(N° 178.)

Chambre des Représentants.

Séance du 20 Juin 1877.

ALIÉNATIONS ET ÉCHANGES DE BIENS DOMANIAUX.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

Messieurs,

J'ai l'honneur de soumettre aux délibérations de la Chambre des Représentants un projet de loi portant :

1° Approbation de divers contrats relatifs à des aliénations et échanges de biens domaniaux ;

et 2° Autorisation d'aliéner des immeubles appartenant à l'État situés à Ostende, à Anvers et dans d'autres localités, et d'acquérir quelques petites parcelles à incorporer dans le domaine de Tervueren.

Ce projet se justifie par les considérations suivantes :

I.

L'État possède une parcelle de 5 ares 80 centiares située au hameau d'Hanswyck de Brecht, à Malines, formant l'excédant d'une emprise faite pour la construction de la ligne de chemin de fer de Malines à Louvain.

L'expropriation d'une partie du terrain a été autorisée par arrêté royal du 12 octobre 1876, approuvant le plan d'ensemble des voies de communication à ouvrir dans ledit hameau.

Le surplus de la parcelle devant en outre être utilisé pour l'exécution des travaux d'égouts, l'administration communale a demandé la cession de la contenance entière de 5 ares 80 centiares, laquelle a été évaluée par les agents de l'administration à la somme de 1,450 francs.

Une convention dans ce sens a été passée sous la date du 28 avril 1877 et approuvée par la députation permanente du conseil provincial le 15 juin 1877.

II.

Le Gouvernement se propose de construire de nouvelles casernes à Namur sur une partie de l'emplacement occupé actuellement par l'ensemble des bâtiments et dépendances nommé l'Enclos des Casernes. L'autre partie de la propriété deviendra disponible et pourra être aliénée.

Afin de pouvoir réaliser l'ensemble de l'opération, une convention a été conclue les 12 février-19 mars 1877, avec l'administration communale de Namur, convention par laquelle la ville cède tous les droits de propriété qu'elle peut avoir sur les terrains et bâtiments composant ledit Enclos, au profit de l'État, qui, de son côté, s'oblige à créer un quartier nouveau conformément au plan annexé à l'acte.

D'autre part, certains immeubles dont l'emprise est nécessaire pour l'exécution du projet, seront acquis aux frais de la ville; mais l'État s'engage à contribuer dans les indemnités d'expropriation jusqu'à concurrence d'une somme de 25,000 francs, payable lorsque les acquisitions auront été faites.

L'allocation de cette somme sera demandée en même temps que le crédit destiné à subvenir aux dépenses qu'entraîneront l'établissement de la voirie et l'aménagement des terrains dans le nouveau quartier.

L'opération sera fructueuse pour le Trésor public.

La convention prérappelée a reçu l'approbation de la députation permanente du conseil provincial, le 13 avril 1877.

III.

Parmi les propriétés à acquérir par la Société anonyme du quartier Notre-Dame-aux-Neiges, pour l'aménagement de ce quartier, est compris l'hôtel rue du Nord, 8, appartenant à l'État.

Cet immeuble a été acquis au prix de 165,000 francs en vertu de la loi du 8 mars 1847.

L'expertise à laquelle il a été procédé suivant procès-verbal du 5 août 1875 en a porté la valeur à 291,919 francs, et cette somme a servi de base à la fixation de l'indemnité à payer de tous chefs par ladite Société.

Une convention a été conclue en conséquence par acte en date du 27 juin 1876.

IV.

Le Département des Travaux publics devait faire l'acquisition d'une parcelle de terrain, évaluée à fr. 2,154 89 c., de la contenance de 9 ares 41 centiares, située à Montigny-sur-Sambre, appartenant à la Société charbonnière du Trieu-Kaisin, pour l'agrandissement de la gare de formation de Montigny sur la ligne de chemin de fer de Charleroi à Namur.

La Société précitée désirait, de son côté, utiliser pour les besoins de son exploitation une parcelle de 39 ares 41 centiares formant une partie remblayée

de la vieille Sambre, située sur la limite séparative des communes de Châtelineau et de Châtelet, et estimée à fr. 9,024 89 c.

Suivant convention en date du 12 avril 1877, l'échange de ces deux parcelles a été conclu moyennant une soulte de 6,870 francs stipulée au profit de l'État.

V.

Le Gouvernement a, par divers actes, loué à titre temporaire des terrains à Ostende et à Mariakerke, faisant partie des dunes à front de la digue ouest, terrains sur lesquels les locataires ont élevé des constructions, soit provisoires, soit définitives, savoir :

1° 13 ares 79 centiares sur lesquels est construit le Cercle des bains, appartenant aux sieurs Jean et consorts, qui payaient un fermage de 335 francs ;

2° 18 ares 22 centiares qui forment l'emplacement de l'hôtel de l'Océan, appartenant au même Jean, qui payait un fermage de 155 francs;

3° 21 ares 94 centiares qui forment l'emplacement de l'hôtel de la Plage, appartenant à Jean-Baptiste Royon et consorts, qui payaient un fermage de 200 francs;

4° 19 ares 10 centiares sur lesquels se trouve le Pavillon des dunes, appartenant à François Musin, qui payait un fermage de 225 francs pour une contenance de 1 hectare 31 ares;

5° 16 ares 16 centiares sur lesquels se trouve le Pavillon Beerblock, appartenant à Charles et à Constant Beerblock, qui payaient un fermage de 300 francs

Les baux de ces terrains ont été résiliés à partir du 31 décembre 1867, et depuis cette date les fermages ont cessé d'être payés.

La loi du 28 juillet 1871 a autorisé le Gouvernement à vendre de la main à la main, aux concessionnaires, les parties des dunes qui font l'objet de concessions et sur lesquelles il a été établi des constructions « moyennant un » prix à déterminer dans un juste rapport avec le produit des autres terrains » de mêmes origine et situation, qui seront aliénés par voie d'adjudication » publique. »

En exécution de cette loi, des contrats ont été passés avec les intéressés (sauf deux qui vont être réalisés), pour la vente des terrains situés à Heyst et à Blankenberghe. Mais à Ostende, les refus réitérés des intéressés d'accepter les conditions proposées au nom de l'État à diverses époques ont rendu impossibles les arrangements autorisés par la loi.

Par contrat du 10 janvier 1874, approuvé par la loi du 25 mars suivant, des terrains provenant en grande partie du démantèlement de la place d'Ostende et en partie des dunes, d'une contenance de 22 hectares environ, ont été vendus au sieur Delbouille pour le prix de 1,500,000 francs, outre les charges s'élevant à environ 2,215,000 francs.

Mais le Gouvernement n'a pas pensé que cette donnée pût tenir lieu de la

base d'appréciation indiquée par la loi de 1871. Il est d'avis que les reventes parcellaires effectuées par le sieur Delbouille sont à considérer, avec plus de raison, comme entrant dans les prévisions du législateur.

En opérant d'après ces ventes, les contenances occupées par les locataires ont été estimées ainsi qu'il suit, savoir :

1°	Le Cercle des bains à	fr.	140,600 »
2°	L'hôtel de l'Océan à		89.700 »
3°	L'hôtel de la Plage à		107,700 »
4°	Le Pavillon des dunes à		92,000 »
5°	Le Pavillon Beerblock à		105,500 »

Toutefois, il a paru équitable d'accorder aux intéressés une réduction de 18.50 p.% sur ces évaluations, et en outre des facilités pour le payement des prix, qui seront exigibles un cinquième comptant et quatre cinquièmes en dix annuités avec intérêts au taux de 4 ½ pour cent.

La principale raison d'équité résulte de ce que les concessionnaires, en faisant les premiers des dépenses de construction, ont concouru à créer la plus value réalisée lors de la vente en bloc faite en 1874.

Deux des locataires ont adhéré aux conditions indiquées ci-dessus, le sieur Royon et consorts et le sieur Musin, par deux contrats en date du 31 mai 1877.

Si la Chambre ratifie les appréciations qui précèdent, elle donnera son approbation à ces contrats et elle accordera au Gouvernement les pouvoirs nécessaires pour traiter avec les autres intéressés aux mêmes conditions indiquées, sauf la faculté de porter à quatre années au lieu de deux le délai pour la démolition des constructions provisoires.

Indépendamment des concessions dont il s'agit, il en existe une autre d'une contenance de 48 ares 41 centiares sur une partie de laquelle se trouve le Pavillon du Rhin appartenant aux héritiers Louis Royon-Hertoghe. Sur l'autre partie est établie une huîtrière qui appartient aux mêmes pour une moitié, et au sieur Charles Meynne pour l'autre moitié.

La même autorisation n'est pas demandée quant à présent pour cette partie: si un arrangement intervient, il sera ultérieurement soumis aux Chambres.

VI.

Deux arrêts de la Cour d'appel de Gand en date du 4 février et du 7 mai 1875 (*Pasicrisie*, pp. 271 et 274), rendus entre particuliers, ont constaté la possession entre les mains de l'Association dite *des Pynders* à Termonde, supprimée comme personne civile, par les lois de la Révolution française, d'une maison située en cette ville, connue sous le nom de *Pynders huis*.

Par lettre du 21 mars 1875, M. le procureur général à Gand a fait connaître que ledit immeuble était vacant. En conséquence, l'État s'est mis en mesure d'en prendre possession, et a reçu ensuite de la ville de Termonde la proposition de l'acquérir dans le but de le louer à l'Association *des Pynders*.

Après expertise contradictoire, suivie d'une tierce expertise, la valeur de la propriété, qui est en mauvais état et qui exige de grandes réparations, a été fixée à 10,000 francs. Ce prix serait payable en dix annuités égales, avec intérêt à 4 ½ p. %.

VII.

Par l'article 15 de la convention passée avec la ville d'Anvers le 5 décembre 1871, l'État s'était réservé la propriété d'une surface de 3,502 mètres carrés auprès du quai du Rhin, à Anvers, pour la construction d'un hôtel de la douane.

L'administration communale a, en dernier lieu, conçu le projet d'établir une voie de communication entre les quais et la grande ligne des nouveaux boulevards sur l'emplacement du canal des Brasseurs, du hangar des Vieux Lions et du canal de l'Ancre. L'exécution du projet exigera l'emprise d'une contenance de 783 mètres carrés dans le terrain de l'État.

La surface restante deviendra insuffisante pour l'usage auquel elle était destinée; néanmoins le Gouvernement, toujours désireux d'être utile à notre métropole commerciale, a cru devoir donner son adhésion aux vues de l'administration communale d'Anvers, sauf à pourvoir d'une autre manière à l'installation du service de la douane.

Il a donc promis de céder gratuitement à la ville d'Anvers le terrain à incorporer dans la voirie, à la seule condition que l'État, ou ses ayants cause en cas de vente des terrains, seront affranchis des taxes de voirie ou de bâtisse.

Dans la pensée que la ville acceptera cette condition, le Gouvernement demande à la Chambre les pouvoirs nécessaires pour conclure une convention dans ce sens, et l'autorisation de vendre par adjudication publique les terrains qui seront disponibles.

La cession gratuite des 783 mètres carrés à incorporer à la voirie n'est pas un sacrifice réel de la part de l'État. La construction par la ville de ce prolongement des boulevards donnera au terrain restant, après déduction de cette quotité, une valeur plus élevée que n'avait le même terrain y compris les 783 mètres cédés. Tel est du moins le résultat des évaluations qui ont été faites.

VIII.

Le sieur Solvay, ingénieur à Ixelles, propriétaire d'une maison de campagne contiguë à la forêt de Soignes, à Boitsfort, a proposé l'échange contre une parcelle de 1 hectare 58 ares de la forêt, limitée par le chemin de fer, d'un terrain de 1 hectare 17 ares qui lui appartient et situé également le long du railway.

Il n'y a pas d'inconvénient à réaliser l'échange sollicité par le sieur Solvay, qui consent à payer à l'État, à titre de valeur de convenance, un quart en sus de la valeur réelle du terrain domanial.

Les évaluations des deux parcelles ont été établies par les agents de l'Administration ainsi qu'il suit :

Terrain de l'État.

Fonds	5,140	»	
¼ en sus	1,535	»	9,000 »
Superficie	1,325	»	

Terrain du sieur Solvay.

Fonds	7,320	»	
Superficie	80	»	7,400 »
Soulte au profit de l'État			1,600 »

IX.

Par jugement du tribunal de première instance de Louvain, en date du 12 mai 1876, l'État a été envoyé en possession de la succession en déshérence de Jean-Baptiste Neige, décédé à Corbeek-Dyle, le 23 juillet 1875.

Cette hérédité comprend notamment une maison et dépendances, située à Corbeek-Dyle, qu'il est de l'intérêt du Trésor d'aliéner immédiatement.

La valeur de cet immeuble est estimée à 6,000 francs.

X.

L'État possède, sur le territoire d'Embourg, un terrain sur lequel se trouve le bâtiment affecté anciennement à l'usage de maison éclusière (n° 5) pour le service du canal de l'Ourthe.

L'immeuble a été remis au domaine pour être vendu au profit du Trésor.

La maison et le terrain sont estimés à 6,000 francs.

XI.

La commune de Duysbourg est en instance pour obtenir la suppression des parties des chemins vicinaux n^{os} 7 et 39 et elle en offre la cession à l'État.

Ces tronçons, qui occupent une surface de 12 ares 37 centiares, traversent les terrains acquis pour l'agrandissement du domaine de Tervueren, en vertu de la loi du 8 juillet 1858.

Le prix serait fixé à fr. 748 20 c^{s}, reconnu par les agents de l'Administration comme représentant la valeur vénale.

La suppression du chemin est favorable à l'État, et l'acquisition s'impose en quelque sorte par la situation des lieux.

Il a paru inutile d'imprimer à la suite du présent exposé les actes relatifs aux diverses transactions comprises dans le projet de loi. Ces actes ainsi que les plans seront remis à la commission spéciale qui sera chargée de l'examen du projet, et ensuite déposés sur le bureau pendant la discussion.

Le Ministre des Finances,

J. MALOU.

PROJET DE LOI.

LÉOPOLD II,

ROI DES BELGES,

A tous présents et à venir, Salut.

Sur la proposition de Nos Ministres des Finances, de l'Intérieur et de la Guerre,

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 PREMIER.

Sont approuvés :

1° La convention du 28 avril 1875, portant vente à la ville de Malines d'un excédant d'emprise de 5 ares 80 centiares, longeant le railway, au hameau d'Hanswyck de Brecht, à Malines.

2° La convention conclue avec la ville de Namur, les 12 février-19 mars 1877, pour la création d'un nouveau quartier sur l'emplacement de l'Enclos des casernes à Namur.

3° Le contrat en date du 27 juin 1876, portant vente à la Société anonyme du quartier Notre-Dame-aux-Neiges d'un hôtel appartenant à l'État, rue du Nord, 8, à Bruxelles, figurant dans le plan des expropriations nécessaires à l'établissement du nouveau quartier.

4° La convention en date du 12 avril 1877, portant échange entre l'État et la Société charbonnière du Trieu-Kaisin, à Gilly, de terrains situés aux abords de la gare de formation de Montigny, sur la ligne du chemin de fer de Charleroi à Namur.

5° La convention passée avec le sieur Royon et consorts, pour la vente d'un terrain de 21 ares 94 centiares, dépendant des dunes à Ostende, sur lequel est construit « l'hôtel de la Plage ».

6° La convention passée avec le sieur Musin, pour la vente d'un terrain de 19 ares 10 centiares, dépendant des dunes à Ostende, sur lequel est construit le « Pavillon des dunes ».

ART. 2.

Le Gouvernement est autorisé :

A. A vendre :

1° Aux sieurs Gabriel Jean, propriétaire à Ostende, et consorts, un terrain de 13 ares 79 centiares, dépendant des dunes à Ostende, sur lequel est érigé le « Cercle des bains », moyennant le prix de 114,600 francs.

2° Audit sieur Jean un terrain de 18 ares 22 centiares, joignant le précédent, sur lequel est construit « l'hôtel de l'Océan », moyennant le prix de 73,100 francs.

3° Aux sieurs Beerblock, Charles et Constant, hôteliers à Ostende, un terrain de 16 ares 16 centiares, dépendant des dunes à Ostende, sur lequel existe le Pavillon Beerblock, moyennant le prix de 86,000 francs.

4° A la ville de Termonde la maison dite : « Pynders Huis », en ladite ville, moyennant le prix de 10,000 francs, payable en dix annuités égales, avec intérêt à 4 ½ p. %.

B. A céder gratuitement à la ville d'Anvers une surface de 783 mètres carrés à prendre dans un terrain situé près du quai du Rhin à Anvers, pour être incorporée dans la voie de communication à établir entre les quais et les boulevards, et à vendre publiquement les terrains contigus qui seront disponibles.

C. A échanger contre une parcelle de la contenance de 1 hectare 17 ares, joignant la forêt de Soignes, à Boitsfort, une parcelle de la contenance de 1 hectare 58 ares, au même lieu, faisant partie de ladite forêt, moyennant une soulte de 1,600 francs à stipuler au profit de l'État.

D. A vendre, par adjudication publique : 1° une maison et dépendances, située à Corbeek-Dyle, faisant partie de la succession en déshérence de Jean-Baptiste Neige, dont l'État a été envoyé en possession, et 2° un bâtiment affecté anciennement à l'usage de la maison éclusière n° 5, pour le service du canal de l'Ourthe, et le terrain en dépendant, situé à Embourg.

E. A acquérir de la commune de Duysbourg des tronçons de chemins vicinaux, contenant 12 ares 37 centiares, traversant le domaine de Tervueren, moyennant le prix de fr. 748 20 c.

Donné à Bruxelles, le 20 juin 1877.

LÉOPOLD.

PAR LE ROI :

Le Ministre des Finances,

J. MALOU.

Le Ministre de l'Intérieur,

DELCOUR.

Le Ministre de la Guerre,

S. THIEBAULD.

ANNEXE.

XII.

TRANSACTIONS DOMANIALES.

Par deux depêches en date des 30 avril 1875 et 31 août 1876, Ponts et Chaussees, 2e Dion *A*, n° 55,034, M. le Ministre des Travaux publics a reglé l'alignement pour les bâtisses à élever le long de la digue de droite du canal de Charleroi à Bruxelles, immediatement en aval de l'écluse n° 54 à Molenbeek-Saint-Jean. — Cet alignement a éte fixé de manière à menager, entre les constructions des deux rives du canal, un espace suffisant pour établir des quais d'une étendue convenable, et pour élargir eventuellement le canal dans une partie où les bateaux ont à franchir un tournant à angle droit avant d'arriver au pont de l'ancienne porte de Ninove. Un pareil elargissement deviendrait indispensable si les dimensions du canal devaient être augmentées.

La realisation de cet alignement et l'exécution éventuelle du travail qui vient d'être indiqué, exigent une emprise considérable de l'ancienne propriété Snoeck, appartenant à différents propriétaires. L'État, de son côté, possède entre cette emprise et les bras de la Senne, des terrains non nivelés dont il tirerait difficilement un parti avantageux. Il était donc de son intérêt d'echanger ces terrains contre l'emprise qu'il doit acquérir, et un contrat dans ce sens a eté conclu les 12-15 juin 1877 avec les sieurs Brigode et consorts, qui s'engagent à exécuter les travaux utiles aux abords du canal.

A ajouter à l'article 1er du projet de loi :

« 7° Le contrat passé entre M. le Gouverneur du Brabant et les sieurs » François Brigode et consorts, les 12-15 juin 1877, pour l'échange de ter- » rains situés à Molenbeek-St-Jean, en aval de l'ecluse n° 54 du canal de » Charleroi. »

Cette annexe fait suite au n° 178.