous les baux recueillis dans chacune d'elles; ils ont toutefois écarté, comme ne représentant pas le revenu moyen des propriétés : 1° les locations effectuées par adjudication publique; 2° les baux dont les prix ont été reconnus exagérés ou atténués sous l'influence de circonstances exceptionnelles; 3° les baux comprenant des propriétés évaluées au cadastre comme bruyères, bois, pâtures, etc., et livrées à la culture postérieurement à cette évaluation; 4° les actes relatifs à des maisons qui, depuis l'époque de la location, avaient subi des changements pouvant avoir notablement modifié leur valeur locative.

Assisté d'un indicateur désigné par l'autorité locale, un contrôleur a été reconnaître les parcelles comprises dans chaque bail; et, à l'aide de la matrice cadastrale, il a établi la contenance et le revenu cadastral de chacune des parcelles données en location par ce bail.

Les charges ou redevances de diverses natures imposées au fermier ont été ajoutées au prix de location, et après avoir déduit les frais d'entretien, de réparation ou de dépérissement des propriétés figurant dans les baux et tombant à la charge du propriétaire, les agents du cadastre ont établi par commune la comparaison entre les prix nets de location et le revenu cadastral des propriétés louées.

Les actes de vente de bois et d'herbages ont fait, par commune, l'objet d'une ventilation distincte et séparée pour chacune de ces deux natures de produits.

Pour les bois, la ventilation a embrassé la totalité des années requises pour leur exploitation; la moyenne des produits de celle-ci a servi à déterminer le prix moyen pour le comparer au revenu cadastral, après déduction des frais annuels de garde, d'entretien, de repeuplement et d'adjudication des coupes.

Pour les prés, on a comparé les prix de vente au revenu cadastral, après avoir déduit les frais annuels d'engrais, d'irrigation, d'entretien et de curement des canaux, rigoles, tuyaux de drainage, ainsi que les frais d'adjudication des coupes.

Au moyen de ces opérations, les agents sont arrivés à réunir les éléments nécessaires pour constater dans quelle proportion le revenu net moyen des propriétés foncières diffère des évaluations actuelles.

L'inspecteur du cadastre s'est assuré, par un examen approfondi de ces éléments, que cette différence ne provient d'aucune erreur ou d'aucune influence particulière qui n'aurait pas été appréciée, et, au besoin, il a opéré les rectifications nécessaires. Il a, en outre, examiné si, parmi les communes d'un canton, il s'en trouvait qui eussent fourni des baux en nombre suffisant pour être traitées isolément, par application du quatrième alinéa de l'article 3 de la loi.

Les résultats de la ventilation des baux et des actes de vente constatés dans les diverses communes composant un canton ont ensuite été groupés dans des tableaux cantonaux, contenant les propositions motivées de l'inspecteur du cadastre et du directeur des contributions, sur la proportion qu'il convenait d'appliquer aux propriétés foncières de toutes les communes de ce canton.

Les pièces relatives à la ventilation des baux et des actes de vente de chaque canton m'ont été transmises, et elles ont fait l'objet d'un examen approfondi de tous les éléments de la révision.

Une copie des tableaux cantonaux a été envoyée au bourgmestre de chaque commune du canton, communiquée au conseil communal et remise au délégué de la commune ou du canton, chargé de présenter à la commission provinciale (dont il sera parlé plus loin) les observations et les réclamations de l'autorité locale et des propriétaires.

Je vais indiquer maintenant, Messieurs, les mesures qui ont été arrêtées pour l'exécution de la seconde opération prescrite par la loi du 10 octobre 1860 : l'expertise parcellaire des propriétés bâties.

Je dois tout d'abord faire remarquer que cette expertise, qui avait été primitivement restreinte aux villes et aux communes-faubourgs, a été étendue à toutes les communes indistinctement; cette mesure était, en réalité, indispensable ensuite du vote émis par la Chambre des Représentants, qui a ajourné la discussion du projet de loi sur la contribution personnelle jusqu'à l'achèvement de la révision cadastrale, afin de pouvoir éventuellement adopter, comme première base de cette contribution, la valeur locative déterminée par le cadastre; elle a été d'ailleurs autorisée par la Législature, qui a alloué ultérieurement les crédits nécessaires à l'exécution des travaux que cette expertise parcellaire, ainsi étendue, rendait inévitables.

Pour apprécier le revenu net des propriétés bâties, les agents du cadastre ont procédé à la ventilation des baux de maisons et d'usines revêtus de la formalité de l'enregistrement, et de tous autres actes de même nature qu'ils ont pu se procurer dans chaque localité.

Les baux relatifs à des maisons ou à des usines louées sans autres dépendances qu'un jardin ou verger d'une contenance inférieure à 50 ares, ont seuls été admis.

Les actes se rapportant à des maisons ou à des usines louées avec un terrain d'une plus grande étendue ont dû être rejetés, à cause de l'influence particulière exercée sur les prix par la propriété non bâtie; il en a été de même des baux consentis pour des propriétés agrandies ou détériorées postérieurement à l'époque de la location, ainsi que des actes obtenus par adjudication publique et de ceux qui ont été souscrits sous l'influence de circonstances exceptionnelles.

Pour établir le revenu net, on a déduit du prix de location, d'abord le montant des évaluations cadastrales de la superficie et des terrains accessoires, et ensuite les frais d'entretien et de réparation ou de dépérissement estimés, pour les maisons, au tiers du revenu cadastral, et pour les usines, à la moitié du même revenu; quant aux bâtiments ruraux, on a tenu compte, pour l'estimation de ces frais, de l'importance et de l'état des bâtiments.

Les résultats de la comparaison entre le prix net de location et le revenu cadastral de chaque propriété ont été présentés par commune, et ils ont servi de base pour l'évaluation des autres propriétés bâties qui ne sont pas données en location.

En l'absence de baux, l'évaluation a été faite par voie de comparaison avec des propriétés analogues situées dans la même localité ou dans les localités voisines.

L'expertise parcellaire a été ainsi effectuée dans chaque commune par un contrôleur et un expert, assistés d'un indicateur désigné par l'autorité locale.

Avant de procéder à cette expertise dans un canton, l'inspecteur du cadastre, accompagné des contrôleurs et des experts désignés pour opérer dans ce canton, a parcouru la commune dans laquelle le plus grand nombre de baux admissibles ont été recueillis, à l'effet de pouvoir déterminer les types ou étalons qui devaient servir à régler l'évaluation des propriétés bâties dans la commune.

Si celle-ci était limitrophe d'un autre canton de la même province, les types pour les deux communes limitrophes ont été choisis par l'inspecteur, les contrôleurs et les experts chargés d'opérer dans ces deux cantons.

Le parcours des communes limitrophes situées dans deux provinces a été effectué, pour le choix des types, par l'inspecteur de chacune d'elles, assisté des contrôleurs et des experts qui devaient procéder à l'expertise dans ces localités.

Deux ou trois types pour chaque classe de maisons ont été pris dans la commune, sans égard aux sections dont celle-ci se compose; ces types sont tous décrits d'une manière succincte, claire et précise dans le tableau qui les relate.

Chaque usine, fabrique ou manufacture est décrite et évaluée séparément dans ce même tableau; pour cette évaluation, on a tenu compte de la force motrice des roues hydrauliques et des machines à vapeur. Quant aux premières, leur force motrice est déterminée à raison de la situation et de l'importance des cours d'eau; quant aux secondes, les machines fixes adhérentes au sol par maçonnerie sont les seules qui aient été comprises dans l'évaluation cadastrale des fabriques; leur force motrice a été calculée par cheval et réglée d'une manière uniforme d'après un tarif arrêté par le gouvernement.

Après avoir choisi les types, l'inspecteur, les contrôleurs et les experts ont fixé le chiffre de l'évaluation cadastrale à assigner à chaque classe.

Le contrôleur et l'expert ont évalué ensuite, par comparaison, les autres propriétés bâties de la commune, en les rattachant aux types choisis et en combinant l'étendue, la situation, les utilités intérieures qu'elles présentent et le nombre de pièces dont elles se composent.

Dans chaque commune où ils se sont rendus ultérieurement, le contrôleur et l'expert ont désigné de la même manière les types à appliquer, et ils ont établi l'évaluation d'après les mêmes principes, afin d'arriver ainsi à obtenir la plus grande harmonie possible entre les évaluations de tout un canton.

Dans le même but, lorsque l'expertise d'une commune était terminée, les agents se sont concertés avec leurs collègues chargés du même travail dans les communes limitrophes; ils ont parcouru ensemble le périmètre de séparation et examiné soigneusement si les évaluations des propriétés bâties des communes circonvoisines présentaient tout l'accord désirable, et, le cas échéant, ils ont opéré les rectifications nécessaires.

Pour les communes limitrophes situées dans des provinces différentes, les inspecteurs et tous les agents qui avaient opéré dans ces communes, ont effectué ensemble le parcours périmétrique.

Dans les villes, l'inspecteur du cadastre, le contrôleur et l'expert ont exécuté cette vérification quand l'expertise parcellaire a été terminée pour deux sections

ou quartiers, et ils ont pris toutes les mesures nécessaires pour établir une harmonie parfaite entre les évaluations.

L'inspecteur du cadastre et le directeur des contributions ont examiné l'ensemble du travail des expertises dans chaque canton, afin de s'assurer si les évaluations avaient été établies avec équité. Ils me l'ont transmis ensuite, avec un rapport détaillé, et après examen je l'ai fait soumettre à l'approbation provisoire des gouverneurs.

Chaque propriétaire a reçu un bulletin indiquant le classement et les évaluations de chacune de ses parcelles.

Les pièces d'expertise de chaque commune ont été déposées à l'administration communale pendant un mois, pour être soumises à l'examen des propriétaires, qui ont ainsi été mis à même de se livrer à toutes les recherches et comparaisons nécessaires pour s'assurer si leurs propriétés étaient évaluées dans une juste proportion.

A l'expiration de ce délai, des agents de l'administration se sont rendus dans les communes pour y instruire les réclamations présentées contre le classement; ils ont entendu les propriétaires ou leurs représentants, et se sont livrés avec eux à toutes les investigations et comparaisons nécessaires pour arriver à la vérité en ce qui concerne l'objet de chaque réclamation. On a rédigé de cette opération des procès-verbaux expliquant la marche suivie, les avis et renseignements recueillis, ainsi que les comparaisons auxquelles on s'était livré; ces procès-verbaux énoncent les conclusions des agents du cadastre sur chaque réclamation et les motifs qui les ont guidés; ils ont été envoyés aux gouverneurs, ainsi que toutes les réclamations et les pièces de l'expertise, avec des rapports des inspecteurs du cadastre sur l'instruction des réclamations.

Les députations permanentes ont émis ensuite leur avis sur ces réclamations et les gouverneurs ont statué.

Enfin, des commissions provinciales ont été appelées à se prononcer sur les résultats de la ventilation et de l'expertise parcellaire. Composées chacune d'un délégué par canton et d'un délégué par ville ou commune ayant donné lieu à une révision isolée, ces commissions ont reçu communication de toutes les pièces relatives à ces deux opérations, et ont pu ainsi émettre un avis et formuler les propositions qu'elles ont jugé convenir sur les observations et les réclamations des autorités communales et des propriétaires que chaque délégué avait reçu mission de présenter.

Les procès-verbaux des délibérations de ces commissions énoncent leurs propositions et leurs conclusions motivées, sur lesquelles les inspecteurs du cadastre et les directeurs des contributions ont dû donner un avis également motivé.

En dernier lieu, les gouverneurs ont pris l'avis des députations permanentes sur les propositions des commissions, et après avoir statué sur celles qui étaient relatives à l'expertise parcellaire, ils m'ont transmis le travail des commissions ainsi que tous les éléments qui s'y rapportent, en y joignant leurs observations.

Telles sont, Messieurs, les opérations auxquelles il a fallu se livrer pour reviser les évaluations cadastrales; elles vous feront reconnaître que le Gouvernement n'a rien négligé pour établir avec le plus d'exactitude possible le revenu moyen des propriétés foncières pendant la période décennale désignée par la loi.

Avant d'aborder l'examen des dispositions du projet décrétant la nouvelle péré-

quation de l'impôt foncier, il importe, Messieurs, d'appeler votre attention sur les résultats généraux et particuliers de cette révision.

PROPRIÉTÉS NON BATIES.

Baux à ferme ou à loyer.

Les receveurs de l'enregistrement ont fourni 141,600 extraits de baux à ferme ou à loyer soumis à la formalité de l'enregistrement pendant la période de 1849 à 1858; 92,743 baux seulement ont été admis dans la ventilation; 48,857 ou environ le tiers ont dû être écartés conformément à la loi du 10 octobre 1860, soit parce qu'ils ont été reconnus exagérés ou atténués, soit parce qu'ils comprenaient des parcelles ayant subi des modifications depuis la date des actes. De leur côté, les agents de l'administration ont obtenu la communication de 59,113 baux sous seing-privé ou consentis par accord verbal dûment constaté.

La ventilation des baux à ferme porte ainsi sur 151,856 actes représentant le prix moyen de location des propriétés non bâties pendant la période décennale; ces actes comprennent 529,432 hectares, ou le quart de la contenance cultivée du pays, estimée à 1,967,046 hectares.

| | |
|---|---------------|
| Le prix net des fermages s'élève d'après ces baux, à . . . fr. | 52,542,583 76 |
| Les évaluations cadastrales actuelles des propriétés données en location étant de | 31,087,440 41 |
| Ces dernières sont inférieures aux prix nets de fermage de fr. | 21,455,143 35 |
| Ce qui revient à 69 1/2 p. %o. (Annexe A.) | |

Cette proportion représente l'augmentation que le revenu net moyen des propriétés non bâties a acquise pendant la période adoptée comme point de comparaison avec les évaluations anciennes.

Lors des opérations primitives, la ventilation avait été établie au moyen de 109,537 baux passés pendant la période de 1812 à 1826, et affermant une contenance de 608,679 hectares sur 1,998,636, soit le tiers de la contenance totale; le prix de fermage des propriétés non bâties comprises dans ces actes, s'élevait à 36,468,000 francs. Pendant cette période, le prix moyen de location de l'hectare était de fr. 59-91; la ventilation actuelle le porte à fr. 99-45; il a donc augmenté dans la proportion de 66 p. %o; on le voit, c'est à peu de chose près le résultat obtenu par la comparaison des prix de fermage avec les évaluations cadastrales des propriétés données en location pendant la dernière période.

Si l'on compare les baux enregistrés avec les baux non revêtus de cette formalité, on constate que les 92,743 actes de la première catégorie, comprenant 262,542 hectares ou 1/7 de la contenance cultivée, donnent une augmentation de 73 3/4 p. %o, tandis que les 59,113 baux de la seconde catégorie, portant sur 267,090 hectares ou environ le 1/7 également, n'accusent qu'une augmentation de 64 p. %o. (Annexe B.)

Il n'est pas inutile de comparer entre eux les résultats fournis par les modes d'exploitation des propriétés affermées : on les divise en grandes, moyennes ou petites exploitations ou tenues. Ces distinctions varient de province à province et même de canton à canton; mais en général on comprend parmi les grandes tenues les exploitations de 20 hectares et plus; parmi les moyennes, celles de 5 à 20 hectares, et parmi les petites, celles de moins de 5 hectares. Comme les grandes et les moyennes exploitations sont affermées à des taux moins élevés que les petites, il est indispensable de combiner les éléments qu'elles fournissent pour obtenir le prix moyen de location. Chacune de ces trois catégories est suffisamment représentée dans la ventilation : la grande tenue comprend 217,238 hectares, la moyenne 132,086 et la petite 180,108; l'augmentation accusée par chacune d'elles se traduit respectivement par 58 $\frac{1}{4}$, 58 et 85 $\frac{1}{4}$ p. % du montant des évaluations cadastrales des propriétés données en location. (Annexe B.)

L'article 2 de la loi du 10 octobre 1860 prescrit de comprendre dans la ventilation les baux à ferme et à loyer de toutes les propriétés pouvant être données en location; par conséquent, les propriétés bâties et les usines louées pendant la période décennale sont entrées dans les éléments qui ont servi à déterminer l'augmentation moyenne du revenu. On pourrait croire que ce fait a exercé une influence sensible sur les résultats; mais il n'en est pas ainsi, car les augmentations constatées dans chaque province ne sont affectées de ce chef que dans la proportion suivante :

| | | |
|-------------------------------|----------|----------------------|
| Anvers | en plus | 1 $\frac{1}{2}$ p. % |
| Brabant | — | $\frac{1}{2}$ p. % |
| Flandre occidentale | — | $\frac{1}{2}$ p. % |
| Flandre orientale | en moins | 1 $\frac{1}{2}$ p. % |
| Hainaut | en plus | 2 p. % |
| Liège | — | 3 p. % |
| Limbourg | en moins | $\frac{1}{2}$ p. % |
| Luxembourg | — | (1). |
| Namur | en plus | 1 $\frac{3}{4}$ p. % |

En résumé, Messieurs, les résultats fournis par la ventilation des baux à ferme et à loyer ne dépassent pas la réalité, car il est incontestable que, par suite des transformations de toute espèce qui se sont opérées dans notre pays depuis quarante ans, le revenu de la propriété immobilière a augmenté dans une proportion plus forte que celle qui est constatée par la comparaison des prix de location de 1849 à 1858 avec ceux de 1812 à 1826 pris pour base des évaluations cadastrales actuelles. Sans remonter aussi haut, cette assertion est confirmée par la comparaison des baux de 1849 à 1853 avec ceux de 1854 à 1858 : pendant ces cinq dernières années, le prix moyen de location est plus élevé que celui des cinq premières, savoir : de 18 p. % dans le Brabant et dans le Limbourg, de 18 $\frac{1}{2}$ p. % dans le Hainaut, de 29 p. % dans la province de Namur, et pour le royaume de 13 $\frac{1}{4}$ p. % (Annexe B.)

De plus, les délégués communaux composant les commissions provinciales ont reconnu que les baux dont les prix étaient élevés n'ont pas tous été communiqués

(1) La ventilation est insignifiante.

aux agents du cadastre; de ce chef, les proportions entre les prix de location et l'ancien revenu ont subi une atténuation. Sans doute, toutes les propriétés n'ont pas progressé partout dans la même mesure, et l'application d'une proportion uniforme aura pour conséquence de laisser subsister des inégalités de parcelle à parcelle, mais il n'est pas possible de remédier à cet inconvénient sans un nouveau classement; j'ai fait connaître dans l'exposé des motifs du projet de loi sur la révision cadastrale (*Documents de la Chambre*, session 1859-1860, n° 71), les considérations qui déterminaient le Gouvernement à ne pas procéder à une révision générale par parcelle.

Bois.

Le cadastre primitif renseigne une contenance de 541,447 hectares de bois; à défaut de renseignements certains sur l'étendue des parties dérodées, il n'est pas possible de déterminer quelle est la surface du sol occupée aujourd'hui par les propriétés boisées. Quoiqu'il en soit, la ventilation des actes de vente de bois porte seulement sur 19,238 hectares, figurant dans 2,996 actes; le produit net moyen des ventes s'élève à fr. 681,309 22
et les évaluations cadastrales, qui y correspondent, sont de . . . 452,473 82

soit une différence de fr. 248,835 40
ou 57 1/2 p. %o. (Annexe C.)

Les bois auraient donc acquis, pendant la période décennale, une augmentation moyenne de 57 p. %o, tandis que, pour les terrains cultivables, on constate une augmentation de 67 1/2 p. %o.

La contenance ventilée représente à peine le 1/30^e des parcelles inscrites au cadastre sous la dénomination *bois*. Les éléments d'une ventilation aussi restreinte sont tout à fait insuffisants pour que leurs résultats puissent être admis comme indiquant l'augmentation réelle du revenu des propriétés boisées depuis quarante ans; ils prouvent seulement que, contrairement à l'assertion souvent émise, ce revenu a augmenté, sans qu'il soit possible néanmoins de dire avec certitude dans quelle proportion. J'ai donc cru devoir contrôler ces résultats par d'autres renseignements: j'ai prescrit, entre autres, de rechercher quels avaient été le prix du stère, ainsi que le revenu moyen de l'hectare de bois, pendant chacune des deux périodes adoptées comme points de comparaison; mais les investigations des agents de mon Département n'ont pas abouti: ils n'ont pu se procurer à cet égard de données certaines et comparables entre elles.

Les résultats des actes de vente de bois comparés à ceux des baux à ferme présentent, de province à province, des écarts tellement considérables, qu'il suffira de les signaler pour démontrer le peu de confiance qu'ils peuvent inspirer. Ainsi, dans la province d'Anvers et dans le Hainaut, le revenu des propriétés non bâties et celui des bois auraient augmenté à peu près dans la même proportion (56 p. %o et 80 p. %o pour les bois, 59 p. %o et 85 1/2 p. %o pour les terres); la Flandre occidentale donne pour les bois 20 p. %o, et pour les terres 42 p. %o; dans la Flandre orientale, au contraire, celles-ci auraient augmenté seulement de 50 p. %o, tandis que les bois auraient atteint 113 p. %o; dans les autres provinces, le revenu moyen des bois serait resté beaucoup au-dessous de celui des terres (Brabant, 18

et 77 1/2 p. %; Liège, 43 et 90 1/2 p. %; Limbourg, 29 et 82 p. %; Luxembourg, 8 1/2 et 85 p. %; Namur, 28 et 102 1/2 p. %).

En présence de ces disparates et à défaut d'éléments d'appréciation, vous reconnaîtrez sans doute avec moi, Messieurs, qu'on est forcé d'appliquer aux bois la même proportion qu'aux autres propriétés foncières; cette mesure doit être adoptée avec d'autant plus de raison qu'elle est conforme aux dispositions de l'article 3 de la loi du 10 octobre 1860; cet article ne permet pas, en effet, de rechercher, par nature de propriété, la différence résultant des fluctuations de valeur qu'elle peut avoir subies pendant chacune des deux périodes, mais il prescrit, au contraire, de constater, pour l'ensemble des propriétés foncières, sans distinction de nature, la quantité de l'augmentation de revenu qu'elles ont éprouvée depuis quarante ans.

Au surplus, lors de l'exécution primitive du cadastre, le revenu imposable des bois a été établi de manière à se trouver en harmonie parfaite avec celui des autres propriétés du canton; or, les éléments recueillis étant insuffisants pour constater, avec certitude, si cette harmonie se trouve détruite, rien n'autorise à modifier cette corrélation des revenus cadastraux, spécialement pour les bois, puisque la même mesure ne serait pas étendue aux autres natures de propriétés qui ont subi des transformations tout aussi radicales.

Il ne faut pas perdre de vue non plus cette circonstance que le revenu moyen des bois a été fixé à des taux bien inférieurs à celui des terres, et que certaines parties de bois produisent aujourd'hui un revenu tout au moins égal par suite de leur transformation. Si l'on appliquait à ces propriétés une proportion différente, on consacrerait une inégalité plus grande que celle qui pourra résulter de l'application de la mesure que j'ai adoptée, car toutes les parcelles qui sont inscrites au cadastre sous la dénomination *bois*, conservent leur *ancien revenu*; en leur appliquant une proportion autre que celle des terrains cultivés, les parties dérodées ou transformées, qui donnent le même revenu que les terres, subiraient une augmentation différente; tandis qu'en appliquant à toutes les propriétés foncières la même augmentation, on conserve entre elles les différences qui ont été établies primitivement, on ne rompt pas l'harmonie entre les revenus cadastraux. En outre, il s'opère une compensation par le fait que l'on n'atteint pas davantage les parties améliorées que les parties restées bois. Je ne me dissimule pas qu'il existera une certaine surcharge pour quelques parcelles; mais le seul moyen de parer à cet inconvénient eût été de procéder à un classement, non-seulement pour les bois, mais pour les prés et pour toutes les autres natures de culture, ce que l'on a voulu éviter.

Prés.

| | | |
|--|-----|--------------|
| Il a été ventilé 18,673 actes de vente d'herbages comprenant 15,150 hectares ou 1/15 ^e de la contenance totale, fixée à 262,604 hectares; le prix net des ventes est de | fr. | 2,650,954 55 |
| et le montant des évaluations cadastrales anciennes de | | 1,344,544 50 |

Ces dernières sont donc inférieures aux prix de vente de fr. 1,306,410 05 ou 103 p. % (Annexe D.)

Cette ventilation accuse une augmentation beaucoup plus sensible que celle des terres, s'élevant en moyenne à 69 1/2 p. %; il est vrai qu'elle ne porte pas sur un

nombre d'hectares suffisant pour faire adopter ses résultats comme bases de l'augmentation réelle du revenu des prairies, mais elle est un indice certain que ce revenu a progressé; et l'on peut en conclure que l'application à ces propriétés de la proportion cantonale admise pour les autres natures de biens-fonds ne les surcharge pas. Je reconnais volontiers que certaines parties de prairies dans quelques communes ont subi une dépréciation par suite de circonstances locales; les mêmes faits se produisent d'ailleurs à l'égard des terres, et le seul moyen d'y remédier complètement, pendant une période plus ou moins longue, consisterait à procéder à une expertise parcellaire; je ne l'ai pas laissé ignorer en présentant le projet de loi décrétant la révision des évaluations cadastrales (*Documents de la Chambre*, session de 1858-1859, n° 71); mais les Chambres n'ont pas jugé à propos de recourir à cette mesure dispendieuse, qui ne redresse les inégalités que momentanément; elles ont pensé qu'une simple ventilation serait suffisante pour faire droit aux plaintes formulées contre la répartition actuelle de la contribution foncière; les résultats obtenus prouvent que ce but sera atteint par l'exécution de la loi de 1860, puisqu'elle indique qu'effectivement certaines provinces étaient fondées à prétendre que, chez elles, le revenu des biens-fonds n'avait pas suivi la même progression qu'ailleurs.

Le Gouvernement ne peut que vous proposer, Messieurs, de ratifier les résultats obtenus par cette ventilation, et d'appliquer uniformément à toutes les propriétés non bâties d'un canton l'augmentation constatée par la ventilation des baux à ferme et à loyer.

PROPRIÉTÉS BATIES.

Expertise parcellaire.

| | |
|---|---------------|
| Il a été ventilé 53,911 baux se rapportant à 50,274 maisons ou usines comprenant, soit un jardin, soit une étendue de terrain inférieurs à 50 ares; l'ensemble des prix nets de location portés dans ces actes est de . . . fr. | 13,287,229 05 |
| le montant des évaluations cadastrales actuelles des mêmes propriétés est de | 7,950,989 » |

La différence entre ces deux chiffres. fr. 5,356,240 05 représente l'augmentation que le revenu des propriétés bâties a obtenue pendant la période de 1849 à 1858; elle s'élève à 67 1/2 p. 0/0 du montant des évaluations anciennes, et, chose digne de remarque, elle est à peu près la même que celle qui atteint les propriétés non bâties, dont la plus value est de 69 1/2 p. 0/0. Cette coïncidence des résultats constatés par deux ventilations reposant sur des éléments complètement distincts n'est pas accidentelle: il suffit de rapprocher les chiffres des annexes *A* et *E* pour reconnaître que, dans la plupart des provinces, les prix de location des propriétés non bâties et ceux des propriétés bâties ont suivi une progression presque identique, pendant la période de 1849 à 1858.

La comparaison des prix de location avec le montant du nouveau revenu des propriétés bâties pour lesquelles des baux ont été produits, fait ressortir que ce dernier

est inférieur aux prix de fermage dans la proportion de 2 1/2 p. % pour le royaume, et que cette proportion atteint 6 et même 6 1/2 p. % dans certaines provinces. (Annexe E.)

Ces éléments ont servi de base pour évaluer proportionnellement les propriétés bâties qui n'ont pas fait l'objet d'un bail pendant la période décennale : ces propriétés ont été comparées aux maisons ou usines louées, et leur nouveau revenu a été fixé en tenant compte de la situation et des diverses circonstances pouvant exercer une influence sur le prix de location.

Instruction des réclamations.

Le nombre des parcelles ainsi expertisées s'élève à 1,055,826; il a été présenté des réclamations contre l'évaluation assignée à 68,892 parcelles, soit 6 p. %. Après avoir reçu des explications de la part des agents de l'administration chargés d'instruire ces réclamations, les intéressés se sont désistés pour 29,983 parcelles, soit pour près de la moitié du nombre total; et il est à remarquer que le désistement eût porté sur un nombre plus élevé, si les réclamants s'étaient, dans toutes les communes, rendus à l'invitation qui leur a été faite de s'aboucher avec les agents de l'administration. Quoi qu'il en soit, il n'est resté à instruire des réclamations que pour 38,909 parcelles, ou moins de 3 p. % des propriétés expertisées; à la suite d'un examen attentif des propriétés sur les lieux, examen fait avec le concours des intéressés et d'un délégué de l'administration locale, le classement primitivement fixé a été modifié pour 15,061 et maintenu pour 23,848 parcelles. (Annexe F.)

Le nombre restreint des réclamations prouve avec quels soins, quelle attention et quelle impartialité les agents du Gouvernement ont procédé à l'expertise parcellaire des propriétés bâties : aussi les commissions provinciales se sont empressées de le reconnaître et de leur rendre ce témoignage.

Quelques réclamations se rapportant à diverses catégories de propriétés ont en outre été déferées aux commissions provinciales; nous allons les examiner.

COMMISSIONS PROVINCIALES.

Vous savez, Messieurs, que dans chaque province une commission composée de délégués communaux ou cantonaux a été chargée d'examiner les résultats de la révision des évaluations cadastrales, et de présenter telles propositions qu'elle jugerait convenir. Je vais indiquer les propositions faites par chaque commission et exposer les considérations qui m'ont déterminé soit à les accueillir, soit à les rejeter.

Anvers.

La commission adopte le travail, en émettant le vœu que les résultats de la ventilation des baux soient appliqués par commune, au lieu de l'être par canton.

L'article 3 de la loi du 10 octobre 1860 autorise cette application par commune, mais elle la subordonne à la condition qu'un nombre de baux suffisant pour éta-

blir le revenu moyen des propriétés foncières aura été ventilé dans la localité. Or, cette circonstance ne se produit pour aucune des communes rurales de la province d'Anvers : les écarts existant entre les résultats obtenus dans quelques-unes d'entre elles proviennent précisément du peu de baux ventilés et de la nature des actes qui ne représentent pas dans une égale proportion la diversité des exploitations. Pour obtenir le revenu moyen imposable, il faut nécessairement faire entrer en ligne de compte les baux affermant à des prix élevés et ceux qui afferment à des prix modiques, de manière à établir une compensation entre eux, sans avoir égard au plus ou moins d'industrie ni aux convenances des propriétaires ; et c'est une industrie de diviser son domaine en petites exploitations, comme c'est une raison de convenance qui porte un autre propriétaire à affermer le sien en grande tenue. En fusionnant, par canton, les résultats obtenus dans chaque commune par la ventilation des baux de diverses natures, on opère une compensation qui a pour conséquence de donner d'une manière plus exacte l'augmentation applicable à toutes les propriétés. C'est ainsi d'ailleurs que l'on a procédé lors des opérations primitives : on a reconnu que, plus on réunit de baux pour des communes placées dans des conditions identiques, plus on atténue les inégalités résultant des circonstances locales étrangères à la valeur et au revenu du sol, et par suite on obtient la proportion représentant avec le plus d'exactitude possible l'augmentation moyenne du revenu des propriétés foncières.

Par ces motifs, la proposition ne peut être accueillie.

Brabant.

1. En se fondant sur ce que la valeur locative de la terre n'aurait pas atteint le chiffre indiqué par la ventilation ; que, pendant plusieurs années de la période, le loyer des terres, à cause de la cherté des denrées alimentaires, aurait suivi une marche ascendante qui aujourd'hui tend à diminuer, la commission propose de réduire de 10 p. % les résultats de la ventilation des baux.

Ce n'est pas le revenu actuel des terres que la loi du 10 octobre 1860 a eu pour but de déterminer, mais bien celui auquel il s'élevait pendant la période décennale de 1849 à 1858 ; et les indications fournies par les baux à ferme passés pendant cette période doivent seules servir de base à la fixation de ce revenu. Le grand nombre d'actes ventilés permet de considérer leurs résultats comme représentant, aussi exactement qu'il est possible de la déterminer, l'augmentation moyenne du revenu des propriétés foncières, aussi longtemps que, par une nouvelle ventilation ou par un autre procédé, il ne sera pas prouvé que ces résultats sont erronés. Il ne suffit pas de dire, sans justifier cette assertion par des faits, que les résultats de la ventilation sont trop élevés dans telle ou telle proportion ; la diversité des vœux formulés sur ce point par les commissions provinciales prouve suffisamment que leurs appréciations ne reposent sur aucune donnée certaine qui soit de nature à infirmer ces résultats. Au surplus, les mêmes règles et les mêmes principes ont été suivis par tous les agents du cadastre ; ils ont obtenu des résultats analogues par les mêmes procédés ; sous peine donc de rompre l'harmonie qui existe dans leur travail, il ne serait pas possible d'admettre une réduction dans une province sans l'étendre à toutes les autres, et alors la mesure serait sans aucun effet sur l'application des résultats à la nouvelle répartition de la contribution foncière.

2. La commission demande que les résultats de l'expertise parcellaire soient réduits de 25 p. % dans les communes rurales, et de 15 p. % dans les villes de 4^e et de 5^e ordre; demande motivée sur les considérations suivantes : à la campagne et dans les petites villes, les maisons d'une certaine importance ne trouvent pas de locataires; les éléments d'appréciation font donc défaut et par suite les évaluations ont paru exagérées.

Il est vrai que dans ces localités les baux sont généralement peu nombreux; afin d'y suppléer, les agents se sont entourés de tous les renseignements désirables pour parvenir à déterminer avec équité la valeur locative de chaque habitation, dans une juste proportion avec celle des localités voisines; ils ont en outre fait des comparaisons dans les communes et même dans les provinces limitrophes. Pour les châteaux et les maisons de campagne, entre autres, ils ont établi leurs évaluations, non pas en limitant les comparaisons à la province, mais en les étendant à toutes les provinces; ils ont pu ainsi établir le revenu moyen de ces habitations en parfaite connaissance de cause. Si ces propriétés sont rarement données en location, ce n'est cependant pas un obstacle insurmontable pour leur assigner un revenu : celui-ci doit être établi par comparaison et en tenant compte de la situation, des utilités intérieures, etc.; or, au moyen des renseignements recueillis, il était aussi facile de fixer le revenu de ces sortes de constructions que celui des maisons des villes pour lesquelles il n'existe pas de baux. Il suffira d'ailleurs de citer quelques chiffres pour vous faire reconnaître, Messieurs, que les réclamations auxquelles ces propriétés avaient d'abord donné lieu ne sont pas fondées, et les intéressés eux-mêmes ont dû l'avouer après avoir reçu les explications des agents de l'administration : les deux châteaux évalués au taux le plus élevé dans le Brabant sont situés à Ohain et à Héverlé : le premier est porté à 5,715 francs et le second à 4,287 francs; ces chiffres répondent respectivement à la 22^e et à la 27^e classe des maisons de la ville de Bruxelles. La même modération se remarque dans les autres provinces, et ce fait prouve à toute évidence que les évaluations de ces splendides habitations sont demeurées même au-dessous du revenu réel, car il n'est pas contestable qu'elles représentent une valeur locative très-élevée pour ceux qui les occupent, et que si le chiffre ne peut en être constaté régulièrement par des baux, ce n'est pas une raison pour qu'elles ne contribuent pas aux charges publiques dans la même proportion que les autres propriétés bâties.

D'ailleurs, les motifs qui ne me permettent pas d'accueillir la proposition de réduction faite en faveur des propriétés non bâties sont applicables à celle que l'on demande à l'égard des propriétés bâties : j'ajouterai cependant que la commission provinciale qui a proposé ces réductions a écarté une demande identique présentée en faveur de la ville de Louvain, quoique les mêmes procédés eussent été suivis tout aussi bien là que dans les villes de 4^e et de 5^e ordre, et que l'équité exige de traiter toutes les villes de la même manière.

3. Sous prétexte que, par suite des facilités de transport et d'autres causes de dépréciation, les propriétés boisées ont à soutenir une rude concurrence de la part des autres provinces, et n'ont pas progressé comme les terres, la commission propose de ne pas leur appliquer la même augmentation.

La ventilation est tout à fait insuffisante pour déterminer le véritable revenu actuel des bois; cependant, la contenance boisée ayant diminué par suite des défri-

chements, il semble assez naturel que la valeur des bois conservés ait augmenté, au lieu de diminuer, alors même que le sol serait de médiocre qualité. Au surplus, j'ai fait connaître les motifs qui s'opposent à ce qu'on applique aux propriétés boisées une proportion autre que celle des terres.

4. Dans la vallée de la Senne, en aval de Bruxelles et sur tout le cours du Demer, les prés ayant subi une dépréciation, la commission émet le vœu que le Gouvernement n'admette pas en principe, pour les prés, la même augmentation que pour les terres labourables.

En exposant les résultats de la ventilation des actes de vente d'herbes, j'ai fait valoir les considérations qui m'avaient engagé à appliquer aux prés la proportion constatée par la ventilation des baux à ferme; je ne puis que m'y référer. Je ferai en outre remarquer que, pour le Brabant, la ventilation de 2,487 actes de vente d'herbes donne une augmentation de 136 p. %; tandis que celle des baux à ferme ne donne que 77 1/2 p. %; il est vrai que la contenance ventilée ne comprend que 1,906 hectares ou le 1/14^e seulement de la contenance totale des prés, et que cette ventilation est incomplète et ne se rapporte qu'à certaines années de la période; mais ces résultats sont néanmoins un indice que les prés ont suivi, en général, une marche ascendante au moins aussi marquée que celle des autres propriétés, ainsi que le prouvent, d'ailleurs, les résultats obtenus dans la commune de Laeken, où une ventilation de 30 hectares pour une série complète de dix années révèle une augmentation de 96 p. % pour les prés, dépassant de 14 p. % celle qui a été constatée dans la même commune pour les terres.

5. A défaut d'une révision parcellaire, la commission demande que l'on recherche la valeur locative par classé, à l'effet de ne pas grever les terres de 1^{re} et de 2^e classe, dont le revenu n'a pas augmenté dans la même proportion que celui des terres de 3^e et de 4^e classe.

Pour déterminer l'augmentation par classe, il faut de toute nécessité procéder à une expertise parcellaire. C'est encore ici le cas de rappeler que la loi du 10 octobre 1860 n'a pas eu pour objet de faire disparaître les inégalités de parcelle à parcelle; mais qu'elle a voulu rétablir et qu'elle rétablira dans une large mesure l'égalité proportionnelle entre les provinces, les cantons et les communes. D'ailleurs, la proportion cantonale étant établie sur l'ensemble des baux ventilés dans les diverses communes du canton, il s'opère une compensation par le fait que des baux comprennent exclusivement des terres de 1^{re} et de 2^e classe dont le prix de location est faible, tandis que d'autres afferment exclusivement, et à des prix relativement plus élevés, des terres de 3^e, 4^e et 5^e classe.

Flandre occidentale.

Tous les résultats de la ventilation se rapportant aux propriétés non bâties sont admis, ainsi que les évaluations attribuées aux propriétés bâties, à l'exception seulement des moulins à vent, que la commission propose à l'unanimité de réduire de 10 p. % pour ceux qui sont situés à proximité des villes, et de 15 p. % pour les petits moulins de bois à la campagne.

Cette proposition est motivée sur la dépréciation de valeur locative que les mou-

lins à vent ont éprouvée par suite de l'établissement des moulins à vapeur; cette circonstance n'a pas été perdue de vue par les agents du cadastre, car les évaluations qu'ils ont assignées aux moulins, pour lesquels ils ont obtenu des baux, sont restées au-dessous des prix nets de location dans la proportion de 27 p. %; ceux-ci ont ensuite servi de points de comparaison pour l'évaluation des moulins non loués, et les chiffres nouveaux pour cette catégorie de propriétés dans toute la province sont moins élevés de 10 p. % que les anciennes évaluations.

Flandre orientale.

Tout en maintenant provisoirement le travail de la révision, tel qu'il lui a été soumis, la commission provinciale émet le vœu qu'il soit procédé à l'évaluation parcellaire des propriétés non bâties, à l'effet de faire disparaître les inégalités existant entre les parcelles qui, toutes, n'ont pas augmenté de valeur dans la même proportion.

Il est certain que l'expertise parcellaire pourrait seule rétablir l'égalité proportionnelle de parcelle à parcelle; je l'ai reconnu dans l'Exposé des motifs de la loi du 10 octobre 1860; mais j'ai fait valoir en même temps les considérations qui me déterminaient à ne pas recourir, pour le moment, à une opération aussi dispendieuse, qui devait retarder de plusieurs années la nouvelle répartition de la contribution foncière entre les provinces. Les Chambres, appréciant ces motifs, ont voté la loi qui aura pour résultat de ramener au moins l'égalité de province à province, de canton à canton et de commune à commune. D'un autre côté, la ventilation du grand nombre de baux recueillis vient remédier en partie à l'inconvénient signalé, par la compensation qui s'opère dans la proportion cantonale fournie par la réunion des actes comprenant des terres dont la valeur est restée à peu près stationnaire, avec ceux qui afferment à des prix élevés les terres ayant acquis une plus value; les mêmes faits se produisent dans toutes les provinces, et par suite aucune ne sera favorisée par la révision au détriment des autres : chacune supportera un contingent basé sur le revenu moyen des propriétés foncières pendant la période décennale de 1849 à 1858, ainsi que le veut la loi du 10 octobre 1860.

Hainaut.

1. La commission émet le vœu qu'une réduction de 25 p. % soit opérée sur les résultats de la ventilation des baux et sur ceux de l'expertise parcellaire.

C'est la reproduction d'une demande identique faite dans d'autres provinces; elle n'est pas appuyée de considérations plus concluantes et n'est pas susceptible d'être accueillie par les motifs que j'ai indiqués.

2. La commission demande la révision parcellaire des bois dérodés depuis l'exécution du cadastre, et qui par suite ont augmenté de valeur.

Cette révision ne pourrait être équitablement décrétée pour cette seule catégorie de biens fonds; elle devrait nécessairement être étendue à toutes les propriétés, qui, comme les bois, ont changé de nature depuis les opérations primitives.

3. La commission propose de réduire l'évaluation attribuée aux maisons de ferme, auxquelles les bâtiments ruraux donnent une plus value.

Outre que le revenu de ces maisons a été fixé d'après les mêmes bases que celles admises pour les autres catégories de propriétés bâties, on n'a eu aucun égard, pour déterminer leur revenu, aux bâtiments ruraux, par le motif qu'ils sont exempts de l'impôt foncier en vertu de l'article 85 de la loi du 3 frimaire an VII.

4. La commission demande une réduction de l'évaluation cadastrale en faveur des fours à chaux, motivée sur l'écart qui existe entre le nouveau et l'ancien revenu.

Cet écart se justifie parfaitement, si l'on tient compte de la circonstance que l'évaluation actuelle représente le revenu des propriétés pendant la période de 1816 à 1826, et surtout de la prospérité de cette industrie, de la richesse des carrières qui alimentent les fours à chaux du bassin de Tournay et de leur excellente situation au bord de l'Escaut. Au surplus, l'expertise de ces propriétés a fait l'objet d'un travail d'ensemble qui a établi une égalité proportionnelle, en les rangeant dans 8 classes, depuis 1020 francs jusqu'à 260 francs de revenu.

5. La commission estime que quelques moulins à eau et à vent dans certaines communes sont évalués à un chiffre trop élevé.

Une réduction se justifierait d'autant moins que le revenu de plusieurs d'entre eux est prouvé par des baux réguliers, et qu'on a pris en considération toutes les influences qui pourraient avoir augmenté d'une manière accidentelle seulement le prix de location.

6. Enfin, une diminution de la proportion fixée pour les cantons de Flobecq et de Lessines, a été demandée par les délégués.

Dans ces deux cantons, la ventilation des baux à ferme porte presque exclusivement sur des baux de petite tenue; aussi l'augmentation est-elle très-sensible et hors de proportion avec le revenu moyen des propriétés foncières : pour Flobecq, sur 1056 baux, il en est 1014 de petite tenue, et pour Lessines, on en compte 1443 sur 1532; les prix élevés fournis par ces locations de petites parcelles ne sont pas compensés par des prix plus faibles résultant des grandes et des moyennes exploitations; il est dès lors équitable, conformément au § 76 de l'instruction générale du 5 décembre 1860, d'assimiler ces deux cantons à ceux des cantons voisins avec lesquels ils présentent le plus d'analogie sous le rapport des prix de location, et où la ventilation des baux à ferme comprend des actes de diversés natures permettant de déterminer avec plus d'exactitude le revenu moyen des propriétés foncières. Je me suis donc rallié à la proposition d'appliquer au canton de Flobecq la proportion de 62 p. % constatée dans le canton voisin de Frasnes-lez-Buissenal, et à celui de Lessines la proportion de 76 p. % par assimilation au canton voisin d'Ath.

Liège.

1. Tout en reconnaissant que les proportions entre les cantons et les villes sont bien établies, la commission provinciale demande une réduction de 10 p. % sur le prix net des baux à ferme se rapportant aux propriétés non bâties, ainsi que sur les résultats de l'expertise parcellaire des propriétés bâties. A l'appui de cette proposition, on cite certains baux affermant, dans quelques communes, à des prix très-élevés, des propriétés qui ont exceptionnellement augmenté de valeur par suite

de drainage ou d'autres améliorations introduites avant la date des baux; et on invoque le taux élevé attribué à quelques maisons qui ne pourraient pas être louées au chiffre de la nouvelle évaluation.

Ce sont là des faits exceptionnels qui ne peuvent avoir exercé une influence quelque peu sensible sur les résultats généraux et même cantonaux, parce qu'ils sont contre-balancés par des faits d'un ordre opposé; les membres de la commission ont eux-mêmes reconnu que bon nombre de propriétaires n'ont pas communiqué les baux consentis à des prix élevés qui se trouvaient entre leurs mains. Les mêmes circonstances ont été constatées dans les autres provinces, et on est autorisé à en conclure que si la ventilation avait porté sur ces baux, elle aurait donné une augmentation plus forte que celle qui a été soumise à l'examen des commissions provinciales. Au surplus, ainsi que je l'ai fait remarquer en examinant une proposition identique formulée dans le Brabant, il n'existe aucun motif pour consentir, en faveur d'une province, une réduction générale qui ne serait pas immédiatement étendue à toutes les autres, puisque la même marche a été suivie partout et que partout les mêmes faits se sont produits.

2. Quant aux bois, la commission demande une réduction de 25 p. % sur les augmentations, et, en outre, l'application de la proportion cantonale, au lieu de la proportion locale, aux propriétés boisées de quelques communes traitées isolément.

Comme pour les autres biens-fonds, cette réduction a été motivée par des faits isolés, et il n'a pas été démontré que, si les bois n'ont pas suivi la même progression que les terres, cette circonstance soit générale. Je ne puis d'ailleurs que me référer, en ce qui concerne la première partie de la proposition, aux considérations que j'ai fait valoir pour justifier l'application aux bois de la proportion résultant de la ventilation des baux à ferme. Quant à la seconde partie, elle aurait pour conséquence de faire subir aux propriétés d'une même commune une augmentation différente, à raison de la nature des parcelles, ce qui serait contraire au principe consacré par l'article 3 de la loi du 10 octobre 1860, et entraînerait des complications et des difficultés dans la répartition du contingent. La proposition ne peut donc être accueillie.

3. Indépendamment de ces réductions générales, la commission propose de diminuer de 3 p. % l'augmentation constatée par la ventilation des baux dans le canton de Ferrières.

Cette ventilation ne porte que sur 42 actes, donnant une augmentation de 84 p. %; les agents du cadastre avaient proposé de la porter à 87 p. %, à l'effet de tenir compte de l'influence exercée par les baux passés pendant les cinq dernières années de la période décennale, qui donnent des prix plus élevés que ceux des cinq premières. Il a été reconnu que cette appréciation est erronée, et par suite il y a lieu de ramener à 84 p. % la proportion cantonale, telle qu'elle est établie directement par la ventilation.

4. La commission émet l'avis qu'il n'est pas équitable de soumettre à l'impôt foncier les bâtiments et les machines servant à l'exploitation des charbonnages.

En évaluant ces propriétés, les agents du cadastre n'ont fait que se conformer

aux prescriptions formelles de la loi du 3 frimaire an VII, dont l'article 2 soumet à l'impôt foncier toutes les propriétés foncières, sans autres exceptions que celles que cette loi détermine pour l'encouragement de l'agriculture et pour l'intérêt général de la société. Loin de stipuler l'exemption en faveur des mines, l'article 81 porte qu'elles seront évaluées à raison de la superficie du terrain occupé pour leur exploitation. Cet article est exclusivement applicable à la superficie; il se trouve classé parmi les dispositions de la loi traçant le mode de procéder à l'évaluation des propriétés non bâties; comme le terrain enlevé à l'agriculture pour l'exploitation des mines ne représente aucune nature de culture, il a fallu nécessairement indiquer de quelle manière il serait évalué par analogie, ainsi que cela a eu lieu pour d'autres propriétés, notamment pour les canaux de navigation et leurs francs-bords, qui, en vertu de la loi du 25 avril 1803, sont évalués comme terres de première classe. L'article 81 ne fait donc pas une restriction au principe posé par l'article 2, mais il se borne à indiquer le moyen à employer pour se conformer à ce principe.

L'évaluation des propriétés bâties est réglée par les art. 82 et suivants de la même loi; l'art. 87, en indiquant le mode général d'évaluation des bâtiments d'usines, n'en affranchit nullement ceux des charbonnages. Il est vrai que cette disposition n'a pas reçu partout son exécution régulière en ce qui concerne les dépendances de ces exploitations; cependant la législation a été interprétée dans ce sens par la députation permanente du Hainaut qui, avant la mise à exécution de la loi du 10 octobre 1860, a rejeté la réclamation présentée contre l'évaluation cadastrale des ateliers et d'un gazomètre dépendant d'une exploitation houillère.

Pour justifier l'exemption de ces dépendances, on prétend que la surface ne peut être séparée de la mine, et qu'elles ne peuvent être imposées à la fois à l'impôt foncier et à la redevance des mines. L'art. 19 de la loi du 21 avril 1810 répond à cet argument en disant que « du moment où une mine sera concédée, même au » propriétaire de la surface, cette propriété sera distinguée de celle de la surface et » désormais considérée comme une propriété nouvelle. » Il n'y a donc pas double emploi dans la redevance exigée de l'exploitation minière et l'impôt foncier prélevé sur tout ce qui est à la surface. La conséquence de cette prétention serait celle-ci : tout terrain, de quelque étendue qu'il puisse être, sous lequel s'exploiterait un charbonnage soumis à la redevance des mines, se trouverait de plein droit affranchi de l'impôt foncier, en vertu de la loi du 21 avril 1810 sur les mines. J'ajouterai que l'art. 39 de cette loi porte, en termes exprès, que les redevances n'ont pas été établies à titre d'impôt, mais comme fonds spécial destiné au remboursement des frais de l'administration des mines.

Il est donc incontestable que la loi de 1810 n'a aucun rapport avec celle du 3 frimaire an VII; cette dernière n'atteint nullement la mine, qui est exempte de l'impôt foncier, mais frappe seulement les propriétés non bâties et bâties dépendant de l'exploitation.

Les règles à suivre pour l'évaluation de la superficie et des bâtiments ont été tracées par la loi du 3 frimaire an VII; toutefois, cette loi est muette en ce qui concerne le mode de procéder à l'évaluation non-seulement des machines à vapeur, mais encore de plusieurs autres immeubles par nature qui, à ce titre, sont assujettis à l'impôt foncier comme toutes les propriétés immobilières non spécialement exemptées; à diverses reprises, il a fallu suppléer au silence de la loi en déterminant la

manière d'évaluer ces immeubles; c'est ainsi que la somme pour laquelle une machine à vapeur doit être comprise dans l'évaluation cadastrale de l'usine dont elle fait partie, a été fixée à raison de la force motrice calculée par cheval. L'application de ce tarif fait ressortir que, pour les dix sièges d'exploitation houillère des provinces de Liège et de Hainaut qui utilisent les machines à vapeur les plus puissantes, l'impôt foncier qui, d'après le projet de loi, sera assis sur l'évaluation de ces machines, s'élèvera respectivement à fr. 661 63 c^s et à fr. 1,132 17 c^s, soit en moyenne fr. 66 16 c^s et fr. 113 27 c^s par siège d'exploitation; la modicité de cet impôt démontre que la question financière n'a aucune importance.

Au surplus, il est à remarquer que, dans la commission provinciale du Hainaut, la proposition d'exempter les bâtiments accessoires des mines a été écartée (par 28 voix contre 22).

Limbourg.

1. La commission provinciale propose de réduire de 25 p. ⁰/₁₀₀ l'augmentation constatée pour les terres, par le motif que la ventilation par canton serait une base inadmissible; que les terres de 1^{re} et de 2^e classe n'ont pas suivi la même progression que celles de 3^e et de 4^e; que la période décennale comprend plusieurs années pendant lesquelles les denrées alimentaires ont été d'une cherté excessive.

Ainsi que je l'ai démontré, la réunion des baux de toutes les communes d'un canton a pour effet d'atténuer les influences locales, de même que celles des actes comprenant exclusivement des terres de certaines classes, tandis que l'adoption des résultats de la ventilation par commune, alors que les baux recueillis sont insuffisants pour y déterminer le revenu moyen des propriétés foncières, aurait pour conséquence de faire supporter par toutes les parcelles d'une commune une augmentation exagérée provenant de circonstances étrangères au revenu du sol. Au surplus, la période de 1849 à 1858 a été choisie de préférence, parce que pendant six années sur dix, le prix du froment et du seigle a été inférieur à la moyenne décennale. La proposition ne peut donc être accueillie.

2. Se fondant sur la circonstance que la ventilation est insuffisante, et que les déductions opérées pour frais d'entretien et de fumure des prés sont au-dessous de la réalité, la commission provinciale demande une diminution de 25 p. ⁰/₁₀₀ pour les prés non fumés et de 40 p. ⁰/₁₀₀ pour les prés fumés, sur l'augmentation cantonale applicable à ces sortes de propriétés.

La ventilation des actes de vente d'herbages dans le Limbourg donne des résultats qui dépassent ceux de la ventilation des baux à ferme : 95 p. ⁰/₁₀₀ pour les premiers et 82 p. ⁰/₁₀₀ pour les seconds. Bien qu'ils reposent sur un nombre d'actes relativement restreint, ils sont néanmoins un indice de la progression des prix de vente des produits des prés, et l'adoption de cette dernière proportion, qui est plus faible, aura pour conséquence de parer à l'inconvénient signalé en ce qui concerne les déductions. Pour le surplus, je ne puis que me référer aux motifs invoqués ailleurs pour rejeter une semblable proposition.

3. Il en est absolument de même de la demande de réduction de 30 p. ⁰/₁₀₀ sur la proportion applicable aux bois, fondée sur la circonstance que le prix du bois a

diminué par suite de l'emploi du charbon de terre qui va sans cesse se généralisant.

4. La commission provinciale est d'avis qu'il y a lieu de diminuer les résultats de l'expertise parcellaire de 25 p. 0/0 dans les campagnes, et de 20 p. 0/0 dans les villes; par la raison que si les maisons n'étaient pas occupées par les propriétaires, elles manqueraient de locataires la plupart du temps.

Qu'elles soient occupées par les propriétaires ou qu'elles soient données en location, il est certain que les maisons ont une valeur locative qui doit être prise pour base de leur revenu cadastral; cette valeur a pu être constatée dans le Limbourg comme ailleurs par la ventilation d'un certain nombre d'habitations louées avec moins de 50 ares de terrain; cette ventilation a été le point de départ de l'évaluation des maisons qui n'étaient pas louées, et ce qui prouve que l'expertise a été faite avec modération, c'est que les évaluations nouvelles sont inférieures aux prix nets de location dans la proportion de 3 p. 0/0 dans les villes et de 39 p. 0/0 dans les campagnes; ce dernier chiffre représente la part attribuable à des bâtiments ruraux compris dans quelques baux ventilés.

5. Enfin, l'expertise parcellaire des moulins et de quelques autres propriétés bâties ayant donné lieu à des réclamations fondées sur des faits qui avaient échappé à l'attention des agents, ceux-ci se sont livrés à un nouvel examen, et ils ont reconnu que les circonstances invoquées à l'appui de ces réclamations étaient de nature à être prises en considération pour diminuer le revenu qu'ils avaient primitivement assigné à ces propriétés; les réclamations ont donc été accueillies.

Luxembourg.

1. La commission provinciale propose les réductions suivantes sur les résultats de la ventilation des baux à ferme des propriétés non bâties : 25 p. 0/0 pour les cantons de Vielsalm, de Houffalize et de Bastogne; 20 p. 0/0 pour les autres cantons ardennais; — 15 p. 0/0 pour les cantons dont le terrain est calcaire.

Indépendamment des motifs généraux qui s'opposent à l'adoption de cette proposition, je ferai remarquer qu'elle aurait pour conséquence de créer entre les cantons ardennais une différence de valeur qui romprait toute l'égalité proportionnelle établie par les opérations primitives, alors que les contrées ardennaises ont progressé partout dans la même proportion; de plus, elle abaisserait la moyenne du revenu de l'hectare à 16 francs, ce qui est évidemment au-dessous de la valeur locative de ces propriétés. Quant aux propriétés reposant sur le sol calcaire, les évaluations en ont été mises en concordance avec celles de même sol des cantons limitrophes des autres provinces, et elles ont été fixées au moyen de baux comprenant plus de la moitié des terrains cultivables et donnant des résultats qui ne peuvent être contestés.

2. La commission demande une réduction de 25 p. 0/0 sur les résultats de l'expertise parcellaire, fondée sur la circonstance que le Luxembourg se trouve aujourd'hui dans des conditions moins favorables qu'à l'époque du cadastre primitif.

Cette assertion n'est aucunement fondée, car s'il est une province du royaume qui a été transformée depuis 40 ans, c'est bien le Luxembourg, qui ne possédait à cette époque qu'une seule voie de communication et des chemins inaccessibles, tandis qu'elle est aujourd'hui sillonnée de routes, de chemins excellents et de diverses voies ferrées; je crois inutile d'énumérer davantage toutes les modifications qui ont augmenté la valeur des propriétés dans cette province, pour justifier le rejet de cette proposition.

3. La commission propose de maintenir au taux actuel le revenu cadastral des bois, qui, loin d'avoir augmenté de revenu, auraient plutôt perdu depuis que la forgerie ne fonctionne plus dans la province.

La ventilation des actes de vente de bois est tout à fait nulle dans le Luxembourg; elle ne peut donc être consultée, même à titre de renseignement. Le même fait s'étant produit lors des opérations primitives, les agents du cadastre ont été forcés d'évaluer les propriétés boisées à raison des prix de vente du stère de bois de chauffage sur pied et des fagots d'écorces; or, il résulte des renseignements recueillis que, pendant la période de 1849 à 1858, ces prix ont augmenté de 30 p. % comparativement à celle de 1812 à 1826: ils sont aujourd'hui de fr. 2.82 pour le bois de chauffage et de fr. 1.53 pour les écorces, tandis qu'ils ne s'élevaient à cette époque qu'à fr. 2.21 et à fr. 1.16.

4. Enfin, la commission a laissé au Gouvernement le soin d'examiner les réclamations présentées contre l'évaluation des tanneries.

Celles-ci ont été expertisées à raison de 5 francs par fosse à tan; des renseignements fournis par les agents du cadastre, il résulte qu'à Stavelot les fosses à tan n'ont été évaluées qu'au chiffre de 3 francs; dès lors, pour maintenir l'égalité proportionnelle entre les deux provinces limitrophes, il y a lieu de modifier les évaluations des fosses à tan dans le Luxembourg, et de les fixer au taux de 3 francs, comme dans la province de Liège.

Namur.

1. La commission provinciale émet le vœu qu'il soit procédé à une expertise parcellaire des propriétés non bâties, et subsidiairement elle propose de réduire dans une proportion variant de 2 1/2 à 25 p. % les résultats fournis par la ventilation des baux de certains cantons de la province.

A la suite de l'examen auquel ils se sont livrés pour apprécier jusqu'à quel point il y avait lieu d'accueillir cette proposition, les agents du cadastre ont reconnu qu'en établissant leurs proportions cantonales primitives, ils avaient tenu compte dans une trop forte mesure des influences exercées sur une ventilation aussi restreinte que celle à laquelle s'arrête ce travail dans la province de Namur, par la division des exploitations et par l'augmentation des prix de location pendant les cinq dernières années de la période décennale comparées aux cinq premières; la division territoriale prise pour base des calculs établis sur l'influence des exploitations, remonte à la création du cadastre; depuis lors, cette division a subi de notables changements, auxquels il est équitable d'avoir égard; par suite, l'augmentation primitivement fixée pour certains cantons a été réduite de la manière indiquée ci-après :

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Couvin | de 79 p. % à 74 p. %. |
| Dinant | 115 — à 113 — |
| Éghezée | 104 — à 100 — |
| Florennes | 78 — à 72 — |
| Fosses | 122 — à 115 — |
| Gedinne. | 60 — à 50 — |
| Namur (nord). | 106 — à 102 — |
| Rochefort | 90 — à 87 — |
| Walcourt | 120 — à 117 — |

Ces réductions satisfont, dans la mesure du possible, au vœu émis par la commission, et elles font disparaître les principales inégalités qui avaient fixé son attention.

Quant à la révision parcellaire des propriétés non bâties, je crois pouvoir me dispenser de reproduire ici les considérations sur lesquelles je me suis appuyé dans l'exposé des motifs de la loi du 10 octobre 1860 pour ne pas proposer à la Législature de recourir à ce moyen. La commission motive sa proposition sur la circonstance que l'application par canton des résultats de la ventilation consacre des anomalies beaucoup plus grandes que si elle avait lieu par commune. J'ai démontré, en examinant une proposition identique formulée par la commission de la province d'Anvers, que la proportion cantonale, loin d'être une source d'inégalités, fournit seule le moyen d'obtenir le chiffre représentant avec le plus d'exactitude la progression moyenne du revenu des propriétés foncières, lorsque le petit nombre de baux recueillis dans chaque commune ne permet pas de la traiter isolément, en conformité de l'article 3 de la loi du 10 octobre 1860. Or, la province de Namur est une de celles où il a été ventilé le moins de baux à ferme : les agents n'ont pu admettre dans leur travail que 2,850 actes comprenant $\frac{1}{3}$ de la contenance totale; c'est dans le canton d'Éghezée qu'il a été ventilé le plus de baux : ceux-ci sont au nombre de 357 pour 30 communes, soit une moyenne de 12 actes par commune. On comprend dès lors que ces éléments sont complètement insuffisants pour être admis comme régulateurs par commune, de l'augmentation du revenu moyen des propriétés foncières; il faut donc procéder par canton, et si une expertise parcellaire des propriétés non bâties était décrétée, il faudrait encore réunir, comme cela a eu lieu lors des opérations primitives, les résultats obtenus dans chaque commune pour déterminer avec exactitude, et abstraction faite des influences locales, le revenu moyen par classe des différentes natures de propriétés. Au surplus, l'augmentation du revenu constatée dans la province de Namur s'explique parfaitement, si l'on tient compte de la circonstance que cette province est peut-être celle où les propriétés foncières ont subi le plus de transformations ayant eu pour effet d'en augmenter le revenu, et en outre qu'il est reconnu par les agents du cadastre que les évaluations primitives y ont été établies avec une extrême modération.

2. La commission propose de réduire de 25 p. % les évaluations des propriétés bâties dans les communes rurales. — Elle se fonde, d'une part, sur ce que, dans ces localités, les évaluations seraient hors de proportion avec le prix des loyers et sur ce que la déduction uniforme du quart du prix brut pour frais d'entretien a pour

conséquence de favoriser les constructions élevées dans les villes comparativement à celles des campagnes.

Sur le premier point, je ferai remarquer qu'il est prouvé par les résultats de la ventilation des baux à loyer, que les évaluations nouvelles sont inférieures aux prix de location dans la proportion de 13 p. % pour toute la province, et que, dans certains cantons, cette proportion s'élève à 23 et même à 30 p. %; or, ce sont ces mêmes évaluations reposant sur des baux qui ont servi de base pour attribuer un revenu comparatif aux propriétés non louées.

Quant à la déduction uniforme du quart pour frais d'entretien, elle est formellement prescrite par l'art. 82 de la loi du 3 frimaire an VII; l'uniformité se justifie d'ailleurs par cette considération que des maisons identiques, sous le rapport de l'importance des constructions, sont évaluées, à cause de leur situation, à un revenu moins élevé et par suite sont assujetties à une contribution foncière plus faible dans les campagnes que dans les villes; elles jouissent déjà d'un avantage dans les communes rurales, et cet avantage serait plus marquant encore si la déduction ne représentait pas une quotité uniforme du revenu cadastral.

3. Depuis l'expertise parcellaire, les maisons de Bouvignes et celles d'Yves-Gomezée ayant subi une dépréciation par suite de la construction du chemin de fer de Namur à Givet ou de la suppression d'établissements métallurgiques, la commission propose une réduction de 5 p. % sur les évaluations de ces propriétés.

La loi du 10 octobre 1860 prescrit de rechercher le revenu moyen des propriétés foncières pendant la période qu'elle détermine; c'est ce qui a eu lieu à Bouvignes et à Yves-Gomezée comme ailleurs; il ne serait pas possible d'avoir égard aux circonstances qui se sont produites depuis cette époque, sans procéder à un nouveau classement que la loi n'autorise pas. Quant à une réduction uniforme applicable à toutes les maisons, elle ne serait pas équitable, car toutes n'ont pas diminué de valeur dans la même proportion. Au surplus, de nombreuses réclamations ayant été présentées dans ces deux localités, les agents du cadastre se sont rendus sur les lieux et ils ont reconnu que leurs évaluations primitives étaient exagérées; par suite, ils en ont réduit le chiffre jusqu'à concurrence de 1,051 francs pour Bouvignes et de 645 francs pour Yves-Gomezée.

4. La commission demande que la proportion applicable aux prairies soit diminuée de 25 p. %, sauf pour les prés de la Sambre, en faveur desquels elle propose une réduction de 125 p. %.

Sans contester que certaines prairies, et notamment celles qui longent la Sambre, n'ont pas suivi la même progression que les autres propriétés foncières du canton, j'invoquerai cependant, comme preuve de l'augmentation des produits de cette nature de propriété dans la province de Namur, les résultats de la ventilation de 2122 actes de vente d'herbages qui donne une proportion de 179 p. %, tandis que la ventilation des baux à ferme ne donne que 102¹/₂ p. %. D'un autre côté, il est impossible d'admettre que les prairies de la Sambre procurent aujourd'hui un revenu inférieur à celui qu'elles produisaient pendant la période de 1812 à 1826; pour déterminer leur revenu actuel avec toute l'exactitude nécessaire, il faudrait procéder à une expertise parcellaire, que la loi du 10 octobre 1860 n'a pas prévue. Si l'on appliquait par commune les résultats fournis par les actes de vente d'herbages, on

consacrerait des inégalités beaucoup plus marquantes que celles qui pourront exister par suite de l'application uniforme de la proportion cantonale à toutes les propriétés foncières, parce que, parmi les propriétés comprises dans les baux ventilés, se trouvent des prés qui ont dû exercer une influence sur les prix de location.

5. Ces considérations sont applicables à la proposition qui a été faite de réduire l'ancien revenu imposable des bois de 20 p. % pour ceux qui sont situés dans l'arrondissement de Namur, et de 10 p. % pour ceux des arrondissements de Dinant et de Philippeville. Je ferai en outre remarquer que cette diminution uniforme ajouterait de nouvelles inégalités à celles qui existent aujourd'hui, car la commission provinciale reconnaît elle-même que, si certaines parties de bois ont plus ou moins perdu de leur valeur, par contre d'autres ont prospéré dans une assez forte proportion; de plus, la réduction s'appliquerait aux parties dérodées converties en terres arables, jardins, prairies, etc., qui conservent leur ancienne évaluation, bien qu'elles produisent un revenu élevé et jouissent ainsi d'une immunité d'impôt qui ne ferait que s'accroître par la mesure proposée; cette immunité s'étend aujourd'hui à plus de 30,000 hectares de bois livrés à l'agriculture depuis l'exécution du cadastre, et donnant un revenu quintuple et quelquefois même décuple de celui pour lequel ils sont imposés.

6. Les moulins à farine mus par eau, ayant perdu de leur valeur depuis la construction des moulins à vapeur, la commission propose de réduire les évaluations nouvelles de 25 p. % dans le canton de Gedinne.

L'évaluation a été établie au moyen des baux recueillis et à la suite de vérifications périmétriques de province à province; cependant, l'instruction des réclamations ayant fait reconnaître que quelques usines de cette nature avaient été surévaluées, une réduction du chiffre de l'évaluation primitive a été consentie de commun accord et après une nouvelle comparaison entre ces établissements. Aujourd'hui, l'égalité existe, et elle serait rompue si on accueillait la demande de réduction en faveur des moulins situés dans certains cantons.

6. Eu égard à la dépréciation qu'ils ont subie, la commission provinciale demande une diminution de 30 p. % sur les évaluations des hauts fourneaux et des forges activés au bois.

La métallurgie au bois a effectivement éprouvé une dépréciation marquée depuis le cadastre primitif; ce fait a été établi par la modicité du prix de location de plusieurs établissements situés dans la province de Namur, et il a tout particulièrement fixé l'attention des agents du cadastre qui, loin d'exagérer les évaluations, les ont au contraire portées à un taux inférieur à celui qui leur avait été attribué à cette époque.

Je viens de passer en revue toutes les propositions des commissions provinciales; vous aurez pu reconnaître, Messieurs, qu'à part quelques propriétés sur lesquelles l'attention a été appelée, les commissions se bornent à demander des diminutions plus ou moins notables sur les résultats des opérations. Mais ces réductions ne sont pas justifiées, et j'ai démontré qu'en les adoptant pour une province,

on ne pourrait se dispenser de les étendre à toutes, puisque partout les mêmes procédés ont été suivis; la mesure n'aurait donc aucune portée sur la répartition du contingent. Ces demandes n'ont d'autre raison d'être que l'appréhension de voir le montant actuel de l'impôt foncier augmenté proportionnellement à l'accroissement du revenu: la proposition qui fait l'objet du projet de loi soumis à votre examen, Messieurs, prouve à l'évidence que cette crainte est dénuée de fondement. Sans doute, le contingent de la contribution foncière subira un déclassement: certaines provinces devant être dégrévées par suite des travaux de la révision, la somme qui représente ce dégrèvement doit nécessairement être répartie entre les provinces dont le revenu a augmenté et dans la proportion de cette augmentation; mais si le contingent provincial est plus élevé, la répartition entre les propriétaires n'aura pas pour effet d'augmenter sensiblement la part de chacun; elle portera surtout sur certaines propriétés qui ont exceptionnellement acquis une plus grande valeur par le fait de circonstances particulières, ou encore sur celles qui, comme les châteaux, les grands établissements industriels et autres, avaient été évaluées, lors des opérations primitives, au-dessous de leur revenu réel, et qui aujourd'hui ont reçu une évaluation proportionnée à celle qui atteint les autres propriétés bâties de moindre importance.

Au surplus, si plusieurs commissions provinciales ont demandé des réductions générales sur les résultats de la révision des évaluations cadastrales, ce n'est pas qu'elles fussent bien convaincues que le revenu des biens-fonds n'a pas augmenté dans la proportion constatée par cette opération; mais elles ont été surtout dominées par cette considération que ces résultats exerceraient de l'influence sur le taux des droits de succession. Or, il n'en est rien; le multiple admis par l'administration de l'enregistrement représente le rapport moyen du revenu cadastral ancien à la valeur vénale des immeubles, constatée à l'aide des ventes publiques enregistrées pendant les cinq dernières années au moins, et en diminuant ces prix d'un dixième (loi du 17 décembre 1851, article 3). Si le multiplicateur fixé en 1852 continuait à recevoir son application, il en résulterait évidemment des inégalités provenant de ce qu'il n'existe plus de corrélation entre ce chiffre et ceux des nouvelles évaluations cadastrales; mais le multiple actuel appliqué au nouveau revenu ne donnerait plus la valeur vénale qui sert de base à la perception de l'impôt; il ne sera donc pas utilisé, et le Gouvernement devra déterminer à nouveau la valeur vénale des immeubles pour établir le rapport réel qui existe entre ces deux termes de comparaison.

PÉRÉQUATION DE L'IMPÔT FONCIER.

Nous arrivons enfin, Messieurs, à l'examen des dispositions du projet de loi décrétant la péréquation de l'impôt foncier que, d'après les ordres du Roi, j'ai l'honneur de soumettre à vos délibérations.

D'après l'article 2 de la loi du 3 frimaire an VII, la répartition de la contribution foncière est faite par égalité proportionnelle sur toutes les propriétés foncières, à raison de leur revenu net imposable. Cette prescription de la loi n'était pas réalisable avant l'exécution du cadastre qui, seul, constate et fixe le revenu imposable de chaque propriétaire et par suite le revenu total du pays.

La première répartition, par égalité proportionnelle, a été faite en Belgique après l'achèvement du cadastre dans sept provinces, et le contingent de l'impôt foncier a été fixé pour ces provinces, en 1835, à la somme de 14,079,522 francs, d'après une quotité de $0.09 \frac{871532}{1000000}$ du revenu total, arrêté à 142,630,421 francs. La péréquation ne pouvait être complétée que lorsque les opérations cadastrales auraient été terminées dans le Limbourg et le Luxembourg.

Ce fait s'étant réalisé en 1844, les Chambres ont adopté une nouvelle répartition de l'impôt d'après le revenu cadastral arrêté au 31 décembre 1843, dans les neuf provinces. On a tenu compte, à cette époque, dans la répartition du contingent, de l'accroissement de revenu constaté depuis 1835 dans les sept premières provinces cadastrées; l'allivrement cadastral du royaume s'élevant alors à 157,091,265 francs, il a paru équitable, pour maintenir le principe de la répartition par égalité proportionnelle inscrit dans la loi du 3 frimaire an VII, de fixer le contingent à raison de la même quotité qu'en 1835, ou $0.09 \frac{871532}{1000000}$ de ce revenu, et la somme à répartir entre toutes les provinces a été portée en chiffres ronds à 15,500,000 francs.

Par suite de diverses circonstances, cette répartition du contingent de l'impôt foncier, qui n'était que provisoire, a été maintenue d'année en année par le Budget des Voies et Moyens, et n'a été rendue définitive que par la loi du 9 mars 1848. D'après l'art. 2 de cette loi, le chiffre du revenu imposable au 31 décembre 1843 doit continuer désormais à servir de base à la répartition du contingent annuel, jusqu'à ce qu'une révision générale des opérations cadastrales soit effectuée. Cette éventualité est aujourd'hui un fait accompli par la loi du 10 octobre 1860, mais la restriction stipulée par cet article avait déjà cessé d'exister, car elle a été abrogée par la loi du 31 décembre 1853, qui établit une nouvelle répartition en ayant égard à l'accroissement de la matière imposable survenu depuis 1843 jusqu'au 31 décembre 1852; le revenu cadastral, qui s'élevait à cette époque à 161,594,482 francs, a servi de base à la fixation du nouveau contingent de 15,944,527 francs, d'après la même quotité qu'en 1835 et en 1845, ou $0.09 \frac{871532}{1000000}$ du revenu imposable; depuis cette époque, le contingent a été maintenu par le Budget des Voies et Moyens.

Les Chambres ont donc reconnu à différentes reprises qu'il est équitable de faire servir les accroissements de la matière imposable à une augmentation proportionnelle de l'impôt foncier; il suffit de faire remarquer que cet accroissement est dû exclusivement aux nouvelles constructions dont l'évaluation entre dans la matière imposable à l'expiration du terme de l'exemption d'impôt stipulée en leur faveur par la loi du 28 mars 1828: en ne tenant pas compte de cette augmentation, on diminue chaque-année toutes les cotés foncières d'une province d'une fraction tellement minime qu'elle n'est pas appréciable et que les contribuables n'y trouvent aucun soulagement, aucun avantage sérieux; de plus, on méconnaît le principe de l'art. 2 de la loi du 3 frimaire an VII, car la contribution foncière n'est plus répartie par égalité proportionnelle, mais chaque contribuable, à raison de la province où ses biens sont situés, paye une quotité différente; c'est ainsi que le contingent actuel de 15,944,527 francs fixé en 1853 pour chacun à raison de la quotité de $0.09 \frac{871532}{1000000}$, se trouve réparti en 1866, dans chaque province, d'après la proportion suivante :

| | |
|------------------------------|-------------|
| Anvers. | 0.09.355945 |
| Brabant | 0.09.186686 |
| Flandre occidentale. | 0.09.752212 |
| Flandre orientale | 0.09.671477 |
| Hainaut | 0.09.526052 |
| Liège | 0.09.250822 |
| Limbourg. | 0.09.696505 |
| Luxembourg. | 0.09.680228 |
| Namur. | 0.09.652910 |

Ainsi, un même revenu cadastral de 100 francs est imposé en principal à fr. 9-19 dans le Brabant, tandis qu'il paye fr. 9-73 dans la Flandre occidentale, soit 54 centimes en plus; donc l'égalité proportionnelle est rompue.

La législation sur la matière, de même que l'équité, commandent donc de faire attribuer au Trésor les accroissements du revenu cadastral résultant des constructions nouvelles, et non de les appliquer à réduire d'une manière imperceptible un certain nombre de cotes de contribution foncière. La minime fraction dont la part proportionnelle de quelques-uns est diminuée annuellement se traduit pour le Trésor en une perte d'environ 60,000 francs, en y comprenant les centimes additionnels.

Conformément à ce principe, le revenu imposable au 31 décembre 1852, qui a servi de base à la fixation du contingent actuel de 15,944,527 francs, se trouvant accru au 31 décembre 1865 de 6,418,258 francs, qui proviennent des nouvelles constructions, le contingent en principal de la contribution devrait être établi à raison de la même proportion qu'en 1835, 1845 et 1853, ou $0.09 \frac{871532}{1000000}$ du revenu cadastral au 31 décembre 1865; il s'élève à 168,012,740 francs et donnerait ainsi un contingent de fr. 16,585,098 »
 en y ajoutant les centimes additionnels en cours de perception
 (ou $18 \frac{45}{100}$), soit 3,059,951 »

Le montant de la contribution foncière au profit de l'État devrait être de fr. 19,645,049 »
 Il est aujourd'hui de 18,886,292 »

C'est donc une augmentation de fr. 758,757 »
 (Annexe G.)

Le Gouvernement serait en droit de demander que cette somme fût immédiatement prélevée sur l'accroissement du revenu cadastral depuis 1852; mais, d'une part, ne croyant pas devoir faire concorder cette mesure avec les changements à introduire dans la répartition du contingent entre les provinces; et, d'autre part, ne voulant pas offrir même un prétexte d'accuser le Gouvernement de méconnaître l'engagement qu'il a pris devant les Chambres législatives de ne pas augmenter le contingent actuel de la contribution foncière à la suite de la révision des évaluations cadastrales, le Gouvernement a pensé qu'il devait s'abstenir pour le moment de faire une pareille proposition, bien que parfaitement juste et légitime et tout à fait conforme aux principes admis par la Législature dans la loi du 31 décembre 1853. La loi du Budget des Voies et Moyens pourra ultérieurement

ment régulariser cette situation, quand le Gouvernement et les Chambres le trouveront opportun.

Le travail de la révision fournit les éléments nécessaires pour déterminer le nouveau revenu imposable des propriétés foncières. Au 31 décembre 1865, il s'élevait à fr. 282,228,114 40

L'ancien revenu cadastral étant à la même époque de 168,012,739 80

le revenu imposable a augmenté de fr. 114,215,374 60
est de qui représente 68 p. % du revenu actuel.

La somme de fr. 282,228,114 40 ^c se décompose de la manière suivante :

Le nouveau revenu des propriétés non bâties, tel qu'il est établi par la ventilation des baux à ferme et à loyer pour chaque canton, s'élève à la somme de fr. 188,526,040 40

Celui des propriétés bâties, soumises à l'expertise parcellaire, est de 93,702,074 .

SOMME ÉGALE. fr. 282,228,114 40

(Annexe H.)

Ce chiffre, qui représente le nouveau revenu imposable au 31 décembre 1865, doit servir de base à la répartition, entre les provinces, les communes et les propriétaires, du nouveau contingent de l'impôt foncier. Cette contribution produit actuellement la somme de 18,886,292 francs en principal et additionnels au profit de l'État; pour obtenir la même somme, il faudrait appliquer au nouveau revenu imposable la proportion de $0.06 \frac{0.010}{10000}$ par franc; mais afin de simplifier les écritures, j'ai l'honneur de vous proposer, Messieurs, de fixer cette proportion à $0.06 \frac{70}{100}$ par franc; par suite, le montant de la contribution au profit de l'État serait porté à fr. 18,909,283 66 ^c, et il dépasserait ainsi de fr. 22,991 66 ^c le produit actuel de cet impôt; une différence aussi insignifiante ($\frac{81}{10000}$ de centime par franc) n'exerce aucune influence sur la quote-part de chacun.

L'adoption de la proportion de $6 \frac{70}{100}$ p. % non-seulement simplifie les calculs et donne aux contribuables un moyen assuré de contrôler leurs cotisations, moyen qui leur fait défaut aujourd'hui par suite de la variation constante et annuelle du revenu et du contingent, mais encore elle supprime complètement les centimes additionnels que l'État prélève actuellement sur le principal de l'impôt foncier; ces centimes s'élèvent à $18 \frac{45}{100}$ et se décomposent comme il suit :

- 3 centimes ordinaires;
- 2 — pour non-valeurs;
- 10 — extraordinaires;
- 3 — supplémentaires sur le principal et sur les 13 centimes additionnels.

Le nouveau contingent de l'impôt foncier et la proportion servant à le répartir font l'objet de l'article 1^{er} du projet de loi.

Les résultats de la répartition par province sont présentés dans l'annexe H. Quelques-unes subissent une augmentation, mais qui sera, en réalité, peu sensible, si

l'on considère, d'une part, que cette augmentation doit être répartie sur des millions qui représentent le revenu nouveau, et, d'autre part, que la plus forte partie de cette somme sera supportée par des propriétés qui n'ont pas été évaluées dans le temps à leur revenu réel. D'ailleurs, on serait d'autant moins fondé à se plaindre, que, pendant plusieurs années, le contingent des provinces augmentées est resté au-dessous de ce qu'il aurait dû être à raison du revenu de leurs propriétés.

| | |
|---|--------------|
| Il vient d'être établi que, bien que le montant de l'impôt foncier dût être porté à la somme de fr. | 19,645,049 » |
| le Gouvernement propose de prélever seulement en 1868 celle de fr. | 18,909,284 » |
| | <hr/> |
| La perte actuelle est donc de fr. | 735,765 » |
| | <hr/> |

Non-seulement le Gouvernement tient ainsi ses engagements, mais il défère en outre aux vœux exprimés par diverses commissions provinciales de voir réduire les chiffres représentant l'augmentation constatée par les opérations de la révision des évaluations cadastrales. En effet, l'ancien revenu s'est accru dans toutes les provinces depuis 1853 jusqu'en 1865; néanmoins, au lieu d'avoir à supporter une augmentation de contingent proportionnée à cet accroissement, cinq provinces recevront une réduction qui s'élève comme il suit :

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Anvers fr. | 79,066 » |
| Brabant | 22,964 » |
| Flandre occidentale | 553,766 » |
| Flandre orientale | 514,163 » |
| Luxembourg | 65,135 » |

L'augmentation d'impôt qui atteint les quatre autres provinces est insignifiante, si l'on tient compte de la plus value considérable du revenu des propriétés foncières; ainsi, alors que la ventilation des baux à ferme a fait constater que cette plus value répond respectivement à 86 1/2 p. %, à 91 p. %, à 82 p. % et à 100 p. % de l'ancien revenu, le Hainaut, les provinces de Liège, de Limbourg et de Namur ne supporteront cependant qu'une augmentation respective de contingent de 228,543 francs, de 116,348 francs, de 3,046 francs et de 149,392 francs, à répartir sur un revenu imposable de plusieurs millions. (Annexe G.)

Mais l'équité et la législation exigent aussi que chacun contribue à l'impôt foncier dans une même proportion, et il est dès lors juste, ainsi que les Chambres l'ont reconnu à diverses reprises, que les accroissements de revenu servent à augmenter proportionnellement le contingent général, de manière que la même quotité de revenu cadastral supporte la même contribution foncière, quels que soient le propriétaire et la situation des parcelles donnant ce revenu. Tel est le principe consacré par l'art. 2 du projet de loi.

Cette mesure fera cesser une injustice de la répartition actuelle : les augmentations proviennent surtout des propriétés bâties élevées dans les villes et dans les grands centres de population, qui, loin d'en retirer une augmentation de ressources bien légitime, subissent chaque année une perte assez sensible, en ce sens que l'augmentation de revenu résultant des faits qui se sont produits dans ces

localités, tourne au profit de toutes les communes de la province dont le revenu est resté stationnaire, et qui néanmoins obtiennent une diminution de contingent du chef de circonstances auxquelles elles sont complètement étrangères. L'adoption de cette mesure aura pour conséquence que les seules communes dont le revenu cadastral s'est accru par suite de circonstances locales verront leur contingent dans l'impôt foncier augmenté dans la même proportion; tandis que celles qui, sous ce rapport, seraient restées stationnaires, continueront à supporter la même quotité aussi longtemps que leur revenu ne subira pas de fluctuations.

En France, on a reconnu également que la fixité du contingent de l'impôt foncier donne lieu à des inégalités et devient une cause d'imperfection dans la répartition; pour remédier à ces inconvénients, une loi du 17-21 août 1835 a statué qu'à partir du 1^{er} janvier 1836, les maisons et les usines nouvellement construites ou reconstruites seront cotisées comme les autres propriétés bâties, et accroîtront le contingent dans la contribution foncière et dans la contribution des portes et fenêtres de la commune, de l'arrondissement et du département.

En résumé, la répartition du contingent de la contribution foncière, telle qu'elle est soumise à votre examen, Messieurs, atteint le but que vous vous êtes proposés en décrétant la révision des évaluations cadastrales: elle diminue la part contributive de certaines provinces et augmente celle des autres proportionnellement à la différence existant dans chacune d'elles entre le revenu des propriétés foncières pendant la période de 1849 à 1858, comparée à celle de 1812 à 1826; elle fait cesser ainsi les inégalités qui avaient donné lieu à des plaintes fondées et incessantes de la part de quelques provinces se disant, avec raison, surtaxées. Il est vrai qu'elle ne rétablira pas l'égalité proportionnelle de parcelle à parcelle en ce qui concerne les propriétés non bâties; pour arriver à ce résultat, il n'est qu'un moyen, l'expertise parcellaire, mais il coûterait plusieurs millions et exigerait un temps fort long, à l'expiration duquel de nouvelles inégalités ne tarderaient pas à se révéler et nécessiteraient à nouveau le même travail et les mêmes dépenses.

En présence de cette éventualité, le Gouvernement se persuade, Messieurs, que vous n'hésitez pas à adopter le projet de loi que j'ai l'honneur de vous présenter.

Le Ministre des Finances,

FRÈRE-ORBAN.

PROJET DE LOI.

LÉOPOLD II,**ROI DES BELGES,***À tous présents et à venir, Salut.*

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances, présentera, en Notre nom, aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER.

Le montant de la contribution foncière au profit de l'État est fixé, pour 1868, à la somme de fr. 18,909,285 66 c^s, qui sera répartie entre les provinces et les communes à raison de $6\frac{70}{100}$ p. % du revenu cadastral imposable au 31 décembre 1865, tel qu'il est déterminé par la révision des évaluations cadastrales décrétée par la loi du 10 octobre 1860.

ART. 2.

Le contingent de chaque commune et celui de chaque province seront augmentés ou diminués annuellement dans la proportion indiquée à l'article 1^{er}, à raison des accroissements ou des diminutions de revenu imposable qui y seront constatés par les opérations de la conservation du cadastre.

Donné à Laeken, le 27 novembre 1866.

LÉOPOLD.**PAR LE ROI :***Le Ministre des Finances,***FRÈRE-ORBAN.**

(32)

ANNEXES.

ANNEXE A.

TABLEAU COMPARATIF

*des prix de fermage et des évaluations cadastrales des propriétés comprises
dans les baux passés pendant la période de 1849 à 1858.*

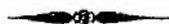


Tableau comparatif des prix de fermage et des évaluations cadastrales des

| PROVINCES. | NOMBRE DE BAUX employés. | Contenance imposable (déduction faite des bois, pâturages, broussailles, terres vaines et vagues, bruyères et dunes, car- rières, tourbières et autres propriétés non cul- tivées.) | | PRIX NET des fermages. | MONTANT des évaluations cadastrales. |
|-------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|------------------------------|--|
| | | de chaque province. | comprise dans les baux. | | |
| | | Hect. A. C. | Hect. A. C. | | |
| Anvers | 15,548 | 157,840 38 32 | 48,675 62 26 | 5,524,590 85 | 2,214,947 27 |
| Brabant | 31,402 | 272,145 99 87 | 76,959 47 56 | 8,945,564 67 | 5,036,505 59 |
| Flandre occidentale | 16,248 | 272,507 69 66 | 108,658 85 06 | 10,282,859 57 | 7,207,712 48 |
| Flandre orientale | 23,540 | 246,524 67 50 | 58,751 62 40 | 6,064,493 89 | 4,040,486 37 |
| Hainaut | 45,228 | 295,856 " " | 98,929 65 82 | 12,540,754 98 | 6,652,175 16 |
| Liège | 11,166 | 188,260 78 " | 67,010 83 95 | 6,701,549 02 | 5,566,728 16 |
| Limbourg | 7,657 | 156,149 04 97 | 18,207 07 78 | 1,328,900 36 | 750,050 81 |
| Luxembourg | 617 | 218,721 " " | 16,765 51 55 | 567,585 76 | 306,892 88 |
| Namur | 2,850 | 179,254 01 31 | 35,515 98 79 | 2,698,515 66 | 1,351,956 69 |
| TOTAUX | 181,856 | 1,907,046 19 85 | 529,452 43 85 | 52,542,585 76 | 31,087,440 41 |

propriétés comprises dans les baux passés pendant la période de 1849 à 1858.

| DIFFÉRENCES entre les prix de fermage et les évaluations cadastrales. | | PROPORTIONS entre les prix de fermage et les évaluations cadastrales. | | OBSERVATIONS. |
|---|-----------|---|-----------|---------------|
| En plus. | En moins. | En plus. | En moins. | |
| 1,300,852 58 | • | p. % 50 | • | |
| 3,007,061 08 | • | 77 $\frac{1}{2}$ | • | |
| 3,073,127 09 | • | 42 $\frac{1}{2}$ | • | |
| 2,024,007 52 | • | 50 | • | |
| 5,688,561 82 | • | 85 $\frac{1}{2}$ | • | |
| 5,224,620 86 | • | 90 $\frac{1}{2}$ | • | |
| 508,840 55 | • | 82 | • | |
| 260,602 88 | • | 85 | • | |
| 1,566,578 07 | • | 102 $\frac{1}{2}$ | • | |
| 21,455,145 55 | • | 69 $\frac{1}{2}$ | • | |

ANNEXE B.

Tableau comparatif des prix de fermage et des évaluations cadastrales des

| PROVINCES. | Nombre de BAUX employés. | CONTENANCE | | PRIX NET des fermages. | MONTANT des évaluations cadastrales. | Différence. | Proportion de l'aug- mentation. |
|---|-----------------------------------|------------------|----------------|------------------------------|--|----------------------|--|
| | | cultivée. | ventilée. | | | | |
| BAUX ENREGISTRÉS. | | | | | | | |
| Anvers | 2,280 | " | 10,749 | 752,722 " | 402,554 " | 200,588 " | 63 |
| Brabant | 19,226 | " | 42,994 | 5,194,887 75 | 2,856,059 24 | 2,558,248 49 | 81½ |
| Flandre occidentale | 10,786 | " | 61,219 | 5,919,560 64 | 4,086,774 51 | 1,832,786 53 | 45 |
| Flandre orientale | 9,171 | " | 21,240 | 2,268,852 " | 1,468,409 " | 800,555 " | 54 |
| Hainaut | 58,758 | " | 72,107 | 9,254,464 94 | 4,942,885 69 | 4,311,581 25 | 87 |
| Liège | 6,285 | " | 22,744 | 2,567,495 45 | 1,262,245 55 | 1,505,250 10 | 105½ |
| Limbourg | 5,951 | " | 10,655 | 816,808 " | 445,525 " | 375,485 " | 84½ |
| Luxembourg | 585 | " | 8,154 | 267,649 " | 144,005 " | 122,744 " | 120 |
| Namur | 1,905 | " | 12,502 | 970,248 " | 456,541 " | 515,907 " | 112½ |
| TOTAUX. | 92,745 | " | 262,542 | 28,012,665 76 | 16,123,942 59 | 11,888,723 17 | 75½ |
| BAUX NON ENREGISTRÉS. | | | | | | | |
| Anvers | 11,068 | " | 57,927 | 2,771,877 85 | 1,752,615 27 | 1,019,264 58 | 58½ |
| Brabant | 12,176 | " | 53,945 | 5,748,676 94 | 2,179,864 55 | 1,568,812 59 | 73½ |
| Flandre occidentale | 5,462 | " | 47,420 | 4,565,278 95 | 3,120,058 17 | 1,242,540 76 | 40 |
| Flandre orientale | 14,169 | " | 57,511 | 5,795,661 89 | 2,571,987 57 | 1,223,674 52 | 48 |
| Hainaut | 6,470 | " | 26,825 | 5,086,270 04 | 1,709,289 47 | 1,376,980 57 | 80½ |
| Liège | 4,883 | " | 44,267 | 4,225,855 57 | 2,504,484 81 | 1,919,570 76 | 85½ |
| Limbourg | 5,766 | " | 7,554 | 512,092 56 | 286,756 81 | 225,555 55 | 78½ |
| Luxembourg | 254 | " | 8,629 | 299,956 76 | 161,987 88 | 157,948 88 | 109½ |
| Namur | 945 | " | 25,014 | 1,728,267 66 | 875,595 60 | 852,671 97 | 97½ |
| TOTAL. | 59,115 | " | 267,090 | 24,520,918 " | 14,965,497 82 | 9,566,420 18 | 64 |
| RÉUNION DES BAUX ENREGISTRÉS ET NON ENREGISTRÉS. | | | | | | | |
| Anvers | 15,548 | 157,846 | 48,676 | 3,524,599 85 | 2,214,947 27 | 1,509,652 58 | 59 |
| Brabant | 51,402 | 272,146 | 76,959 | 8,943,564 67 | 5,056,505 59 | 3,907,061 08 | 77½ |
| Flandre occidentale | 16,248 | 272,507 | 108,639 | 10,282,859 57 | 7,207,712 48 | 5,075,127 09 | 42½ |
| Flandre orientale | 25,540 | 246,525 | 58,751 | 6,064,495 89 | 4,040,486 57 | 2,024,007 52 | 50 |
| Hainaut | 45,228 | 205,856 | 98,950 | 12,540,754 98 | 6,652,175 16 | 5,688,561 82 | 85½ |
| Liège | 11,166 | 188,261 | 67,011 | 6,791,549 02 | 3,566,728 16 | 3,224,620 86 | 90½ |
| Limbourg | 7,657 | 156,149 | 18,207 | 1,328,900 56 | 750,059 81 | 598,840 55 | 82 |
| Luxembourg | 617 | 218,721 | 16,765 | 567,585 76 | 506,892 88 | 260,692 88 | 85 |
| Namur | 2,850 | 179,255 | 55,516 | 2,698,515 66 | 1,351,956 69 | 1,366,578 07 | 102½ |
| TOTAUX. | 151,856 | 1,967,046 | 529,452 | 52,542,585 76 | 51,987,440 41 | 21,455,145 55 | 69½ |

propriétés comprises dans les baux passés pendant la période de 1849 à 1858.

| CONTENANCE ventilée. | PRIN NET des fermages. | MONTANT des évaluations cadastrales. | Différence. | Proportion de l'aug- mentation. | OBSERVATIONS. |
|-------------------------------|------------------------------|--|---------------|--|---------------|
| BAUX DE GRANDE TENUE. | | | | | |
| 20,545 | 1,122,020 " | 780,861 " | 332,159 " | 42 | |
| 24,496 | 2,408,300 42 | 1,533,375 44 | 874,930 98 | 37 | |
| 44,017 | 3,783,737 88 | 2,784,085 25 | 999,654 63 | 30 | |
| 16,978 | 1,587,035 " | 1,055,945 " | 532,012 " | 34 | |
| 20,535 | 2,991,580 65 | 1,809,267 92 | 1,182,321 71 | 65½ | |
| 38,587 | 3,040,680 58 | 1,624,502 84 | 1,416,185 54 | 87 | |
| 5,651 | 377,106 " | 224,665 " | 152,441 " | 68 | |
| 8,800 | 308,028 " | 168,250 " | 139,778 " | 121 | |
| 28,622 | 1,940,587 " | 998,842 " | 941,745 " | 94½ | |
| 217,258 | 17,560,010 51 | 10,968,790 45 | 6,591,225 88 | 58½ | |
| BAUX DE MOYENNE TENUE. | | | | | |
| 15,502 | 970,251 " | 614,700 " | 355,551 " | 58 | |
| 11,850 | 1,343,201 78 | 800,542 65 | 542,659 13 | 67½ | |
| 50,607 | 3,535,200 82 | 2,535,250 77 | 999,951 05 | 54½ | |
| 10,400 | 1,550,071 " | 1,060,448 " | 489,623 " | 45 | |
| 21,054 | 2,617,376 37 | 1,451,350 61 | 1,166,026 76 | 80½ | |
| 12,053 | 1,284,570 70 | 744,010 52 | 540,560 44 | 73 | |
| 6,173 | 545,910 " | 203,162 " | 342,748 " | 70 | |
| 3,880 | 128,293 " | 68,840 " | 59,453 " | 116 | |
| 5,607 | 290,285 " | 157,952 " | 132,333 " | 117 | |
| 132,086 | 12,073,103 73 | 7,643,272 35 | 4,429,831 38 | 58 | |
| BAUX DE PETITE TENUE. | | | | | |
| 12,651 | 1,452,528 85 | 810,386 27 | 642,142 58 | 75½ | |
| 40,593 | 5,102,056 47 | 2,702,585 50 | 2,399,471 07 | 91 | |
| 24,055 | 2,003,810 87 | 1,868,569 48 | 1,095,241 39 | 58½ | |
| 25,513 | 3,123,567 89 | 1,935,005 57 | 1,198,562 32 | 62 | |
| 47,441 | 6,751,768 98 | 3,591,565 65 | 3,160,203 33 | 98½ | |
| 15,491 | 2,466,082 88 | 1,198,206 " | 1,267,876 88 | 106 | |
| 6,385 | 605,875 36 | 302,232 81 | 303,643 55 | 100½ | |
| 4,074 | 151,264 70 | 69,793 88 | 81,471 88 | 115 | |
| 3,227 | 458,645 66 | 195,142 60 | 263,503 07 | 135 | |
| 180,108 | 23,107,401 72 | 12,473,377 05 | 10,634,024 09 | 85½ | |

ANNEXE B (suite).

| PROVINCES. | CONTENANCE ventilée. | PRIX NET des formages. | MONTANT des évaluations cadastrales. | Différence. | Proportion de l'aug- mentation. |
|------------|-------------------------|------------------------------|--|-------------|--|
|------------|-------------------------|------------------------------|--|-------------|--|

BAUX DES ANNÉES 1849 A 1853.

| | | | | | P. %. |
|-------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|---------------------|------------|
| Anvers | 22,195 | 1,507,356 " | 987,010 " | 520,546 " | 52 |
| Brabant | 39,663 | 4,588,210 42 | 2,587,481 00 | 1,780,728 82 | 68½ |
| Flandre occidentale | 48,435 | 4,407,643 08 | 3,220,165 74 | 1,187,477 34 | 57 |
| Flandre orientale | 25,098 | 2,564,146 " | 1,766,437 " | 797,709 " | 45 |
| Hainaut | 48,509 | 5,724,371 67 | 3,250,926 42 | 2,473,445 25 | 76 |
| Liège | 32,324 | 3,129,153 31 | 1,719,364 12 | 1,409,789 19 | 82 |
| Limbourg | 7,695 | 528,952 " | 308,506 " | 220,556 " | 71½ |
| Luxembourg | 8,423 | 278,140 " | 157,005 " | 121,144 " | 99 |
| Namur | 19,446 | 1,345,890 " | 711,865 " | 634,027 " | 89 |
| TOTAUX | 252,388 | 25,833,871 48 | 14,708,648 88 | 9,145,322 00 | 62½ |

BAUX DES ANNÉES 1854 A 1858.

| | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------|
| Anvers | 26,481 | 2,017,243 85 | 1,227,937 27 | 789,306 58 | 64 |
| Brabant | 37,276 | 4,575,334 25 | 2,449,021 99 | 2,126,332 26 | 86½ |
| Flandre occidentale | 60,204 | 5,875,196 40 | 3,087,546 74 | 1,887,649 75 | 47½ |
| Flandre orientale | 33,053 | 3,500,347 89 | 2,274,040 37 | 1,226,308 52 | 54 |
| Hainaut | 50,421 | 6,616,363 31 | 3,401,246 74 | 3,215,116 57 | 94½ |
| Liège | 34,687 | 3,662,195 71 | 1,847,364 04 | 1,814,831 67 | 98 |
| Limbourg | 10,312 | 799,948 36 | 421,663 81 | 378,284 55 | 89½ |
| Luxembourg | 8,340 | 289,436 76 | 149,887 88 | 139,548 88 | 107½ |
| Namur | 16,070 | 1,352,625 66 | 620,073 69 | 732,551 97 | 118 |
| TOTAUX | 277,044 | 28,688,712 28 | 16,378,701 53 | 12,309,920 75 | 75½ |

ANNEXE C.



TABLEAU COMPARATIF

des prix de vente de bois et des évaluations cadastrales.



Tableau comparatif des prix de vente

| PROVINCES. | NOMBRE d'actes DE VENTE employés | CONTENANCE DES BOIS | | PRODUIT NET des actes de vente. | MONTANT DES ÉVALUATIONS cadastrales |
|-------------------------------|---|------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---|
| | | de chaque province. | comprise dans les actes. | | |
| | | Hect A C. | Hect A C. | | |
| Anvers | 125 | 32,652 46 74 | 146 01 95 | 10,382 98 | 6,632 06 |
| Brahant | 122 | 42,085 85 53 | 201 85 28 | 8,070 31 | 6,865 66 |
| Flandre occidentale | 215 | 55,545 50 84 | 501 42 57 | 20,048 62 | 16,699 45 |
| Flandre orientale | 115 | 50,157 04 85 | 590 75 20 | 57,022 98 | 26,751 15 |
| Hainaut | 651 | 60,810 02 64 | 4,995 81 16 | 298,621 26 | 165,749 80 |
| Liège | 1,558 | 54,299 75 84 | 7,649 25 15 | 181,595 54 | 126,045 72 |
| Limbourg | 38 | 18,140 20 44 | 70 81 90 | 2,394 01 | 1,835 47 |
| Luxembourg | 18 | 145,555 54 84 | 264 95 60 | 5,555 62 | 5,257 54 |
| Namur | 594 | 125,540 96 55 | 4,927 49 40 | 99,858 10 | 77,741 19 |
| TOTAUX. | 2,906 | 541,447 27 05 | 19,258 56 28 | 681,509 22 | 452,475 82 |

de bois et des évaluations cadastrales.

| DIFFÉRENCES entre les prix de vente et les évaluations cadastrales | | PROPORTION entre les prix de vente et les évaluations cadastrales | | OBSERVATIONS. |
|--|-----------|---|-----------|---------------|
| En plus | En moins. | En plus | En moins. | |
| 5,750 02 | " | 50 | " | |
| 1,206 65 | " | 18 | " | |
| 5,549 19 | " | 20 | " | |
| 50,291 85 | " | 115 | " | |
| 152,871 46 | " | 80 | " | |
| 54,440 62 | " | 45 | " | |
| 540 54 | " | 29 | " | |
| 278 28 | " | 8 $\frac{1}{2}$ | " | |
| 22,006 01 | " | 28 | " | |
| 248,855 40 | " | 57 $\frac{1}{2}$ | " | |

ANNEXE D.

Tableau comparatif des prix de vente

| PROVINCES. | NOMBRE d'actes DE VENTE employés | CONTENANCE DES PRÉS | | PRODUIT NET des actes de vente. | MONTANT DES ÉVALUATIONS cadastrales |
|-------------------------------|---|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---|
| | | de chaque province | comprise dans les actes. | | |
| | | Hect. A C. | Hect. A C. | | |
| Anvers | 1,592 | 18,169 08 58 | 572 35 02 | 104,836 62 | 47,065 11 |
| Brabant | 2,487 | 26,045 45 22 | 1,906 66 20 | 563,374 47 | 153,288 28 |
| Flandre occidentale | 528 | 17,495 65 21 | 2,202 42 62 | 366,869 70 | 197,541 27 |
| Flandre orientale | 4,647 | 19,215 75 06 | 4,047 08 . | 816,264 84 | 461,024 75 |
| Hainaut | 4,312 | 20,000 " " | 2,543 30 44 | 431,396 17 | 242,802 14 |
| Liège | 525 | 35,091 47 25 | 542 45 54 | 93,666 08 | 59,706 31 |
| Limbourg | 2,462 | 18,615 96 . | 1,678 42 05 | 200,875 30 | 102,926 52 |
| Luxembourg | " | 40,000 " " | " " " | " | " |
| Namur | 2,122 | 24,174 06 75 | 1,856 54 63 | 271,675 28 | 97,200 14 |
| Totaux | 18,675 | 226,604 90 95 | 13,150 01 50 | 2,650,954 55 | 1,344,544 50 |

d'herbes et des évaluations cadastrales.

| DIFFÉRENCES entre les prix de vente et les évaluations cadastrales. | | PROPORTIONS entre les prix de vente et les évaluations cadastrales | | OBSERVATIONS. |
|---|----------|--|----------|---------------|
| En plus. | En moins | En plus | En moins | |
| | | p % | | |
| 57,771 51 | » | 121 | » | |
| 208,086 10 | » | 134 | » | |
| 109,538 52 | » | 87 | » | |
| 554,540 11 | » | 76 | » | |
| 188,594 05 | » | 78 | » | |
| 55,959 77 | » | 141 | » | |
| 07,046 78 | » | 95 | » | |
| » | » | » | » | |
| 174,585 14 | » | 179 | » | |
| 1,306,410 05 | » | 105 | » | |

ANNEXE E.

Tableau comparatif des prix de location et

| PROVINCES. | NOMBRE | | PRIX NET des LOCATIONS. | MONTANT des évaluations cadastrales anciennes. | DIFFÉRENCE entre les évaluations anciennes et les prix de location. — EN PLUS. |
|-------------------------------|----------------------|--|-------------------------------|---|---|
| | DES BAUX employés | des MAISONS auxquelles ils se rapportent. | | | |
| Anvers | 10,800 | 9,409 | 2,244,352 88 | 1,291,466 * | 952,866 88 |
| Brabant | 14,596 | 12,457 | 6,027,079 08 | 5,491,278 » | 2,555,801 08 |
| Flandre occidentale | 5,828 | 5,915 | 911,871 94 | 631,710 » | 280,161 94 |
| Flandre orientale | 8,255 | 8,049 | 1,402,764 10 | 1,059,129 » | 365,635 19 |
| Hainaut | 7,392 | 6,975 | 947,495 74 | 551,185 » | 596,312 74 |
| Liège | 5,338 | 5,615 | 1,401,506 05 | 754,176 » | 667,350 05 |
| Limbourg | 627 | 627 | 91,477 50 | 58,963 » | 52,514 50 |
| Luxembourg | 167 | 167 | 31,714 45 | 16,475 » | 15,250 45 |
| Namur | 1,050 | 1,060 | 228,087 26 | 116,609 » | 112,578 26 |
| TOTAUX | 53,911 | 50,274 | 15,287,229 05 | 7,930,989 » | 5,556,240 05 |

des évaluations cadastrales des propriétés bâties.

| PROPORTION de l'augmentation. | MONTANT des évaluations cadastrales nouvelles. | DIFFÉRENCE entre les évaluations nouvelles et les prix de location. en MOINS. | PROPORTION de la réduction. | OBSERVATIONS. |
|-------------------------------------|---|---|-----------------------------------|---------------|
| p. % | | | p. % | |
| 75 | 2,208,042 * | 50,290 88 | 1 $\frac{1}{2}$ | |
| 75 $\frac{1}{2}$ | 5,022,894 " | 104,185 08 | 1 $\frac{1}{2}$ | |
| 44 $\frac{1}{2}$ | 804,004 " | 17,867 94 | 2 | |
| 55 | 1,374,004 " | 28,760 10 | 2 | |
| 72 | 888,477 " | 59,018 74 | 6 $\frac{1}{2}$ | |
| 01 | 1,372,475 * | 29,033 03 | 2 | |
| 55 | 87,003 " | 5,574 50 | 3 | |
| 92 $\frac{1}{2}$ | 25,540 " | 9,174 45 | 2 | |
| 90 $\frac{1}{2}$ | 216,204 " | 12,785 26 | 6 | |
| 67 $\frac{1}{2}$ | 12,089,541 * | 297,688 05 | 2 $\frac{1}{2}$ | |

ANNEXE F.

État présentant les résultats de l'instruction des

| PROVINCES. | NOMBRE DE COMMUNES | | NOMBRE DE BULLETINS | | NOMBRE DE | | |
|-------------------------------|----------------------------------|--|------------------------|----------------|------------------|---|---|
| | composant chaque province. | où l'instruction des réclamations a eu lieu. | distribués. | rentrés. | expertisées. | dont le classement a donné lieu à réclamation. | pour lesquelles les réclamants se sont désistés |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
| Anvers | 151 | 151 | 44,401 | 41,552 | 89,729 | 7,100 | 5,025 |
| Brabant | 350 | 350 | 97,518 | 88,800 | 155,898 | 9,210 | 5,184 |
| Flandre occidentale | 251 | 251 | 62,841 | 55,872 | 135,076 | 7,407 | 2,750 |
| Flandre orientale | 205 | 205 | 87,605 | 79,298 | 170,077 | 9,081 | 4,504 |
| Hainaut | 428 | 428 | 122,920 | 115,114 | 200,841 | 20,580 | 10,522 |
| Liège | 355 | 355 | 60,652 | 60,100 | 118,185 | 7,896 | 5,550 |
| Limbourg | 205 | 205 | 51,021 | 50,626 | 48,004 | 2,014 | 772 |
| Luxembourg | 204 | 204 | 55,807 | 51,155 | 48,555 | 1,721 | 201 |
| Namur | 347 | 347 | 55,588 | 48,018 | 99,805 | 5,245 | 1,889 |
| TOTAUX | 2,562 | 2,562 | 601,235 | 548,731 | 1,055,826 | 68,892 | 29,085 |

réclamations contre le classement des propriétés bâties.

| PARCELLES | | | OBSERVATIONS. |
|--------------------|-----------------|---------------------|---------------|
| dont le classement | | TOTAL. | |
| a été modifié. | a été maintenu. | des colonnes 8 & 10 | |
| 9. | 10. | 11. | |
| 1,184 | 2,891 | 7,100 | |
| 1,504 | 4,432 | 9,210 | |
| 1,470 | 3,261 | 7,467 | |
| 2,343 | 2,814 | 9,661 | |
| 4,584 | 5,674 | 20,580 | |
| 2,009 | 2,551 | 7,896 | |
| 291 | 951 | 2,014 | |
| 498 | 1,022 | 1,721 | |
| 1,082 | 272 | 5,243 | |
| 15,061 | 23,848 | 68,802 | |

ANNEXE G.

*Etat comparatif du nouveau contingent : 1° avec le contingent actuel;
31 décembre 1865, d'après*

| PROVINCES. | REVENU IMPOSABLE | | | |
|-------------------------------|---|---|--|--|
| | au 31 décembre 1852, pris pour base de la répartition actuelle, à raison de 0.09 $\frac{871822}{1000000}$. | au 31 décembre 1865, qui devrait servir de base à une nouvelle répartition, à raison de 0.09 $\frac{871752}{1000000}$. | AUGMENTATION du revenu imposable ancien. | NOUVEAU, pris pour base de la répartition proposée. À raison de 670/100 p. 00. |
| Anvers | 15,936,455 | 14,697,690 | 761,233 | 24,469,687 |
| Brabant | 30,120,412 | 32,360,985 | 2,251,571 | 50,132,267 |
| Flandre occidentale | 24,178,561 | 24,515,276 | 534,715 | 34,314,529 |
| Flandre orientale | 27,036,825 | 27,385,346 | 546,521 | 40,465,214 |
| Hainaut | 27,455,882 | 28,456,461 | 982,579 | 55,057,195 |
| Liège | 16,014,426 | 17,118,205 | 1,105,779 | 31,610,406 |
| Limbourg | 7,020,078 | 7,145,450 | 123,372 | 12,841,752 |
| Luxembourg | 5,687,274 | 5,796,950 | 109,676 | 9,144,414 |
| Namur | 10,137,589 | 10,362,379 | 224,810 | 20,314,760 |
| TOTAUX | 161,594,482 | 168,012,740 | 6,418,258 | 282,328,114 |

2° avec le contingent qui devrait être fixé sur l'ancien revenu au l'ancienne proportion.

| CONTINGENT DE LA CONTRIBUTION FONCIÈRE AU PROFIT DE L'ÉTAT. (Tous additionnels compris.) | | | Nouveau CONTINGENT au profit DE L'ÉTAT, à raison de 670/100 p. 0/0 du revenu nouveau. | DIFFÉRENCE entre le contingent nouveau et le contingent actuel. | | DIFFÉRENCE entre le nouveau contingent et celui qui devrait être perçu sur l'ancien revenu. | |
|--|---|----------------------------------|--|---|-----------|---|-----------|
| PERÇU actuellement. | qui devrait ÊTRE PERÇU sur le revenu ancien au 31 décembre 1865. | AUGMENTATION par province. | | EN PLUS. | EN MOINS. | EN PLUS. | EN MOINS. |
| 1,628,813 | 1,718,335 | 88,722 | 1,630,469 | 10,656 | " | " | 79,066 |
| 5,521,402 | 5,785,826 | 265,424 | 5,760,862 | 259,460 | " | " | 22,964 |
| 2,825,845 | 2,806,226 | 40,585 | 2,512,460 | " | 513,385 | " | 553,760 |
| 5,159,911 | 5,225,198 | 65,287 | 2,711,035 | " | 448,870 | " | 514,163 |
| 5,208,650 | 5,324,040 | 116,200 | 3,555,402 | 344,835 | " | 228,543 | " |
| 1,871,080 | 2,001,555 | 129,866 | 2,117,903 | 246,214 | " | 116,348 | " |
| 820,462 | 835,252 | 14,700 | 840,208 | 19,836 | " | 5,040 | " |
| 664,691 | 677,811 | 13,120 | 612,676 | " | 52,013 | " | 65,155 |
| 1,184,822 | 1,211,697 | 26,875 | 1,561,080 | 176,267 | " | 140,302 | " |
| 18,886,292 | 19,645,040 | 758,757 | 18,909,284 | 1,057,266 | 1,014,274 | 409,529 | 1,235,094 |
| AUGMENTATION. fr. | | | | 22,992 | | | |
| DIMINUTION. fr. | | | | " | | 755,765 | |

ANNEXE H.

État présentant le nouveau revenu imposable des propriétés

| PROVINCES. | REVENU CADASTRAL des propriétés non bâties. | AUGMENTATION résultant de la révision. | | REVENU NOUVEAU des propriétés | | |
|-------------------------------|--|---|---------------|----------------------------------|---|----------------|
| | | Quotité. | MONTANT. | non bâties. | bâties, d'après l'expertise parcellaire | Total. |
| Anvers | 7,458,844 07 | p. % 60 $\frac{2}{3}$ | 4,520,867 41 | 11,088,711 48 | 12,480,976 » | 24,469,687 48 |
| Brabant | 17,850,866 70 | 77 $\frac{1}{4}$ | 13,783,551 81 | 31,634,418 51 | 24,407,848 » | 56,132,266 51 |
| Flandre occidentale | 17,841,442 91 | 42 | 7,483,218 81 | 25,324,661 72 | 9,180,667 » | 54,514,328 72 |
| Flandre orientale | 18,596,960 40 | 51 $\frac{1}{2}$ | 9,409,500 66 | 27,806,261 15 | 12,566,955 » | 40,465,214 15 |
| Hainaut | 20,206,609 67 | 86 $\frac{1}{2}$ | 17,537,050 15 | 37,834,349 80 | 15,202,845 » | 55,037,194 80 |
| Liège | 10,426,004 50 | 01 | 9,408,005 92 | 19,924,100 42 | 11,686,596 » | 51,610,496 42 |
| Limbourg | 5,793,500 12 | 82 | 4,744,837 87 | 10,538,337 09 | 2,003,414 » | 12,541,751 99 |
| Luxembourg | 4,600,388 24 | 60 | 2,810,294 38 | 7,500,682 62 | 1,645,751 » | 9,144,413 62 |
| Namur | 7,944,312 90 | 100 | 7,940,205 81 | 15,884,516 71 | 4,450,244 » | 20,514,760 71 |
| TOTAUX | 110,600,019 60 | 70 $\frac{1}{5}$ | 77,827,020 80 | 188,526,040 40 | 93,702,074 » | 282,228,114 40 |

et le nouveau contingent de la contribution foncière.

| MONTANT DE L'IMPOT FONCIER au profit de l'État. | | DIFFÉRENCE | | OBSERVATIONS. |
|--|---------------|--------------|--------------|---------------|
| ACTUEL. | NOUVEAU. | En plus. | En moins. | |
| 1,628,815 06 | 1,639,469 06 | 10,656 " | " | |
| 5,521,402 44 | 5,760,861 86 | 239,459 42 | " | |
| 2,825,842 70 | 2,512,460 02 | " | 315,382 68 | |
| 5,150,910 70 | 2,711,055 35 | " | 448,875 44 | |
| 5,208,058 86 | 5,555,492 05 | 344,855 19 | " | |
| 1,871,688 86 | 2,117,005 26 | 246,214 40 | " | |
| 820,461 69 | 840,297 58 | 19,835 69 | " | |
| 664,691 65 | 612,675 71 | " | 52,015 94 | |
| 1,184,822 18 | 1,561,088 97 | 176,266 79 | " | |
| 18,886,292 25 | 18,909,285 66 | 1,057,265 40 | 1,014,274 06 | |
| AUGMENTATION. . . fr. | | 22,991 45 | | |