

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 27 AVRIL 1906.

Projet de loi portant approbation de divers contrats relatifs à des immeubles domaniaux et autorisation de louer ou d'aliéner des biens de même nature (1).

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION (2), PAR M. DE BROQUEVILLE.

MESSIEURS,

Le projet qui vous est soumis comprend, comme le dit l'Exposé des motifs, l'approbation de six contrats relatifs à des biens domaniaux, ainsi que l'autorisation de louer ou d'aliéner des biens de même nature.

L'acte ayant pour objet la convention conclue avec M. Gihoul, au sujet de deux parcelles de terrain, n'a donné lieu à aucune observation.

Le contrat intervenu entre l'Etat et la Compagnie des Installations maritimes de Bruges a été examiné d'une façon approfondie. Convenait-il de partager entre l'Etat et la Compagnie concessionnaire les terrains cédés par l'Etat pour 75 ans à cette Compagnie, soit 125,420 mètres carrés situés à Zeebrugge?

D'autre part, les conditions de l'opération étaient-elles favorables aux intérêts de l'Etat?

Tels sont les deux points dont votre Commission s'est spécialement occupée.

Il semble hors de doute que l'utilisation, dans le plus bref délai possible, des terrains visés par le contrat ne soit de nature à favoriser, dans une large mesure, les intérêts en présence.

En effet, le bail emphytéotique, que la Compagnie peut offrir aux personnes désireuses d'édifier des constructions, n'est guère de nature à

(1) Projet de loi n° 154.

(2) La Commission, présidée par M. Cooreman, était composée de MM. De Becker, Destrée, Lemonnier, Levie, Ruzette et de Broqueville.

stimuler le public. Par le fait, l'on se trouve exposé à un développement lent au début et presque nul à la fin de la période de septante-cinq ans. Si cela est contraire à l'intérêt de la Compagnie, c'est encore bien plus nuisible aux intérêts de l'Etat.

Celui-ci a engagé des capitaux considérables dans l'entreprise de Zeebrugge; plus rapidement les installations se compléteront sous leurs formes principales et sous leurs formes accessoires, plus rapidement aussi le Trésor en retirera les bénéfices directs et indirects qu'il escomptait le jour où il décréta la création du nouveau port.

Votre Commission estime donc que l'Etat a fait œuvre sage en recherchant une formule qui soit de nature à n'apporter aucune entrave au libre essor de la bâtisse sur les trois blocs de terrains visés par la convention qui vous est soumise.

L'administration des domaines, à la compétence et à la correction de laquelle chacun se plaît à rendre hommage, estime la valeur actuelle et globale des terrains à la somme de 2,263,470 francs. somme qui a été triplée pour obtenir la valeur des terrains au moment où l'Etat pourrait en prendre possession. Cette valeur serait donc, à cette époque, de 6,790,410 francs.

Les droits de l'Etat sur les terrains à partager, en multipliant leur valeur dans 75 ans par la valeur actuelle du franc exigible dans 75 ans, représentent fr. 759,843 69, auxquels il faut ajouter la suppression d'une redevance annuelle de 100 francs, soit un capital de 2,970 francs, ou en totalité fr. 742,813.69.

Or, la convention attribue à l'Etat cinq lots de terrains estimés par les domaines à 721,245 francs (valeur du jour).

L'écart de fr 21,568.69 est largement compensé par l'exemption, au profit de l'Etat, de tous droits de port et de quai, ainsi que de toute taxe de déchargement sur tout ce qui est destiné à servir au remblai des sept hectares formant le lot 3, et de divers autres immeubles domaniaux.

Dans ces conditions, votre Commission estime que le contrat susvisé est un acte de bonne gestion.

Les contrats 3, 4 et 5 n'ont pas donné lieu à observation.

Le contrat relatif au développement de la station balnéaire de Spa a fait l'objet d'un échange de vues portant sur l'opportunité et la valeur de l'opération projetée.

D'aucuns redoutaient de voir diminuer le caractère de poésie relativement sauvage des environs de Spa.

Le prix de location leur paraissait peu élevé, étant donné l'affectation nouvelle de ces terrains, boisés aujourd'hui.

Votre Commission n'a pas partagé ces vues pour divers motifs qui peuvent se résumer ainsi :

Assurément, il convient de réserver, voire même d'accroître, si possible, les parties de notre pays où la main de l'homme ne s'affirme pas d'une façon trop nuisible à la poésie locale ou à la beauté des sites. Mais le côté sauvage de cette partie des abords de Spa est déjà fort contestable et il s'agit précisément ici d'installations dont l'ordonnancement, suivant les principes de l'esthétique, fera l'une des principales attractions.

Peut-on, sous un vain prétexte, condamner la charmante station balnéaire qu'est Spa à demeurer enserrée dans ses limites actuelles? Au contraire, n'y a-t-il pas lieu, aujourd'hui surtout qu'une loi récente paraît avoir lésé les intérêts matériels de cette ville, de lui permettre de multiplier et de vulgariser des attractions et des sports qui sont de nature à lui assurer une clientèle nouvelle?

L'opération paraît d'ailleurs doublement fructueuse pour le Trésor : directement d'abord, puisque le prix de location dépasse de beaucoup la moyenne du produit net actuel des terrains faisant l'objet de l'emphytéose; indirectement ensuite par le fait des bâtisses nouvelles, comme par celui de l'accroissement que l'on peut escompter du mouvement des étrangers vers Spa.

Enfin, il est à remarquer qu'à l'expiration de l'emphytéose, les constructions, etc., pourront être reprises à 50 p. c. de leur valeur, suivant expertise, ce qui constitue un avantage nouveau et important.

Votre Commission considère donc le contrat comme devant être utile à la ville de Spa et avantageux pour le Trésor public.

La prorogation de bail prévue au primo de l'article 2 du projet a été admise sans observation.

L'aliénation d'un hectare et 20 ares prévue au secundo de l'article 2 paraît être une bonne opération pour l'État.

Sous peine de détruire le charme de cette partie de la vallée de la Woluwe, l'État ne pouvait songer à convertir cette lisière en terrain à bâtir; la seule solution acceptable paraissait être de transformer cette bande de terrain en square. Mais le travail d'aménagement et l'entretien du nouveau square eussent entraîné, pour le Trésor, une charge sérieuse.

La combinaison prévue par la convention assurera à l'État la réalisation de ses vues, non seulement sans bourse délier, mais même en lui assurant une recette approximative de 18,000 francs.

Ces considérations ont déterminé l'approbation de cette disposition par votre commission.

Les dernières conventions n'ont donné lieu à aucune observation.

L'ensemble du projet de loi est adopté à l'unanimité des membres présents.

Le Rapporteur,
CH. DE BROQUEVILLE.

Le Président,
COOREMAN.



(4)

(1)

(N^o 169.)

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 27 APRIL 1906.

Wetontwerp tot goedkeuring van verschillende contracten betreffende onroerende domeingoederen en machtiging tot het verhuren of het vervreemden van gelijksoortige goederen (1).

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE (2) UITGEBRACHT DOOR DEN HEER DE BROUQUEVILLE.

MIJNE HEEREN,

Zooals de Memorie van toelichting het zegt, bevat het u onderworpen ontwerp de goedkeuring van zes overeenkomsten betreffende domeingoederen, alsmede machtiging tot het verhuren of vervreemden van gelijksoortige goederen.

De akte, die ten doel heeft de overeenkomst met den heer Gihoul gesloten betrekkelijk twee percelen grond, gaf geen aanleiding tot eenige opmerking.

De tusschen den Staat en de Maatschappij voor de haveninrichtingen van Brugge getroffen overeenkomst werd grondig onderzocht. Was het gepast tusschen den Staat en de concessiehoudende Maatschappij de gronden te verdeelen die door den Staat aan deze Maatschappij voor 75 jaar werden afgestaan, namelijk 125,428 vierkante meter, te Zeebrugge gelegen?

Waren, anderzijds, de voorwaarden der verrichting gunstig voor de belangen van den Staat?

Dat zijn de twee punten waarmede uwe Commissie zich bijzonder bezighield.

Het schijnt buiten twijfel, dat het zoo spoedig mogelijk benuttigen van de in het contract bedoelde terreinen van aard is om de in de zaak betrokken belangen in ruime mate te bevoordeelen;

De erfpacht, die de Maatschappij kan aanbieden aan hen die wenschen te

(1) Wetontwerp, n^o 154.

(2) De Commissie, onder voorzitterschap van den heer Cooreman, was samengesteld uit de heeren De Becker, Destrée, Lemonnier, Levie, Ruzette en de Broqueville.

bouwen, is geenszins van aard om het publiek aan te zetten. Zoo doende, staat men tegenover eene trage beweging in den beginne en, bij het eindigen van het tijdperk van vijf en zeventig jaren, is die beweging onbeduidend. Is dit in strijd met het belang der Maatschappij, het is nog veel meer schadelijk voor de belangen van den Staat.

Deze heeft aanzienlijke kapitalen in de onderneming van Zeebrugge gestoken; hoe sneller de hoofd- en de bijinrichtingen zullen voltooid worden, hoe sneller ook de Schatkist daaruit de rechtstreeksche en onrechtstreeksche voordelen zal trekken waarop de Staat rekende toen hij besloot de nieuwe haven te maken.

Uwe Commissie is dus van gevoelen dat de Staat wijselijk heeft gehandeld toen hij trachtte eene oplossing te vinden van aard om de vrije vlucht van den bouw op de drie blokken grond, door de u voorgelegde overeenkomst bedoeld, niet eenigen hinderpaal in den weg te stellen.

Het Bestuur der domeinen, aan welker bevoegdheid en nauwgezette plichtsbetrachting ieder gaarne hulde brengt, schat de tegenwoordig en globale waarde der terreinen op 2,263,470 frank, welke som is verdriedubbeld tot het bekomen van de waarden der gronden op 't oogenblik dat de Staat daarvan bezit zou kunnen nemen. Op dat oogenblik zou de waarde dus van 6,790,410 frank zijn.

De rechten van den Staat op de te verdeelen gronden, hare waarde na vijf-en-zeventig jaren vermenigvuldigende door de tegenwoordige waarde van den frank eischbaar na vijf-en-zeventig jaren, vertegenwoordigen fr. 739,843.69, waarbij moet worden gevoegd de afschaffing van een jaarlijkschen cijns van 100 frank, dat is een kapitaal van 2,970 frank, of in 't geheel fr. 742,813.69.

Welnu, de overeenkomst kent aan den Staat vijf loten grond toe, door de Domeinen geschat op 721,245 frank (waarde van den dag).

Het verschil van fr. 21,558.69 wordt ruimschoots vergoed door de vrijstelling, ten voordeele van den Staat, van al de haven- en kaairechten alsmede van elke belasting op 't lossen van al wat is bestemd voor de grondverhooging van de zeven hectaren die lot 3 uitmaken, en van verscheidene andere domeingoederen.

Onder die omstandigheden, acht uwe Commissie dat bedoelde overeenkomst eene daad van goed beheer is.

De overeenkomsten 3, 4 en 5 gaven geen reden tot opmerking.

Over het contract betreffende de uitbreiding der badplaats Spa ontstond eene gedachtenwisseling aangaande de gepastheid en de belangrijkheid van de ontworpen verrichting.

Eenigen koesterden de vrees, dat het karakter van betrekkelijk woeste poëzij der omstreken van Spa zal verloren gaan.

Gelet op de nieuwe bestemming van dezen thans met hout bedekten grond, scheen hun de huurprijs niet te hoog.

Uwe Commissie is niet tot die zienswijze toegetreden om verscheidene redenen die men aldus kan samenvatten :

Ongetwijfeld past het de gedeelten van ons land, waar 's menschen hand

zich niet te nadeelig voor de plaatselijke dichterbijheid of de schoonheid der uitzichten doet gevoelen, te eerbiedigen, ja, indien mogelijk, nog uit te breiden. Doch het woest aanzien van dat gedeelte der omstreken van Spa valt al zeer te betwisten en 't betreft hier juist inrichtingen waarvan de schikking, volgens de regelen der schoonheidsleer, eene der voornaamste aantrekkelijkheden zal uitmaken.

Mag men, op grond van een ijdel voorwendsel, de lieve badplaats Spa er toe veroordeelen in hare tegenwoordige enge grenzen gesloten te blijven? Past het integendeel niet, vooral nu dat deze stad door eene onlangs aangenomen wet in hare stoffelijke belangen schijnt gekrenkt te zijn, haar toe te laten de aanlokkelikheden en sport-vermaken, van aard om haar nieuwe bezoekers aan te brengen, uit te breiden?

De verrichting schijnt overigens dubbel winstgevend voor de Schatkist te moeten zijn : eerstens rechtstreeks, vermits de huurprijs werkelijk het middelfijfer van de tegenwoordige zuivere opbrengst der in erfpacht afgestane gronden overtreft; vervolgens onrechtstreeks, ten gevolge van de nieuwe gebouwen die zullen worden opgetrokken en omdat men mag verwachten dat meer vreemdelingen naar Spa zullen komen.

Eindelijk dient opgemerkt, dat, bij het eindigen van de erfpacht, de gebouwen kunnen overgenomen worden voor 50 t. h. van hunne waarde, volgens de schatting door deskundigen, wat nogmaals een belangrijk voordeel is.

Uwe Commissie beschouwt dus de overeenkomst als nuttig voor de stad Spa en als voordeelig voor 's Lands Schatkist.

De verlenging van pacht, bij n° 1 van artikel 2 van het ontwerp voorzien, werd zonder eenige opmerking goedgekeurd.

Het vervreemden van 1 hectare 20 aren, in n° 2 van artikel 2 voorzien, schijnt eene goede verrichting voor den Staat te zijn.

Wilte hij niet de heerlijkheid van dit gedeelte der Woluwe-vallei opofferen, dan kon de Staat er niet aan denken deze strook tot bouwgrond te maken. De eenige aanneembare oplossing scheen deze te zijn : daarop een klein wandelpark aan te leggen. Doch de inrichting en het onderhoud van dat nieuwe park zouden voor de Schatkist een niet onbeduidende last geweest zijn.

De bij de overeenkomst voorziene schikking geeft aan den Staat de gelegenheid zijne plannen zonder kosten uit te voeren, en verzekert hem daarenboven eene ontvangst van ongeveer 18,000 frank.

Op grond van die beschouwingen, gaf uwe Commissie hare goedkeuring aan deze bepaling.

De laatste overeenkomsten gaven geen aanleiding tot eenige opmerking.

Het wetsontwerp werd in zijn geheel door al de aanwezige leden aangenomen.

De verslaggever.

CH. DE BROQUEVILLE.

De voorzitter,

COOREMAN.