

Chambre des Représentants.

SEANCE DU 14 MAI 1859.

RÉVISION DES ÉVALUATIONS CADASTRALES (1).

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA SECTION CENTRALE (2), PAR M. MULLER.

MESSIEURS,

« Toutes les nations ont reconnu, dès l'origine de leur gouvernement, la nécessité de faire concourir les revenus particuliers aux dépenses générales de l'État.
 « Le mode le plus simple, et qui dut se présenter le premier, fut de demander à chaque citoyen une portion du produit des terres qu'il possédait; cette portion se perçut d'abord en nature, mais lorsque ensuite l'argent fut devenu le signe représentatif de toutes les valeurs, elle se perçut en argent.

» L'impôt sur le revenu des terres une fois établi, on dut chercher à le rendre égal pour tous; et dès lors il devint nécessaire de constater la contenance du territoire et de procéder à l'évaluation de ses produits. »

Ainsi s'exprime le savant auteur du *Répertoire de l'administration et du droit administratif*, M. Tielemans, pour justifier l'origine et le but de l'institution du cadastre, qui est devenu, subsidiairement, l'un des éléments de preuve et de garantie pour la propriété foncière.

La suppression de toutes les anciennes impositions qui frappaient le sol, et qui, en France comme en Belgique, offraient entre elles des inégalités flagrantes, fut décrétée en 1790 par l'Assemblée constituante, qui y substitua une contribution foncière, à établir d'après des bases uniformes se rapprochant, autant que possible, dans l'application, du principe d'une juste répartition des charges publiques. Mais

(1) Projet de loi, n° 71.

La section centrale, présidée par M. VERHAEGEN, était composée de MM. MOREAU, L. GOBLET, LEBAILLY DE TILLEGHEM, DE LUSEMANS, MULLER et DE BREYNE.

c'était là un travail immense, présentant les plus graves difficultés, et qui exigea toute une longue période de tâtonnements et d'essais.

En Belgique, ce ne fut qu'en 1826 qu'on arrêta définitivement le système des vastes opérations destinées à asseoir d'une manière uniforme et équitable la contribution foncière, et elles ne furent terminées qu'en 1834 pour sept de nos provinces, qu'en 1844 pour le Limbourg et le Luxembourg, dont les pièces cadastrales étaient demeurées, jusqu'au traité de 1839, au pouvoir de la Hollande.

Mais, par la nature même de son institution, le cadastre ne peut rester trop longtemps stationnaire, sous peine de ne plus indiquer avec un degré satisfaisant d'exactitude les évaluations des produits d'après lesquelles doit être perçu l'impôt foncier.

Comme le dit l'*Exposé des Motifs* du projet de loi sur lequel la section centrale vous présente aujourd'hui son rapport, « le temps marche, amenant à sa suite des » changements de toute nature : d'une part, les chemins de fer, les canaux de » navigation, les autres voies nouvelles de communication; de l'autre, les défriche- » ments, le drainage, les mille perfectionnements de la culture; d'un autre encore, » les développements, les créations de l'industrie; tous ces efforts combinés de » l'activité humaine ont transformé, pour ainsi dire, la nature et la valeur du sol » en Belgique. Cependant ces changements de valeurs et de revenus ne se sont » point produits partout dans les mêmes proportions, et il en est résulté, pour la » répartition de la contribution foncière, des inégalités qu'il est juste de chercher » à faire cesser, alors même que les réclamations qu'elles ont provoquées présen- » teraient quelque exagération. »

Depuis plusieurs années déjà, des plaintes avaient été adressées, de ce chef, à la Représentation Nationale et y avaient trouvé de l'écho. Le discours du Trône, prononcé à l'ouverture de la session actuelle, et qui annonçait une révision des évaluations cadastrales, répondait donc à un vœu généralement exprimé. Mais jusqu'où s'étendrait cette révision? Telle est, tant au point de vue de la durée des opérations qu'à celui de la dépense, la question ardue qu'avait à examiner le Gouvernement, même en écartant toute idée de refaire d'une manière générale un arpentage qui, selon lui, a été régulièrement exécuté dans l'immense majorité des communes.

Pour s'éclairer à ce sujet, M. le Ministre des Finances a institué une commission de fonctionnaires de son Département, recommandables par leurs lumières, par leurs études spéciales, par leurs connaissances pratiques.

L'*Exposé des Motifs* résume le travail consciencieux auquel cette commission s'est livrée. N'ayant pas la prétention d'être parvenue, dans ses recherches, à parer à tous les abus et à prévenir toute réclamation, elle reconnaît sans difficulté que le système auquel elle donne la préférence dans les circonstances actuelles, pourra soulever dans les communes rurales des objections sérieuses, résultant de l'absence d'expertise parcellaire et du maintien de la classification antérieure des propriétés, quels qu'aient pu être, depuis la mise en vigueur du cadastre, les accroissements ou les diminutions de valeur de ces dernières.

Les griefs dont le Gouvernement et la Législature ont eu à se préoccuper s'appuyaient principalement sur l'inégalité de répartition de l'impôt foncier entre les neuf provinces, dont quelques-unes se croient relativement surtaxées. Deux moyens se présentaient pour procéder à une vérification et éventuellement à un redressement. Le premier, consistant en une révision complète du cadastre, exigeant, en

égard au personnel actuel, cinq à six ans de travail et devant coûter cinq à six millions de francs; le second, permettant d'espérer un résultat plus prompt et beaucoup moins onéreux au trésor, se bornant à une révision partielle, de nature, sinon à faire disparaître, du moins à atténuer les inconvénients dont on se plaint, et à apprécier d'une manière assez équitable le contingent respectif que chaque province doit fournir.

C'est ce dernier système qui vous est proposé, en quelque sorte à titre d'essai, et pour l'exécution duquel un premier crédit de 300,000 francs est sollicité.

EXAMEN DU PROJET DANS LES SECTIONS.

La 1^{re} section désire que la Chambre puisse, à l'aide de documents qui lui seraient communiqués, apprécier le coût d'une révision complète du cadastre, et celui de la révision partielle, telle qu'elle est projetée.

Il a été satisfait à cette demande par la transmission, faite par le Département des Finances, de deux aperçus approximatifs : l'un porte à 5,510,000 francs la dépense nécessaire pour la révision générale, en ne prévoyant de réarpentage que dans une cinquantaine de communes dont les plans sont reconnus défectueux; l'autre aperçu fixe à 545,000 francs le coût de la révision partielle. (Voir les annexes A et B.)

La même section ayant attiré l'attention du Gouvernement sur la possibilité de dégrèver, avant l'achèvement des opérations cadastrales, les provinces surtaxées, il a été répondu « que les résultats de la révision pourront seuls motiver une nouvelle répartition du contingent de la contribution foncière, et faire connaître s'il y a des provinces lésées et dans quelle mesure elles le sont. »

Enfin, dans la 1^{re} section, comme aussi dans la 2^{me}, la question suivante a été posée : le système actuellement en vigueur permettant, rendant même obligatoire un déclassement pour les propriétés bâties qui reçoivent une plus-value résultant de constructions ou d'adjonctions, ce déclassement ne pourrait-il pas être appliqué dans l'évaluation de toutes les propriétés bâties, qui présentent aujourd'hui une grande différence en plus ou en moins avec la valeur ancienne qui a déterminé leur classement respectif? Ne pourrait-il, du moins, être exécuté dans les communes rurales où des inégalités patentes existent?

Réponse du Gouvernement. — « Ces différences ne se sont généralement produites que dans les centres de population, et, sous ce rapport, il sera satisfait au vœu exprimé. »

La 2^{me} section ayant émis l'avis que, dans la ventilation des baux, on devrait avoir égard à la différence qui existe nécessairement entre le prix des propriétés louées en détail et celui des propriétés affermées globalement, M. le Ministre des Finances a objecté que « ce n'est que par une ventilation des baux de l'une et l'autre catégorie que l'on parviendra à trouver une moyenne qui soit l'expression de la vérité. Toutefois, ajoute-t-il, le projet de loi prescrit d'écarter les baux dont le prix sera exagéré ou atténué sous l'influence de circonstances exceptionnelles, et cette prescription suffit pour donner toute garantie d'exactitude. »

Les renseignements suivants ont aussi été demandés dans la 2^{me} section : la classification et le classement anciens restant les mêmes, comment sera-t-il procédé à

l'égard des vastes étendues de bois défrichés, et n'y a-t-il pas lieu de faire exception à la règle, pour les communes où ces bois défrichés sont d'une étendue très-considérable, eu égard aux propriétés d'autre nature?

Le Gouvernement a répondu : « Cette mesure pourrait prêter à l'arbitraire, et pour l'éviter, on serait fatalement amené à recourir à l'expertise parcellaire, sans laquelle il serait impossible d'être toujours juste et équitable. D'ailleurs, ainsi qu'il a été dit dans l'*Exposé des Motifs* (p. 8), on ne pourrait atteindre la plus-value résultant des défrichements, puisqu'ils ont été entrepris, pour la plupart, sous la garantie de l'immunité accordée par la loi du 25 mars 1847. »

Au sein de la 3^{me} section, le projet n'a donné lieu qu'à une seule remarque : c'est qu'il serait utile d'y ajouter une disposition portant que la dépense qu'il entraînera sera couverte par les ressources ordinaires du Budget. « Il en est toujours ainsi, a répondu le Gouvernement, quand la loi ne stipule pas expressément le prélèvement des dépenses sur des ressources extraordinaires. »

La 4^{me} section est d'avis unanime que l'impôt foncier a atteint son plus haut degré, et qu'il y aura lieu d'inscrire dans la loi que la révision ne doit avoir d'autre effet qu'une répartition plus équitable et nullement une augmentation quelconque de cet impôt.

La même section a chargé son rapporteur de s'enquérir si le projet est assez complet pour servir de base à la réforme de la contribution personnelle, et voici quelle a été l'explication donnée par le Gouvernement :

« Il serait matériellement impossible d'achever en dix-huit mois ou en deux ans des travaux assez détaillés pour servir à la destination qu'on indique. Le projet est uniquement destiné à rendre meilleure la répartition du contingent de la contribution foncière. Si ultérieurement l'utilité d'établir la valeur locative des habitations d'après les évaluations du cadastre est admise par la Législature, des mesures devront être prises pour l'application de ce principe. »

Ne parviendrait-on pas, a encore demandé la 4^{me} section, à une révision rapide et économique, en prenant pour base d'évaluation du revenu des propriétés le multiplicateur légal combiné avec la moyenne des baux constatés par actes enregistrés?

« Le multiplicateur dont on parle, a fait remarquer M. le Ministre des Finances, a pour base les évaluations cadastrales. Or, il s'agit précisément de vérifier ces dernières et conséquemment le moyen indiqué n'aurait aucun résultat utile; en d'autres termes, la révision ne serait ni plus rapide, ni plus économique, puisque en tout état de cause il faudrait contrôler les évaluations par la ventilation des baux. »

La 5^{me} section ayant désiré savoir si la valeur vénale des propriétés, sans être prise pour l'une des bases principales des nouvelles évaluations cadastrales, ne pourrait pas être considérée comme élément de contrôle supplémentaire, le Gouvernement a objecté que « ce terme moyen serait sans efficacité. Ou bien, dit-il, la valeur vénale sera en harmonie avec le revenu établi par les baux, et en ce cas ce travail supplémentaire serait inutile. Ou bien il y aura divergence complète, et alors une expertise parcellaire, portant à la fois sur la valeur vénale et sur le revenu, pourrait seule trancher la difficulté. »

La même section a présenté, en ce qui concerne l'article 5 du projet de loi, deux observations de détail auxquelles le Gouvernement et la section centrale se

sont ralliés. C'est, d'abord, que la rédaction doit être modifiée de telle sorte, que les délégués des villes ou communes sujettes à une révision spéciale et séparée, et qui seront appelés à faire partie de la commission provinciale, instituée par cet article, soient choisis respectivement par les administrations communales elles-mêmes, et non par les bourgmestres réunis du canton. Il convient, d'autre part, que cette commission, siégeant au chef-lieu de la province, soit présidée plutôt par le Gouverneur, ou par un membre de la députation permanente désigné par lui, que par un commissaire d'arrondissement, dont les attributions doivent être circonscrites dans son ressort administratif.

La 6^me section s'est bornée à adhérer au projet de loi, sans présenter ni observation, ni demande d'explication.

En résumé, il résulte du dépouillement des procès-verbaux des sections, que la préférence donnée par le Gouvernement à une révision partielle des évaluations cadastrales a paru être généralement fondée sur des motifs que justifient les circonstances actuelles et les obstacles sérieux que rencontrerait une révision complète, de nature à offrir des garanties durables de justice distributive.

Le projet de loi a été admis par toutes les sections, sans que dans aucune se soit manifestée une opposition directe à la base principale sur laquelle il repose.

EXAMEN DU PROJET EN SECTION CENTRALE.

En ce qui concerne la section centrale, Messieurs, si elle avait dû, dans les conclusions qu'elle a mission de vous soumettre, engager l'avenir de telle sorte que certaines inégalités ou surtaxes, qui ressortiraient de l'application absolue du système dont le Gouvernement désire tenter l'essai, ne pussent être ni amoindries, ni corrigées avant sa mise à exécution, elle aurait hésité à vous en proposer l'adoption; mais les opérations qu'il veut entreprendre n'ont pas une portée aussi rigoureuse.

En déterminant les moyens à l'aide desquels il espère aboutir à une meilleure répartition de l'impôt foncier, en sollicitant dans ce but un premier crédit, M. le Ministre des Finances n'a nullement eu l'intention de lier la Législature quant à l'appréciation des résultats, et cette dernière ne renonce pas au droit de modifier, en les corrigeant au besoin, les éléments d'une révision qui doit être approuvée par elle avant d'être convertie en péréquation cadastrale. C'est ce qui ressort suffisamment de l'article 6 du projet de loi. On comprend, au surplus, que le Gouvernement, qui s'est réservé, par cette même disposition, la faculté de contrôler préalablement les nouveaux chiffres du revenu imposable, puisse être amené lui-même à prendre l'initiative d'améliorations ou de tempéraments désirables, à la suite de l'examen comparatif auquel il se livrera.

Quoiqu'il résulte implicitement du texte et de l'*Exposé des Motifs* du projet de loi qu'il n'a d'autre but que d'obtenir une répartition plus équitable de la contribution foncière, sans aucune augmentation du contingent général du royaume, ni d'autres impôts, la section centrale, voulant avoir tout apaisement à cet égard, a d'abord recherché les bases d'après lesquelles sont perçus, conformément aux lois en vigueur, les droits de succession, de vente, etc.

Elle s'est convaincue que la révision cadastrale proposée ne pouvait contribuer

en rien à accroître les ressources de l'État ; mais, tenant compte d'une interpellation relatée dans le procès-verbal de la 4^{me} section, elle a prié M. le Ministre des Finances de dissiper tout doute en déclarant que « la révision des évaluations cadastrales ne peut entraîner, ni directement ni indirectement, aucune augmentation d'impôt quelconque dans l'intérêt du trésor. »

« Il est évident, a-t-il été répondu, que le projet n'a d'autre but et ne saurait, par lui-même, avoir d'autre effet qu'une répartition plus équitable de l'impôt foncier.

» Quant au contingent, qui n'est jamais voté que pour une année, aux termes de l'article 111 de la Constitution, c'est à la Législature seule qu'appartient le droit de le fixer. Mais le chiffre de ce contingent n'a absolument rien de commun avec la révision des évaluations cadastrales. Les résultats de la révision serviront à une nouvelle péréquation de la contribution foncière à arrêter par les Chambres.

» Le projet de loi et l'*Exposé des Motifs* sont formels sur ce point : en effet, en expliquant l'article 6, le Gouvernement dit (page 9) : *Les résultats seront soumis à la Législature et devront former la base d'une nouvelle péréquation de la contribution foncière.* »

Pour achever d'éclairer la Chambre tant sur ce point que sur les conséquences que peuvent avoir les nouvelles évaluations cadastrales pour les provinces, pour les cantons et pour les communes, le Gouvernement nous a transmis deux tableaux fictifs, dont l'un (annexe C), résumant les effets éventuels d'une ventilation entre les neuf provinces, démontre que le trésor public n'a rien à gagner ni à perdre dans l'application de cette mesure; dont l'autre (annexe D) indique sommairement comment, après avoir recueilli les divers éléments d'appréciation, il sera procédé à la répartition par cantons, et par communes traitées parcellairement, d'une même province.

En examinant ce dernier tableau, on peut objecter qu'il y aura entre les deux modes d'agir, tels qu'ils sont proposés, une inégalité qui ne peut échapper à toute critique fondée; mais si la crainte d'absorber trop de temps et trop de dépenses a fait pencher le Gouvernement en faveur d'une simple révision des évaluations cadastrales dans le plus grand nombre des localités du pays, il a dû, toutefois, se résigner à entreprendre l'expertise parcellaire dans les villes et les communes-faubourgs, où la valeur des immeubles a subi des modifications profondes, pour ainsi dire individuelles, obstatives à la fixation d'une moyenne équitable par commune.

Indépendamment des motifs que nous avons résumés comme ayant été produits par le Gouvernement à l'appui de la combinaison mixte qu'il vous propose, il fait valoir qu'il n'y aurait pas opportunité à se livrer à un travail définitif, lorsque chaque année on constate des modifications importantes dans la valeur vénale et locative des propriétés, par suite de la création de nouvelles voies de transport et de communication, et grâce aux progrès de l'industrie, du commerce et de l'agriculture. L'impulsion et l'élan, qui se font remarquer sous ce rapport en Belgique, ne semblent pas encore devoir décroître très-prochainement. Si des circonstances critiques et calamiteuses peuvent suspendre cette impulsion et cet élan, on ne doit pas, néanmoins, douter de leur reprise, et la section centrale invoque, à l'appui de ses prévisions, la longue série des travaux publics qui, de toutes parts, ont été sollicités de la Législature.

Ce dont il importait de s'assurer, c'est que les opérations cadastrales que le

Gouvernement demande à entreprendre seraient de nature, dans les limites où elles vont être restreintes, à être ultérieurement utilisées; c'est qu'elles n'auraient pas été faites en pure perte si l'on était amené à reconnaître qu'une révision plus complète est indispensable. A cet égard, l'*Exposé des Motifs* s'exprime de la manière suivante : « Dans la supposition, très-improbable, que le travail fût insuffisant et que l'expérience vînt constater qu'il n'atteint pas le but en vue duquel il aurait été entrepris, il n'y aurait eu ni perte de temps, ni dépense inutile : car les opérations effectuées pourraient servir soit à un renouvellement complet du cadastre, soit même à constater la valeur vénale à l'aide du revenu, pour le cas où l'on voudrait changer la base de l'impôt. »

La section centrale, ayant réclamé quelques renseignements supplémentaires sur ce point, a reçu du Département des Finances une note ainsi conçue :

« Dans l'ordre d'idées du projet de loi, le travail principal consiste dans la ventilation des baux pour les propriétés non bâties des communes rurales, et dans l'expertise parcellaire pour les propriétés bâties des villes. S'il arrivait que les résultats de ces travaux ne fussent pas jugés suffisants par les Chambres pour servir de base à une nouvelle répartition de l'impôt foncier, *ces travaux seraient maintenus*; mais il faudrait les compléter, notamment par l'expertise parcellaire des propriétés non bâties des communes rurales, par le renouvellement des tableaux indicatifs et matrices cadastrales, etc., dont les devis des dépenses fournis à la section centrale donnent les détails. C'est en se plaçant à ce point de vue que le Gouvernement a fait la déclaration que rappelle l'honorable rapporteur, déclaration fondée évidemment sur la réalité des faits. »

Telles sont, Messieurs, les diverses considérations dont la section centrale a dû nécessairement se préoccuper dans l'examen consciencieux qu'elle a fait du projet de loi. Elles lui ont paru de nature à motiver son adoption, qu'elle vous propose, à l'unanimité de ses membres.

Comme nous l'avons dit plus haut, les opérations cadastrales qu'on vous demande l'autorisation de commencer ne portent aucune atteinte à la libre appréciation de la Législature, qui restera juge du point de savoir si ces opérations ont répondu à son attente et à son espoir, si, enfin, les propositions définitives qui lui seront soumises, en vue d'une nouvelle péréquation cadastrale, méritent d'être sanctionnées.

Pour achever notre tâche, il nous reste à faire connaître quelques points spéciaux sur lesquels, lorsque nous avons abordé la discussion des articles du projet de loi, il nous a paru utile d'attirer l'attention du Gouvernement.

ARTICLE 2. Satisfaisant à une interpellation de la section centrale, le Gouvernement a déclaré, d'accord avec elle, que les locations publiques doivent être écartées d'une manière absolue de la ventilation.

A la demande faite : s'il ne conviendrait pas de stipuler expressément que l'admission ou le rejet des baux dans la ventilation dépendrait de leur plus ou moins de durée, il a été répondu : « Cela résulte implicitement de l'article. Il est préférable de maintenir la rédaction proposée, parce que la durée des baux peut être envisagée comme courte ou longue, suivant les localités, et que des difficultés pourraient surgir sur le sens de ces mots, s'ils étaient insérés dans la loi. Ce n'est pas,

d'ailleurs, la durée d'un bail qui doit toujours le faire rejeter, mais bien le prix exceptionnel pour lequel il est consenti, et à cet égard, le dernier paragraphe de l'article 2 contient des prescriptions suffisantes. »

La 2^{me} section avait demandé s'il ne serait pas possible de se départir du maintien du classement actuel pour les bois défrichés dans les communes où ils sont d'une étendue considérable, eu égard aux propriétés d'autre nature. Après avoir objecté que cette mesure prêterait à l'arbitraire, le Gouvernement ajoutait que la plupart des défrichements avaient été entrepris sous la garantie de l'immunité accordée par la loi du 25 avril 1847 (qui règle la vente des *terrains incultes* : bruyères, sarts, vaines pâtures et autres reconnus comme tels par le Gouvernement, et dont la jouissance ou la propriété appartient soit à des communes, soit à des communautés d'habitants qui en font usage par indivis).

La section centrale a désiré avoir de nouvelles explications à cet égard. Elle a fait remarquer, d'abord, que l'arbitraire dans l'évaluation parcellaire des bois convertis en terres arables ne semble pas plus à craindre que dans toute autre expertise, et que la loi de 1847 n'a guère pu être appliquée qu'à des terrains incultes, et non à des bois défrichés. Son rapporteur disait ensuite : « Sans atteindre, au surplus en aucune façon les droits acquis, est-il équitable que des défrichements de bois opérés en dehors des autorisations de cette loi, par exemple, ceux d'une partie notable de la forêt de Soignes, qui constituent aujourd'hui des terres arables de première qualité, soient ventilés d'après leur ancienne nature ?

Voici quelle a été la réponse du Gouvernement :

« L'arbitraire auquel il a été fait allusion ne s'applique nullement à la manière dont s'effectuerait l'expertise spéciale des terrains déboisés depuis l'achèvement du cadastre, mais seulement au point auquel il faudrait s'arrêter pour effectuer ces expertises, alors que l'on veut éviter la révision générale du parcellaire. Quelle serait, en effet, la quotité de la plus-value d'aujourd'hui, comparée à l'évaluation cadastrale, qui devrait nécessiter une expertise spéciale ? Telle est la question préalable qu'il y aurait lieu de résoudre. Viendrait ensuite celle de savoir si la mesure devrait être restreinte aux bois dérodés, et si enfin il serait équitable d'atteindre plutôt la plus-value actuelle de ceux-ci que celle des bruyères, etc. C'est par ces considérations que le Gouvernement persiste à croire qu'il convient de ne pas s'arrêter à des exceptions de cette nature. »

ARTICLE 3. Cette disposition n'admettant la révision parcellaire que dans les villes et les communes formant faubourgs, la section centrale a désiré savoir si, en vue de remédier aux déficiences inhérentes à l'ensemble des opérations projetées, on ne pourrait pas étendre l'article 3 du règlement du 22 mars 1845, établi pour la conservation du cadastre, aux propriétés qui, sans être changées matériellement, ont cependant subi une dépréciation ou acquis une plus-value par suite de circonstances exceptionnelles, telles que construction, rectification de routes, etc.

L'article auquel il était fait allusion est ainsi conçu : « Les changements qui » surviennent dans les propriétés par suite de nouvelle construction, de recon- » struction totale, renouvellement partiel ou agrandissement, amélioration notable, » démolition totale ou partielle et détérioration notable de bâtiments; construction

» ou suppression de routes, chemins, canaux; redressement de rivières, ruisseaux
 » et autres changements provenant de terrains formés par alluvion ou enlevés par
 » les eaux; de propriétés non imposables devenues imposables; et de propriétés
 » imposables devenues non imposables, seront renseignés par les chefs des admi-
 » nistrations communales, etc. »

« Cette disposition réglementaire, a répliqué le Département des Finances, n'a jamais eu pour objet, dans son application au système de la conservation du cadastre, de s'étendre à autre chose qu'aux modifications purement matérielles, telles que reconstruction, agrandissement, démolition, amoindrissement par suite d'emprise pour création ou redressement de routes. Il devait en être ainsi pour ne pas s'exposer à voir détruire arbitrairement, au moyen d'une simple appréciation morale, l'harmonie établie entre les évaluations cadastrales des propriétés bâties de tout le royaume.

» Quant à l'adoption en principe de cette seule appréciation morale pour l'appliquer à la révision des évaluations des propriétés bâties, soit dans certaines localités rurales, traversées par d'anciennes routes aujourd'hui moins fréquentées, soit dans d'autres localités qui, au contraire, profitent de nouveaux moyens de communication, je ferai remarquer : 1° la difficulté de déterminer à ce sujet un point de départ et un point d'arrêt, dans un travail qui ne s'étend pas à la révision générale; la difficulté, en outre, de constater, en l'absence d'éléments palpables, le degré d'influence relative dont on devrait tenir compte; 2° que, si la création d'une nouvelle route, par exemple, a pu donner un accroissement de valeur aux propriétés bâties de certaines localités, la même influence ayant dû agir sur les propriétés non bâties adjacentes, il serait injuste d'en atteindre les résultats sur les premières et non sur les autres. Il en est de même dans le cas inverse pour la dépréciation résultant du plus ou moins d'abandon d'une ancienne route.

» La section centrale reconnaîtra, je pense, que, sous ce rapport, il ne peut rien être ajouté au projet de loi soumis à son examen. »

L'article 3 a encore donné lieu à deux autres demandes d'éclaircissements.

Au 4^{me} §, on voit figurer le mot *exceptionnellement*, qui laisse supposer qu'en fait la révision des évaluations cadastrales s'exécutera généralement par canton. Le Gouvernement croit-il que les communes rurales où l'on pourra recueillir des actes de location en nombre suffisant, formeront la grande minorité, et s'il y a de l'incertitude à cet égard, ne convient-il pas de supprimer dans ce paragraphe l'adverbe *exceptionnellement*?

Le Gouvernement a résolu cette question dans les termes suivants : « Il croit, en effet, que l'application du 4^{me} § de l'article 3 sera exceptionnelle, et c'est pour qu'on ne se méprenne pas sur la portée de cette disposition qu'il s'est servi de l'adverbe *exceptionnellement*. Mais il n'y a nulle nécessité de le conserver, attendu qu'en réalité il n'ajoute rien au sens de l'article. »

Enfin, à propos du 5^{me} §, qui prescrit la révision parcellaire pour les villes et les communes formant faubourgs, en y comprenant les diverses natures de propriétés, des renseignements ont été réclamés sur ce qu'il faut entendre par une commune formant faubourg, et sur le point de savoir si les parties *extra muros*, où les terrains

de culture ont une valeur relativement plus grande que les habitations qui y sont disséminées, ne pourraient pas être ventilées à l'aide de baux.

Voici, à cet égard, la note que nous a transmise M. le Ministre des Finances :

« On entend ici par communes formant faubourgs les localités limitrophes des villes, telles que les faubourgs de Bruxelles, par exemple. Ces faubourgs, bien que continuant à être rangés parmi les communes rurales, ont cependant, par le chiffre de leur population respective et le nombre des propriétés bâties, l'importance des villes.

» Quant aux terrains en culture, s'il s'agit uniquement de la ventilation des baux, il n'est pas douteux que la loi ne doive être appliquée comme l'entend la section centrale; mais s'il était question d'étendre à ces mêmes terrains l'expertise parcellaire, ce que pourrait faire supposer la mention du § 5 de l'article 3 cité par l'honorable rapporteur, le Gouvernement ne pourrait donner son adhésion à cette proposition, et il se réfère sur ce point aux considérations qu'il a fait valoir en répondant à la question relative aux bois défrichés. »

Telles sont, Messieurs, les observations de détail qui ont été échangées, sur les deux principaux articles du projet de loi, entre le Gouvernement et la section centrale.

Adoptant les motifs sérieux qui ont présidé à la présentation de ce projet, notre intention ne pouvait être d'apporter des modifications à ses bases, parce que nous eussions craint, à défaut d'expérience des faits, de compliquer et de rendre plus difficile, de paralyser même la réforme partielle du cadastre que va tenter M. le Ministre des Finances, pour répondre à un vœu généralement exprimé dans le pays.

La rédaction en faveur de laquelle nous réclamons votre adhésion ne diffère de celle que vous avez examinée dans les sections que par deux changements sans importance se rapportant à des détails : ces changements ont été admis de commun accord par le Gouvernement et la section centrale. L'un d'eux supprime le mot *exceptionnellement* dans le 4^{me} § de l'article 3 ; l'autre garantit à chaque administration communale dont le territoire sera soumis à une évaluation isolée ou à l'expertise parcellaire, le droit de désigner elle-même un délégué qui aura mission de la représenter au sein de la commission provinciale instituée par l'article 5 et présidée, non par un commissaire d'arrondissement, mais par le Gouverneur.

Le Rapporteur,

C. MULLER.

Le Président,

VERHAEGEN.

PROJET DE LOI
AMENDÉ PAR LA SECTION CENTRALE,
D'ACCORD AVEC LE GOUVERNEMENT.

Léopold,

ROI DES BELGES.

A tous présents et à venir, Salut.

ARTICLE PREMIER.

Il sera procédé à la révision des évaluations du cadastre.

ART. 2.

Les nouvelles évaluations seront établies sur le revenu net moyen des propriétés foncières pendant la période décennale de 1849 à 1858 inclus, et constatées par la ventilation :

- a. Des baux à ferme et à loyer pour des propriétés pouvant être données en location;
- b. Des actes de vente de produits pour les autres natures de propriété.

Les locations effectuées par adjudication publique, de même que les baux dont le prix sera reconnu exagéré ou atténué sous l'influence de circonstances exceptionnelles, seront écartés de la ventilation.

ART. 3.

Cette révision aura pour objet de constater dans quelle proportion le revenu net moyen des propriétés, pendant la nouvelle période décennale 1849 à 1858, diffère des évaluations cadastrales actuelles.

Les résultats de la révision seront appliqués :

Par canton, pour les communes rurales, en général, en y comprenant l'ensemble des propriétés bâties et non bâties;

Par commune, pour celles des communes rurales où l'on pourra recueillir des actes de location en nombre suffisant pour établir le revenu moyen des propriétés foncières dans la localité;

Par parcelle, pour les villes et les communes formant faubourgs, en y comprenant de même les diverses natures de propriétés.

ART. 4.

Le Ministre des Finances réglementera les mesures et les moyens d'exécution.

ART. 5.

Les résultats de l'opération seront soumis à l'examen d'une commission, instituée par province et composée d'un délégué de chaque canton et de chacune des villes ou communes, ayant donné lieu à une révision isolée.

Les délégués cantonaux seront choisis par les bourgmestres de toutes les communes du canton, réunis à cet effet par le commissaire de l'arrondissement.

Les autres délégués seront choisis par les conseils communaux eux-mêmes.

Cette commission se réunira au chef-lieu de la province, sous la présidence du gouverneur ou d'un membre de la députation désigné par lui. L'inspecteur du cadastre, ainsi que les contrôleurs spécialement désignés à cet effet par le Ministre, y assisteront avec voie consultative.

Les propositions et éventuellement les réclamations de la commission seront soumises à l'avis de la députation permanente du conseil provincial, puis transmises par le Gouverneur au Ministre des Finances, avec ses observations, s'il y a lieu.

ART. 6.

Les nouveaux chiffres du revenu imposable qui auront été admis par le Ministre des Finances, à la suite de ces opérations, deviendront la base d'une nouvelle péréquation cadastrale entre les neuf provinces du royaume, à soumettre à la Législature.

ART. 7.

Un premier crédit de trois cent mille francs (fr. 300,000) est ouvert au Département des Finances pour pourvoir aux dépenses d'exécution; il formera l'article 42 du Budget de ce Département, pour l'exercice 1859.

ANNEXES.

ANNEXE A.

Aperçu approximatif de la dépense nécessaire pour la révision générale du cadastre, calculée d'après les anciens tarifs réduits, en 1840, pour le Limbourg et le Luxembourg.

1° Réarpentage partiel dans une cinquantaine de communes, dont les plans sont destructueux; 4,000 francs par commune	50,000
2° Développement des plans comprenant des agglomérations, levés à une échelle trop petite, environ 150,000 parcelles à 5 centimes	7,500
3° Confection d'un nouveau tableau indicatif minute, d'après la matrice cadastrale et les tableaux indicatifs supplémentaires; 2 centimes par parcelle et pour 6,020,000 parcelles	120,400
4° Confection d'un nouvel atlas portatif d'après les plans et les feuilles supplémentaires, 3 centimes par parcelle et pour 6,020,000 parcelle	180,600
5° Rectification à opérer par les géomètres avant ou après l'expertise et après la communication des bulletins; parcours du terrain pour relever les changements survenus dans les natures de culture; divisions et réunions de parcelles reconnues nécessaires; 10 jours par commune à 40 francs par jour, soit 100 francs, et pour 2,350 communes.	235,000
6° Rectification à opérer dans les pièces après l'expertise, la communication des bulletins, l'instruction des réclamations et la tenue des assemblées cantonales; 1/2 centime par parcelle et pour 6,020,000 parcelles	30,100
7° Application des nouvelles évaluations sur le tableau indicatif minute, confection du relevé par nature de culture, 1/2 centime par parcelle et pour 6,020,000 parcelles	90,300
8° Une copie de la matrice cadastrale avec les nouvelles évaluations pour être communiquée aux propriétaires, 1 centime par parcelle	60,200
9° Confection des bulletins de toutes les communes pour la communication du classement seulement; 1 1/2 centime par parcelle	90,300
10° Deux copies au net des tableaux indicatifs (l'une pour la commune, l'autre pour la conservation), 1 centime par parcelle pour chacune des deux copies	120,400
11° Même dépense pour deux copies de la matrice cadastrale, avec le classement et les nouvelles évaluations	120,400
12° Une copie des nouveaux plans pour remplacer l'atlas déposé dans les communes; 3 centimes par parcelle	180,600
13° Rectification de l'atlas du bureau de la conservation, moitié de la dépense indiquée pour la copie complète	90,300
14° Confection des plans des limites périmétrique cantonales et provinciales, en moyenne, le 9 ^m du nombre total des parcelles, soit 669,000 parcelles à 6 1/2 centimes	43,488

A REPORTER. . . . fr. 1,459,588

		REPORT. . . . fr.	1,439,585
15°	Bureau spécial au chef-lieu de chaque province; loyer, frais de bureau et traitement des employés à salarier par l'inspecteur; 4,500 francs annuellement par province, soit 40,500 francs et pour 6 ans		243,000
16°	Indemnité variable de l'inspecteur pour ses tournées: 125 jours par an pendant les 5 premières années à 12 francs, soit 1,500 francs; pour les 9 provinces 15,500 francs et pour 5 ans		67,500
17°	Un contrôleur faisant fonctions de contrôleur principal dans chaque province, pour diriger le service actif, à 5,500 francs par an, soit pour les 9 provinces fr.	22,500	
18°	Quatre-vingt-dix contrôleurs et agents temporaires, chargés de remplir les fonctions de contrôleur, au traitement moyen de 2,400 fr.	216,000	
19°	Indemnité variable pour les travaux et les tournées des neuf contrôleurs principaux, 1,800 francs par an.	16,200	
20°	Indemnité variable de chaque contrôleur, en moyenne 1,500 francs par an et pour 90 contrôleurs	135,000	
		Par an. . . . fr.	589,700
Et pour 5 ans (le concours de ces agents cesse la 6 ^{me} année).		fr.	1,948,500
21°	Quatre-vingt-dix experts à 250 jours de travail par an, soit 22,500 jours à 12 francs 270,000 francs, et pour 4 années	1,080,000	1,215,000
La 5 ^{me} année (assemblées cantonales) moitié de la dépense des autres années		155,000	
22°	Indicateurs: 50 journées par commune pour la révision du classement, la distribution et le retirement des bulletins; pour 2,550 communes 76,500 journées à 5 francs		229,500
23°	Matériel, reliures, etc., 50 francs par commune et pour 2,550		127,500
24°	Fonctionnaires adjoints à l'Administration centrale		81,600
25°	Indemnité variable de l'inspecteur général pour frais de bureau et pour les tournées, 5,000 par an et pour 6 ans		30,000
26°	Confection des extraits des baux et actes de vente d'herbes et de coupes de bois, au nombre approximatif de 100,000 à 25 centimes.		25,000
27°	Travaux divers, dépenses imprévues.		102,815
		TOTAL. . . .	5,510,000

ANNEXE B.

Aperçu approximatif de la dépense nécessaire pour la révision partielle des évaluations cadastrales.

100,000 extraits de baux et d'actes de vente à fournir par les receveurs de l'enregistrement, à 25 centimes par extrait		fr.	25,000
Traitement des contrôleurs.	{ 90 contrôleurs intérimaires pour la ventilation des baux, pendant 5 1/2 mois, à raison de 225 francs par mois. . .		411,375
	{ 10 contrôleurs intérimaires pour l'expertise des villes à raison du même taux, 18 mois		40,500
Indemnités variables des contrôleurs.	{ 20 centimes par extrait de bail.		20,000
	{ 10 centimes par parcelle comprise dans les baux, soit 1,000,000 de parcelles.		100,000
	{ 5 centimes par parcelle expertisée dans les villes, soit pour 500,000 parcelles		15,000
Experts.	5,000 journées d'expertise des propriétés bâties dans les villes, à raison de 12 francs		60,000
Indicateurs.	{ 5,000 journées d'indicateurs dans les villes à raison de 6 francs		50,000
	{ 12,000 journées dans les communes rurales, raison de 3 francs		56,000
Inspecteurs.	Indemnité des 9 inspecteurs du cadastre pour la surveillance spéciale des opérations, à raison de 1,200 francs, soit pour 2 ans		21,600
Service des bureaux.	{ Un employé spécial dans chacun des 9 bureaux du cadastre en province, à raison de 1,200 francs, soit pour 2 ans. .		21,600
	{ Un employé spécial à l'administration centrale, à raison de 2,000 francs, soit pour 2 ans		4,000
Frais généraux . . .	{ Frais de tournée et de surveillance générale.		8,000
	{ Matériel et écritures		41,925
	{ Dépenses imprévues		10,000
TOTAL.		fr.	545,000

ANNEXE C.

TABLEAU présentant les résultats fictifs de l'application du projet de loi aux diverses provinces du royaume.

PROVINCES.	REVENU CADASTRAL. rèel au 1 ^{er} janvier 1859.	NOUVEAU REVENU (fictif), à résulter de LA VENTILATION des baux.	PROPORTION de l'augmentation.	CONTINGENT RÉEL de la contribution foncière au 1 ^{er} janvier 1859.	PROPORTION entre ce contingent et le revenu cadastral au 1 ^{er} janv. 1859.	NOUVEAU CONTINGENT (fictif) de la contribution foncière.	PROPORTION entre ce contingent et le revenu résultant de la ventilation.	DIFFÉRENCE entre le nouveau contingent et le contingent actuel.	
								En plus.	En moins.
Anvers	14,253,072 15	19,000,000 "	50 p. %.	1,575,100 "	0 ^e .09.04779	1,422,282 "	0 ^e .07.48599	47,170 "	"
Brabant	30,896,544 02	41,000,080 "	55 —	2,072,902 "	0.09.02212	3,000,135 "	Id.	96,251 "	"
Flandre occidentale.	24,277,500 18	30,000,000 "	24 —	2,585,084 "	0.09.82077	2,245,708 "	Id.	"	139,970 "
Flandre orientale	27,291,859 27	34,000,000 "	25 —	2,667,717 "	0.09.77477	2,545,150 "	Id.	"	122,581 "
Hainaut	27,727,152 02	37,000,000 "	34 —	2,708,872 "	0.09.76974	2,700,706 "	Id.	60,834 "	"
Liège	10,471,997 57	22,000,000 "	33 —	1,580,181 "	0.09.59295	1,046,855 "	Id.	66,702 "	"
Limbourg	7,085,109 47	9,000,000 "	50 —	692,005 "	0.09.77905	675,715 "	Id.	"	18,952 "
Luxembourg	5,751,525 05	7,000,000 "	50 —	501,158 "	0.09.75669	523,998 "	Id.	"	37,160 "
Namur	10,284,458 66	14,000,000 "	33 —	1,000,272 "	0.09.72605	1,047,908 "	Id.	47,720 "	"
TOTAUX. fr.	164,057,176 07	215,000,000 "	30 —	15,944,527 "	0.09.7207	15,944,527 "	0 ^e .07.48599		

ANNEXE D.

TABLEAU

*présentant les résultats fictifs de l'application du projet de loi aux cantons
de la province de Brabant.*



CANTONS ET COMMUNES.		REVENU CADASTRAL RÉEL ou 1 ^{er} janvier 1859.	NOUVEAU REVENU (FICTIF) à résulter de la ventilation des baux.	PROPORTION de l'augmentation.	CONTINGENT réel DE LA CONTRIBUTION FONCIÈRE ou 1 ^{er} janvier 1859.
<i>Canton de Bruxelles.</i>	Bruxelles	6,038,050 23	9,295,270 32	40 p. %	658,721 05
	Alsemberg	35,147 13	42,176 56	»	3,381 90
	Beersel	43,507 51	52,041 01	»	4,172 87
	Droogenbosch	31,624 65	57,940 56	»	3,042 96
	Forest	68,653 91	82,384 69	»	6,605 96
	Hoeylaert	33,786 03	64,544 32	»	5,175 44
	Linkebeek	31,446 16	37,755 39	»	3,025 79
	Overysse	274,698 56	529,658 27	»	26,431 82
	Ruysbroeck	40,211 90	48,254 28	»	3,860 24
	Rhode-S ^{te} -Genève	87,198 05	104,657 66	»	8,590 30
<i>Canton d'Ixelles.</i>	Watermael	112,207 91	134,649 40	»	10,796 78
	TOTAL	778,342 69	954,011 23	20 p. %	74,893 06
	Ixelles	538,790 43	727,379 23	35 »	51,845 92
	S ^t -Gilles	127,475 74	165,719 46	30 »	12,265 87
	Uccle	175,082 65	228,855 20	25 »	16,846 66
	TOTAL du canton	1,619,700 49	2,053,963 21		155,840 51
	<i>Canton de N.</i>				
	<i>Canton de N.</i>				
	TOTAUX de la province de Brabant	30,896,544 02	41,000,000 »	33 p. %	2,972,902 »

PROPORTION entre ce contingent et le REVENU CADASTRAL au 1 ^{er} janvier 1892.	NOUVEAU CONTINGENT (VICTIV) de la contribution foncière.	PROPORTION entre ce contingent et le REVENU RÉSULTANT de la ventilation.	DIFFÉRENCE entre le nouveau contingent et le contingent actuel.		Observations.
			En plus.	En moins.	
0 f. 00.62212	605,605 41	0 f. 07.48569	56,944 56	"	
Id.	5,157 26	Id.	"	224 64	
Id.	5,895 65	Id.	"	277 24	
Id.	2,840 72	Id.	"	202 24	
Id.	6,167 18	Id.	"	438 78	
Id.	4,851 57	Id.	"	545 87	
Id.	2,824 72	Id.	"	201 07	
Id.	24,075 65	Id.	"	1,750 17	
Id.	5,612 26	Id.	"	256 98	
Id.	7,852 78	Id.	"	557 52	
Id.	10,070 41	Id.	"	717 37	
Id.	60,017 18	Id.	"	4,975 88	
Id.	54,440 54	Id.	2,005 42	"	
Id.	12,405 25	Id.	159 56	"	
Id.	17,151 26	Id.	284 60	"	
	155,905 01		"	1,946 50	
	5,060,135 "		96,251 "		