

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 16 JANVIER 1872.

Restitution à la ville de Bruxelles de droits d'enregistrement.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

La loi du 17 avril 1835 autorise l'enregistrement gratis de tous actes et jugements relatifs à la dépossession des propriétaires d'immeubles expropriés ou acquis pour cause d'utilité publique. Cette exemption existe aussi quant aux expropriations par zones faites en vertu de la loi du 1^{er} juillet 1858.

La ville de Bruxelles a été obligée récemment de reprendre une partie des terrains compris dans la zone d'expropriation le long du nouveau boulevard de la Senne, terrains qu'elle-même avait acquis pour compte de la *Belgian Public Works Compagny*, en faisant jouir celle-ci de l'immunité attachée aux achats pour cause d'utilité publique, ainsi que l'y obligeaient les conventions approuvées par arrêtés royaux des 29 août et 29 novembre 1866.

Cette reprise, en quelque sorte forcée, a eu lieu dans les circonstances dont voici l'exposé sommaire.

Au commencement de 1871, la *Belgian Public Works Compagny*, manifestant l'intention de donner une vive impulsion aux travaux et aux expropriations, a obtenu de la Compagnie immobilière de Belgique, sur cette partie des terrains de la zone, un prêt hypothécaire de 3,250,000 francs, inscrit en premier rang. Ce prêt s'était fait avec l'assentiment de la ville. Celle-ci, du chef du cautionnement de la Compagnie anglaise et des facilités qui lui étaient accordées, avait une inscription en second rang.

Peu de temps après la conclusion du prêt de 3,250,000 francs, la *Belgian Public Works Compagny* se mit en liquidation, sans avoir achevé son entreprise.

La Compagnie immobilière, dont la créance était en souffrance, fut amenée à faire usage de la clause de voie parée, en poursuivant la vente publique par expropriation forcée de tous les terrains hypothéqués à son profit pour garantie de ce prêt.

L'adjudication définitive de la masse de ces terrains eut lieu le 14 décembre 1871: la ville de Bruxelles en fut déclarée adjudicataire pour le prix, de 5,547,600 francs, en principal.

Je n'avais pas cru pouvoir accueillir administrativement une demande officieuse de dispense du paiement des droits; l'enregistrement de l'acte donna donc lieu à une perception de fr. 278,575-44, pour droits et additionnels.

Toutefois, j'avais promis à l'administration de la capitale d'examiner avec une sérieuse et bienveillante attention les raisons de loyauté, d'équité, de droit ou d'intérêt public qui, dans ces circonstances tout exceptionnelles, pouvaient justifier la restitution des droits perçus, restitution à opérer en vertu d'une loi spéciale.

L'examen de la législation et des faits m'a convaincu qu'il est juste de restituer à la ville de Bruxelles la somme de fr. 278,575-44, qu'elle a déboursée de ce chef.

La Compagnie anglaise, entrepreneur des travaux, les ayant abandonnés, la ville de Bruxelles devait les poursuivre et les terminer d'office; son contrat l'y autorisait; c'était pour elle une nécessité, un devoir impérieux.

Pour pouvoir l'accomplir, il fallait reprendre tous les terrains dont la Compagnie immobilière poursuivait la vente forcée. Outre la perte éventuelle d'une partie de sa créance de 2,466,577 francs, inscrite sur une partie desdits terrains, confondue dans la masse avec d'autres, la ville, si elle ne s'était pas rendue adjudicataire, aurait rencontré d'insurmontables difficultés. En effet, les expropriations déjà faites n'étaient que partielles et incomplètes; quelques blocs seulement comprenaient la zone entière; pour les autres, il restait à exproprier des parcelles situées derrière les terrains vendus, lesquels avaient façade au nouveau boulevard; en certains points les alignements donnés étaient incertains ou provisoires. De là serait née pour la ville, si elle n'avait pas repris tous les terrains, l'impossibilité d'achever l'entreprise sans recourir à une deuxième expropriation de ces mêmes terrains, devenus propriétés de tiers, et l'impossibilité de faire le lotissement prescrit par le Gouvernement pour les parcelles destinées à recevoir des constructions nouvelles.

L'acte intermédiaire opérant le retour à la ville des terrains qu'elle avait expropriés pour compte de la compagnie anglaise, mais en vue de l'utilité publique, n'entraîne et ne pouvait entrer dans les prévisions de personne: le paiement des droits d'enregistrement équivaldrait, en réalité, à une réduction indirecte du subside de 6 millions alloué par la loi, c'est-à-dire à un bénéfice inattendu, sinon indu pour l'État, à une perte pour la ville chargée de mener à bonne fin ce grand travail. Cet acte intermédiaire, imprévu pour tous, mais devenu nécessaire, rétablit la situation au point de vue fiscal comme si la compagnie anglaise avait achevé elle-même son entreprise, ou bien comme si la ville avait pris, dès l'origine, pour son compte, l'expropriation totale et la revente des terrains en ne traitant avec un entrepreneur que pour les travaux. En d'autres termes, lorsque les expropriations seront complètes et que le lotissement sera fait, le trésor public recevra des droits de mutation très-considérables sur les actes de vente des terrains qui forment la zone d'expropriation.

En allant au fond des choses, il ne s'agit donc pas ici d'une mutation réelle ou

d'un achat volontaire fait dans des vues de spéculation, mais bien d'un retour pour cause d'utilité publique.

Peut-être même l'administration aurait-elle pu autoriser l'enregistrement *gratis*, en tant que les droits seraient afférents aux blocs dont l'expropriation n'est point complète ou dont les alignements pouvaient encore être modifiés; la jurisprudence admet en effet, et avec raison, que la loi attache la faveur de l'exemption à la cause d'utilité publique de l'acquisition, et non au mode suivi pour y arriver (arrêt de la cour de cassation du 22 mai 1865, *Pasicrisie*, 1865, 1^{re} partie, p. 224); mais la légalité de cette application extensive ou par analogie aurait pu être contestée, du moins pour une partie des terrains.

La Chambre, je n'en doute pas, appréciera ces motifs, qui justifient pleinement la proposition que j'ai l'honneur de lui soumettre d'après les ordres du Roi.

Le Ministre des Finances,

J. MALOU.

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, à la Chambre des Représentants, le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE UNIQUE.

Le Gouvernement est autorisé à restituer à la ville de Bruxelles le droit d'enregistrement perçu sur l'acte passé devant M^e De Doncker, le 14 décembre 1871, par lequel cette ville a été déclarée adjudicataire de terrains vendus à la requête de la Compagnie immobilière de Belgique et à charge de la *Belgian Public Works Company*.

Donné à Bruxelles, le 10 janvier 1872.

LÉOPOLD.

Par le Roi :

Le Ministre des Finances,

J. MALOU

