

# Chambre des Représentants.

---

SÉANCE DU 9 MAI 1876.

---

## SERVITUDES MILITAIRES.

---

### RAPPORT

FAIT AUX CHAMBRES SUR L'EXÉCUTION DE LA LOI DU 2 AVRIL 1875.

---

MESSIEURS,

La loi du 2 avril 1875 (*Moniteur*, n° 95) stipule que « les propriétaires » d'immeubles grevés de servitudes militaires seront indemnisés, conformément » à la présente loi, du dommage qu'ils ont subi par la dépréciation résultant de » l'établissement de la servitude, en tenant compte, s'il y a lieu, de l'application » de la loi du 28 mars 1870. »

L'article 5 de ladite loi autorise la création de rentes 3 p. ‰, pour un capital de 1,500,000 francs, qui seront réparties entre les propriétaires à indemniser.

Le deuxième alinéa de l'article 6 prescrit de rendre aux Chambres un compte détaillé de l'exécution de la loi.

Je viens, Messieurs, satisfaire à cette prescription, et je ne crois pouvoir mieux m'y conformer qu'en déposant sur le bureau de la Chambre le rapport qui m'a été adressé par la commission chargée, en vertu de l'article 4 de la loi précitée, de statuer, souverainement et sans appel, sur les réclamations des propriétaires intéressés.

Ce rapport expose, dans tous ses détails, la manière dont la commission a procédé à ses opérations, les bases qu'elle a établies, les règles qu'elle a tracées préalablement à l'examen des réclamations, enfin le mode d'instruction qu'elle a appliqué. Il se termine par l'indication des résultats auxquels elle est arrivée.

Ces résultats paraissent satisfaisants. En effet, en se conformant aux principes et aux règles qu'elle avait formulés d'avance, la commission n'a pas dû dépasser le chiffre de 1,500,000 francs, formant le capital maximum des rentes à répartir. Le total de toutes les indemnités reconnues comme légitimement dues, ne s'élève qu'à une somme de fr. 1,409,634-95 en capital.

On a ainsi évité une nécessité fâcheuse, et qui eût donné lieu à une grande complication, celle de réduire chaque indemnité spéciale proportionnellement à la somme dont le maximum de 1,500,000 francs eût été dépassé.

Je saisis volontiers cette occasion de rendre hommage au zèle et à l'activité dont la commission a fait preuve dans l'accomplissement de sa délicate et laborieuse mission, ainsi qu'à la direction que son président a imprimée à la marche de ses travaux.

Un résumé du rapport de la commission, suivi d'un tableau indiquant l'indemnité attribuée à chaque propriétaire, a été publié comme annexe au *Moniteur belge* du 24 octobre 1874, n° 297, et ce en exécution du premier alinéa de l'article 6 de la loi.

Les dispositions ci-après ont été prises pour assurer le payement des rentes aux ayants droit.

Dès le principe, il avait été décidé :

1° Que les rentes créées par la loi du 2 avril 1873 n'étant pas amortissables, le capital ne pouvait en être rattaché à aucune des autres parties de la dette publique. Elles devaient donc constituer une *dette spéciale*.

2° Qu'en l'absence d'une disposition fixant l'époque de l'entrée en jouissance des arrérages, ceux-ci prendraient cours, conformément au droit commun, le onzième jour après la date de la promulgation de la loi, c'est-à-dire à partir du 15 avril 1873.

Les mesures relatives à l'exécution des décisions de la commission, ont fait l'objet d'un arrêté royal du 3 avril 1875 (*Moniteur* du 24, n° 114). Aux termes des articles 1 et 9 de cet arrêté, le registre contenant les décisions de la commission, et dont un double est déposé à la cour des comptes, constitue le grand-livre des rentes dues par l'État à titre d'indemnité pour servitudes militaires.

L'article 2, § 2, dudit arrêté stipule qu'il sera délivré pour chaque rente, et contre reçu des titulaires ou de leurs fondés de pouvoir, un extrait du grand-livre, qui servira de titre. En vertu de l'article 3, le payement des arrérages est fait *au porteur de cet extrait*.

Il serait inutile d'entrer dans le détail des mesures d'administration prises pour assurer le payement régulier des arrérages aux ayants droit. On s'est trouvé souvent en présence de beaucoup de difficultés et de complications, et rien n'a été négligé pour les surmonter. L'administration a voulu donner aux intéressés toutes les facilités possibles pour faire valoir leurs droits. Elle a prescrit à ses agents de recourir à elle chaque fois que les titulaires de rentes se trouvaient dans l'impossibilité de produire toutes les justifications requises, afin d'apprécier si, nonobstant cette circonstance, la délivrance des extraits d'inscription pouvait avoir lieu sans engager la responsabilité du Trésor.

En résumé, les dispositions arrêtées par le Département des Finances pour assurer l'exécution des décisions de la commission, n'ont donné lieu qu'à un nombre relativement restreint de réclamations. Aucune de ces réclamations ne portait sur le chiffre de l'indemnité. Elles émanaient, pour la plupart, de propriétaires *actuels* de propriétés grevées de servitude, qui croyaient avoir droit à

l'indemnité, tandis que le législateur n'a voulu indemniser que les personnes ou ayants cause des personnes qui étaient propriétaires des immeubles *au moment de l'établissement de la servitude.*

*Le Ministre des Finances,*

**J. MALOU.**



*Rapport présenté au Gouvernement par la commission chargée de régler les indemnités pour servitudes militaires, en exécution de l'article 24 de l'arrêté royal du 2 avril 1875.*

La loi du 2 avril 1875 est ainsi conçue :

« **ARTICLE PREMIER.** Les propriétaires d'immeubles grevés de servitudes militaires seront indemnisés, conformément à la présente loi, du dommage qu'ils ont subi par la dépréciation résultant de l'établissement de la servitude, en tenant compte, s'il y a lieu, de l'application de la loi du 28 mars 1870.

» **ART. 2.** Si la création des ouvrages de fortification qui engendrent la servitude a produit une plus-value, soit au profit de tout ou partie de la propriété grevée, soit au profit d'autres immeubles appartenant au même propriétaire, il n'obtiendra d'indemnité que s'il éprouve un préjudice après compensation des plus et moins-values.

» **ART. 3.** Le Ministre des Finances est autorisé à créer des rentes à 3 p. % pour un capital nominal de 1,500,000 francs, qui seront réparties entre les propriétaires à indemniser.

» La moindre coupure définitive sera de 100 francs en capital nominal.

» Les appoints seront réglés en coupures provisoires.

» **ART. 4.** Une commission de sept membres, nommée par le Roi, statuera sur les demandes d'indemnité, souverainement et sans aucun recours, soit au Gouvernement, soit aux tribunaux, ni sur le fond, ni sur la forme.

» **ART. 5.** . . . . . »

L'arrêté royal du même jour a réglé les formalités à remplir pour l'exécution de la loi précitée.

Il avait fixé au 1<sup>er</sup> juillet 1875 la date à laquelle toutes les réclamations des propriétaires grevés devaient être produites.

Eu égard aux difficultés afférentes à beaucoup de ces réclamations, le délai dont il s'agit a dû être prorogé, par arrêté royal du 16 juin 1875, jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre suivant.

La commission de liquidation a été nommée par arrêté royal du 14 août 1875.

Elle se compose de :

*Président :* M. Schlim, J.-N.-L., directeur de l'enregistrement et des domaines, à Bruxelles ;

*Membres :* MM. Casterman, A.-A.-M., colonel honoraire du génie, à Bruxelles ;  
 Bilaut, F., avocat à la Cour de cassation, à Bruxelles ;  
 De Duve, A.-J.-J., notaire, à Anvers ;  
 Pavoux, N.-Th., inspecteur honoraire du cadastre, à Anvers ;  
 Servais, E., géomètre expert, à Ixelles ;  
 Stockman, L.-A.-F., lieutenant-colonel, adjoint au directeur des fortifications dans la 1<sup>re</sup> division territoriale, à Anvers ;

*Secrétaire :* M. Crepin, H., vérificateur de l'enregistrement et des domaines,  
à Bruxelles.

La commission a prêté serment, le 1<sup>er</sup> septembre 1873, entre les mains de M. le Ministre des Finances, qui a procédé le même jour à son installation.

Aussitôt après l'accomplissement de cette formalité, la commission a jugé utile d'arrêter son règlement d'ordre intérieur et s'est ajournée jusqu'à convocation ultérieure, en attendant la réception des documents qui devaient lui être transmis par M. le Ministre des Finances, en exécution de l'article 11 de l'arrêté royal du 2 avril 1873.

La plus grande partie de ces documents sont parvenus au président de la commission à la fin de septembre et au commencement du mois d'octobre 1873.

Pendant le mois de septembre 1873, le président a fait dresser des relevés de ventes publiques, destinés à fournir des éléments d'appréciation relativement à l'influence des servitudes militaires sur la valeur des immeubles grevés.

Les immeubles grevés de ces servitudes sont indiqués dans le tableau ci-après :

NOM DES PLACES ET indication de la nature des ouvrages.	DATE A LAQUELLE les ouvrages ont été décrétés.	COMMUNES OU SE TROUVENT SITUÉS les immeubles grevés.	CONTENANCE non compris les chemins, routes et rivières.			
			des immeubles grevés.	des polygones degrés par l'arrêté royal du 4 mars 1871.	des immeubles qui restent grevés.	
Anvers. Enceinte . . . . .	8 septembre 1859	Austruwel, Anvers, Merxem, Deurne . . . . .	H. A. C.	H. A. C.	H. A. C.	
	et 19 janvier 1870 . . . . .	Borgerhout, Berchem, Wilryck, Hoboken . . . . .				
	Citadelle du Nord . . . . .	8 septembre 1859.	Anvers, Austruwel, Zwyndrecht . . . . .	1,324 18 91	24 26 78	1,299 92 13
	Fortin de Deurne . . . . .	—	Borgerhout, Deurne . . . . .			
	Lunette de Deurne . . . . .	—	Borgerhout, Deurne, Berchem . . . . .			
	Lunette d'Hoboken . . . . .	—	Hoboken, Anvers . . . . .			
	Fort n° 1, rive droite . . . . .	—	Wyneghem, Deurne, Wommelghem . . . . .	239 39 92	» » »	239 39 92
	— 2 . . . . .	—	Borsbeek, Deurne, Wommelghem . . . . .	237 56 32	» » »	237 56 32
	— 3 . . . . .	—	Borsbeek, Mortsel, Bouchout, Deurne . . . . .	228 50 80	2 46 23	228 04 55
	— 4 . . . . .	—	Mortsel . . . . .	225 93 15	4 86 50	221 06 65
	— 5 . . . . .	—	Edegghem, Mortsel, Wilryck . . . . .	239 » 80	3 91 75	235 09 05
	— 6 . . . . .	—	Edegghem, Wilryck . . . . .	234 20 06	12 96 40	221 23 66
	— 7 . . . . .	—	Wilryck, Hoboken . . . . .	226 77 61	» » »	226 77 61
	— 8 . . . . .	—	Hoboken, Wilryck, Hemixem . . . . .	233 14 49	2 70 »	230 44 49
	— de Merxem, rive droite . . . . .	18 juillet 1870 . . . . .	Merxem, Schooten, Eeckeren, Brassehaet . . . . .	246 » »	» » »	246 » »
	— de Cruybeke, rive gauche . . . . .	— . . . . .	Cruybeke, Burght . . . . .	194 50 »	» » »	194 50 »
	— de Zwyndrecht, — . . . . .	— . . . . .	Nelsele, Zwyndrecht . . . . .	261 80 »	» » »	261 80 »
	— de Ste-Marie, — . . . . .	Au commencement de 1833 pour les parties de l'ancien fort démolit et remplacées par le nouveau fort du 23 novemb. 1858.	Calloo, Nelsele . . . . .	176 24 61	2 82 25	173 42 36
	Digue défensive . . . . .	18 juillet 1870 . . . . .	Nelsele, Zwyndrecht . . . . .	169 » »	» » »	169 » »
Fort St-Philippe, Bas-Escaut . . . . .	5 juillet 1869 . . . . .	Wilmarstonek . . . . .	80 51 25	» » »	80 51 25	
— La Perle — . . . . .	— . . . . .	Calloo . . . . .	111 02 50	» » »	111 02 50	
— Lillo — . . . . .	1573 . . . . .	Lillo . . . . .	80 06 84	4 57 10	75 49 74	
— Liefkenshoek — . . . . .	1584 . . . . .	Doel, Calloo . . . . .	105 25 37	» » »	105 25 37	
Diest. La ville. Enceinte . . . . .	21 novembre 1837.	Diest, Schaffen, Webbecom . . . . .				
	— Citadelle . . . . .	15 mars 1847. . . . .	Diest, Coggevinne-Assent, Webbecom . . . . .	484 40 61	1 40 70	482 99 91
	Fort Léopold . . . . .	10 décembre 1841.	Diest, Webbecom . . . . .			
Liège. Citadelle . . . . .	décembre 1816.	Liège . . . . .	214 55 28	62 61 25	151 94 03	
	Fort de la Chartreuse . . . . .	novembre 1817.	Liège, Bressoux (détaché de Grivegnée) . . . . .	256 » »	95 71 »	160 29 »
Namur. Citadelle . . . . .	1817 à 1819. . . . .	Namur . . . . .	333 50 27	79 29 25	254 21 02	
Termonde. Enceinte . . . . .	1822, etc., et 2 sep- tembre 1870.	Termonde, Gremberghen, Saint-Gilles . . . . .	424 72 32	1 92 40	422 79 92	
			6,326 31 11	299 51 63	6,026 79 48	

Les réclamations parvenues à la commission sont au nombre de mille vingt-neuf.

Elles se répartissent de la manière suivante :

1° <i>Place d'Anvers.</i>	Anvers . . . . .	54	
	Austruwel . . . . .	26	
	Berchem . . . . .	31	
	Borgerhout . . . . .	23	
	Borsbeek . . . . .	33	
	Brasschaet . . . . .	2	
	Burght. . . . .	14	
	Calloo. . . . .	55	
	Cruybeke . . . . .	105	
	Deurne . . . . .	90	
	Doel . . . . .	1	
	Edeghem . . . . .	19	
	Eeckeren . . . . .	4	
	Hoboken . . . . .	16	
	Lillo . . . . .	1	
	Melsele . . . . .	151	
	Merxem . . . . .	33	
	Mortsel . . . . .	73	
	Schoten . . . . .	3	
	Wilmarndonck . . . . .	3	
	Wilryck . . . . .	67	
	Wommelghem . . . . .	19	
	Wyneghem . . . . .	18	
	Zwyndrecht . . . . .	82	
			927
(Il n'a été produit aucune réclamation pour les communes de Bou-chout et Hemixem).			
2° <i>Place de Diest.</i>	Cagevinne . . . . .	1	} 4
	Diest . . . . .	2	
	Schaffen . . . . .	1	
(Il n'a été produit aucune réclamation pour la commune de Webbecom).			
3° <i>Place de Liège.</i>	Bressoux . . . . .	8	} 48
	Grivegnée . . . . .	11	
	Liège . . . . .	29	
4° <i>Place de Namur.</i>	Namur . . . . .		12
5° <i>Place de Termonde</i>	Gremberghen. . . . .	5	} 38
	Saint-Gilles . . . . .	19	
	Termonde. . . . .	14	
	Total. . . . .		1,029

Avant d'aborder l'examen des réclamations, la commission a cru devoir déterminer exactement en quoi consistent les servitudes militaires.

---

Aux termes de l'arrêté du Prince-Souverain du 4 février 1815 et des lois antérieures, combinés avec l'article 3 de la loi du 28 mars 1870, la servitude militaire consiste dans la défense de modifier le relief du sol qui compose la zone grevée, laquelle a 585 mètres de largeur et est indiquée sur les plans parcellaires communiqués à la commission par le Département de la Guerre.

Ainsi, il est défendu d'élever de nouvelles constructions ;

De modifier l'état des bâtiments et constructions existants au moment de l'établissement de la servitude, par l'augmentation des dimensions extérieures en hauteur, en largeur ou en profondeur ;

Et enfin de faire des excavations en dehors du périmètre des constructions actuelles.

Sous ces restrictions, il est permis d'entretenir, réparer, restaurer et même reconstruire les bâtiments et constructions de toute espèce existant avant l'établissement de la servitude.

---

Eu égard au grand nombre d'immeubles et de réclamations à examiner, la commission s'est constituée en trois groupes, composés, savoir :

Le premier, de MM. Schlim et Pavoux ;

Le deuxième, de MM. Casterman et Servais ;

Et le troisième, de MM. de Duvé et Stockman ;

Le premier groupe a reçu pour mission d'examiner tout ce qui se rapporte aux forts n° 1, 2 et 3, à un tiers de l'enceinte d'Anvers (1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> feuilles), aux forts de Merxem, Cruybeke et Zwyndrecht, à la digue défensive, ainsi qu'aux places de Diest et de Termonde ;

Au deuxième groupe a été attribué l'examen des immeubles grevés par les forts n° 4 et 5, le fortin et la lunette de Deurne, par un tiers de l'enceinte (3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> feuilles) et par les forteresses de Liège et de Namur ;

Au troisième groupe restaient les forts n° 6, 7 et 8, la lunette d'Hoboken, le dernier tiers de l'enceinte (5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> feuilles) et les forts de Sainte-Marie, Saint-Philippe, la Perle, Lillo et Liefkenshoek.

De cette manière, tous les immeubles grevés ont pu être examinés attentivement par deux membres de la commission, et chaque groupe a consigné le résultat de ses nombreuses expertises dans des carnets, qui ont fourni plus tard les éléments des rapports faits par lui sur les réclamations ayant pour objet les immeubles situés dans les zones formant son lot.

Une seule propriété a nécessité l'examen de tous les membres de la commission, c'est l'usine de MM. Carrette et Elsen, à Merxem. L'importance de cet établissement justifiait, du reste, cette mesure spéciale.

M. l'avocat Bilaut a eu pour mission d'examiner les réclamations produites, au point de vue de la détermination des personnes qui avaient droit à l'indemnité,

et de l'éclaircissement des questions de droit auxquelles ces réclamations ont donné naissance.

La commission s'est préoccupée tout d'abord des moyens à employer pour constater l'importance de la dépréciation occasionnée par les servitudes militaires.

A cet effet, elle s'est décidée à recourir, pour les immeubles grevés des servitudes afférentes aux ouvrages décrétés par la loi du 8 septembre 1859 relative à l'établissement de la grande enceinte d'Anvers, aux ventes publiques faites, d'un côté, pendant les années 1856, 1857 et 1858, et, de l'autre, pendant les années 1860, 1861 et 1862.

On a remis à chaque groupe les états se rapportant aux communes comprises dans les zones qu'il avait pour mission d'examiner, ainsi que les états des ventes publiques effectuées pendant les années postérieures à 1862, et ceux des ventes de gré à gré faites jusqu'à ce jour.

Après avoir étudié très-attentivement les documents dont il s'agit, chaque groupe a été appelé à rendre compte à la commission du résultat de ses investigations.

Les tableaux présentant le groupement des immeubles similaires vendus avant et après l'établissement des servitudes ont révélé des faits très-singuliers.

Ainsi, à côté d'une vente qui annonce une dépréciation sérieuse, on en trouve une autre qui se ressent d'un accroissement réel de valeur. On rencontre aussi des points de comparaison ayant pour objet des immeubles de même classe, et qui, à contenance égale, sont vendus pour un prix plus élevé dans la zone grevée qu'en dehors de cette zone.

Ces résultats contradictoires peuvent être attribués à plusieurs causes.

D'abord comme la zone grevée n'est pas très-étendue, on ne rencontre pas un nombre de ventes suffisant, même en groupant toutes celles qui ont été effectuées jusqu'aujourd'hui, pour établir des moyennes sérieuses.

En second lieu, beaucoup de terrains qui figurent au cadastre comme appartenant à la même classe présentent maintenant de notables différences de valeur, dues au mode de culture ou à la quantité plus ou moins grande d'engrais déposée dans le sol.

Enfin les ventes se ressentent tantôt de la situation de l'immeuble relativement à la distance qui le sépare des habitations, ou de l'étendue des parcelles mises simultanément en vente, tantôt des motifs de convenance qui produisent une surélévation de prix, ou de l'affluence d'amateurs provoquant la concurrence.

La commission a été amenée à constater l'impuissance dans laquelle elle se trouvait de déterminer, au moyen des ventes, l'importance du dommage qu'elle était appelée à réparer.

Après avoir décidé à l'unanimité qu'elle ne recourrait pas à ce moyen d'appréciation, la commission a chargé chacun des groupes précités de proposer d'autres bases générales, destinées à faciliter l'accomplissement de sa tâche.

Plusieurs séances ayant été consacrées à l'examen approfondi des propositions émanées de chaque groupe, la commission a adopté à l'unanimité les bases générales indiquées ci-après, pour la fixation des indemnités à allouer à raison du dommage causé par les servitudes militaires.

L'influence que les servitudes exercent sur la valeur des propriétés qui en sont grevées varie nécessairement suivant la *nature* de celles-ci.

Il est évident, en effet, que la servitude pèse moins sur un terrain arable que sur une propriété bâtie, et que celle-ci se trouve dans une situation moins défavorable qu'un terrain à bâtir.

La commission a donc jugé utile de diviser les immeubles grevés en trois catégories, savoir :

- 1<sup>o</sup> Les terrains arables ;
- 2<sup>o</sup> Les propriétés bâties ;
- 3<sup>o</sup> Et les terrains à bâtir.

La place d'Anvers ayant fourni 927 réclamations sur les 1,029 qui sont parvenues à la commission, celle-ci s'est occupée d'abord de l'étude des immeubles faisant l'objet de ces 927 réclamations.

Les bases indiquées ci-après ont par conséquent été appliquées spécialement aux 24 communes situées dans le ressort de la place d'Anvers.

### I<sup>re</sup> CATÉGORIE.

#### TERRAINS ARABLES.

Cette catégorie comprend les terres labourables, pâtures, prairies, bois et plantations de toute espèce.

S'il n'existait aucune probabilité de bâtir sur les terrains appartenant à cette catégorie, ces terrains ne subiraient aucun dommage, et ne devraient conséquemment recevoir aucune indemnité.

La servitude militaire, en effet, n'entrave en rien la culture des terres, et il résulte d'une circulaire du Département de la Guerre en date du 5 mars 1859, que l'on peut faire, dans la zone grevée, des plantations de toute espèce.

C'est ce qui avait d'abord déterminé deux membres de la commission à émettre l'avis que la servitude militaire ne cause aucun dommage aux terrains arables.

On a objecté que la faculté de bâtir constitue un des attributs du droit de propriété ; que dès qu'on enlève cette faculté au propriétaire, on lui cause une gêne, un préjudice, qui est la source d'une dépréciation et qu'il incombe à la commission de réparer cette dépréciation, quelque minime qu'elle soit.

La servitude a donc pour effet de priver le propriétaire de terrains arables du droit de créer, soit une maison de campagne, soit une maison d'habitation, soit le siège d'une exploitation agricole.

Elle le prive aussi du droit de faire des travaux d'irrigation, etc., et de créer des briqueteries dans les terrains propres à ce genre de fabrication.

Il a été tenu compte de ces derniers chefs de dépréciation chaque fois qu'il a été possible d'en constater l'existence.

La perspective de créer de nouvelles *maisons de campagne* présenterait assez peu de chances de réalisation, en supposant qu'il n'existerait pas de zone réservée, par le motif que le propriétaire aisé, qui peut se permettre le luxe d'une maison de campagne, sera peu soucieux de l'établir dans le voisinage immédiat d'une forteresse, où il se trouverait exposé aux risques d'un bombardement ou de faits de guerre dommageables. Or, il faut remarquer que la loi

n'a pas eu en vue d'accorder un dédommagement du chef de ces risques, qui ne constituent pas une servitude locale et actuelle, mais peuvent être la conséquence d'événements ultérieurs et éventuels, susceptibles d'affecter chacune des parties du pays.

La perspective d'établir une simple *maison d'habitation* est encore moins réalisable que la précédente. Il serait peut raisonnable, en effet, pour un particulier, d'établir sa demeure en rase campagne, alors qu'il ne doit pas chercher dans l'agriculture ses moyens d'existence.

Il ne reste donc plus à s'occuper que de la possibilité de voir s'établir de nouveaux *sièges d'exploitations agricoles*, sur l'un ou l'autre des terrains arables affectés de la servitude.

S'il s'agit d'une propriété de certaine importance, il est rare qu'elle ne comprenne pas, en dehors et dans le voisinage de la zone réservée, une parcelle propre à servir de siège à l'exploitation, et la distance à parcourir, dans ce cas, pour se rendre sur les parcelles grevées, est trop peu considérable pour causer au propriétaire un dommage sérieux.

S'il s'agit, au contraire, de parcelles isolées, il y aurait peu de probabilité d'y voir construire une métairie, attendu que la culture, dans les environs d'Anvers, se trouve dans un état de progrès assez avancé et que les sièges d'exploitations agricoles y sont assez nombreux pour assurer la mise en valeur des terrains qui en dépendent, circonstances qui anéantissent presque complètement la probabilité de l'établissement de nouvelles métairies.

Cependant, quelque minime que soit le dommage causé aux terrains arables par la servitude militaire, il n'en incombe pas moins à la commission d'en déterminer la proportion, au moyen d'un arbitrage basé sur le raisonnement.

Avant d'établir cette proportion, la commission a jugé utile de fixer la valeur et le revenu *moyens* des terrains arables situés dans le ressort de la forteresse d'Anvers.

La valeur moyenne des terrains arables situés dans la zone de la grande enceinte et de la commune de Mortsel a été fixée à 6,000 *francs par hectare*. Celle des terrains existants dans la zone de tous les autres forts a été portée à 4,000 *francs* seulement.

En calculant le revenu annuel de ces terrains à 2 1/2 p. ‰, on trouve, pour les premiers, un chiffre de 150 *francs*, et pour les autres une moyenne de 100 *francs*.

Tous les terrains dont il s'agit sont frappés de l'interdiction de bâtir, mais tous n'étaient pas destinés à être transformés en terrains à bâtir.

Eu égard à la grande division des cultures, et au peu de probabilité de voir établir de nouvelles constructions sur les terrains appartenant à cette catégorie, la commission a cru tenir suffisamment compte des éventualités de l'avenir, en fixant à un dixième la portion de ces terrains qui, sans l'existence de la servitude, aurait pu former le noyau de nouveaux sièges de culture.

Quel est le dommage que subit le propriétaire d'un terrain arable susceptible d'être rattaché à un de ces nouveaux sièges de culture, et qui se voit entravé dans ses projets par l'existence de la servitude ?

Les terrains destinés à constituer de nouveaux sièges de culture doivent nécessairement produire un revenu plus élevé que les autres.

En effet, si le propriétaire exploite lui-même ces terrains, il en obtiendra, au moyen d'une culture intensive, des produits plus abondants.

Si, au contraire, il les afferme à un locataire, en autorisant celui-ci à y établir son habitation, il pourra exiger de ce locataire un fermage plus élevé.

Dans l'un et l'autre cas, la commission a estimé que la perte de revenu *net* pouvait atteindre un chiffre égal au *quart* du revenu actuel, soit pour l'enceinte et la commune de Mortsel fr. 37-50, et pour les autres forts 25 francs.

En capitalisant cette perte à 2 1/2 p. ‰, on obtient les chiffres de 1,500 francs et de 1,000 francs par hectare.

La dixième partie seulement des terrains arables actuels étant considérée comme susceptible de constituer de nouvelles exploitations agricoles, ces deux chiffres de 1,500 et 1,000 francs doivent être réduits dans la même proportion, par le motif qu'il est impossible de déterminer les parcelles qui auraient été appelées à fournir ce dixième.

Il se trouve donc que le dommage est soit de 150 francs, soit de 100 francs par hectare, en CAPITAL.

La commission a employé un second moyen pour déterminer le montant du préjudice causé aux terrains arables par la servitude.

Etant admis que ces terrains valent par hectare, dans le rayon de la grande enceinte et à Mortsel, 6,000 francs, et ailleurs 4,000 francs, on peut dire que sur les 10,000 mètres carrés que renferme un hectare, un quarantième ou 250 mètres peuvent être considérés comme terrains à bâtir.

En d'autres termes, le propriétaire qui veut convertir ces terres en exploitations agricoles n'emploiera guère plus de 250 mètres par hectare pour y établir ce qu'on peut appeler l'enclos de l'exploitation, témoin la plupart des exploitations agricoles aujourd'hui existantes.

Or, si cette partie du terrain arable pouvait recevoir cette dernière destination, le propriétaire en obtiendrait un prix au moins double du restant de l'hectare grevé. La servitude lui cause donc un préjudice de 60 ou 40 centimes par mètre carré, soit pour 250 mètres, 150 ou 100 francs, ce qui représente par hectare les mêmes chiffres que ceux obtenus au moyen des calculs établis sur la perte présumée de revenu.

L'examen de cette base suggérera peut-être plusieurs objections, qu'il est bon de rencontrer ici.

La commission ne distingue pas entre un terrain de première classe et un terrain de troisième classe, parce que celui-ci peut fournir un terrain à bâtir aussi bien que le premier, et que la servitude n'entrave en rien la culture, mais impose une gêne aussi lourde pour le propriétaire d'un mauvais terrain que pour celui d'un terrain de très-bonne qualité. D'un autre côté, la perspective de bâtir est peut-être plus probable en ce qui concerne un terrain médiocre, que relativement à un bon terrain, par le motif que le désir d'améliorer le premier peut attirer de nouveaux exploitants, que le haut prix du dernier pourrait éloigner.

Si la base affectée à l'enceinte et à la commune de Mortsel diffère de celle fixée pour les autres forts, ce n'est pas seulement parce que les terrains arables y ont une valeur plus grande, mais encore parce que la perspective d'y trouver des

terrains à bâtir était plus probable, en raison de l'expansion produite par le voisinage de la ville d'Anvers et d'une station de chemin de fer.

Enfin la valeur vénale des terrains des polders étant plus élevée que celle des terrains qui entourent les forts n° 1 à 8, il semblerait qu'ils ont droit à une plus forte indemnité.

Si la commission a attribué aux uns comme aux autres cent francs par hectare, c'est parce que la nature même du sol des polders forme, jusqu'à un certain point, obstacle à ce que l'on transforme ceux-ci en terrains à bâtir. Ainsi, un hectare de terrain arable situé à Zwyndrecht, par exemple, reçoit cent francs, bien que sa valeur soit de 80,000 francs, comme le terrain de Wyneghem, qui ne vaut que 4,000 francs.

L'attribution à l'un et à l'autre de ces terrains de la même indemnité se justifie par la considération que la probabilité de bâtir eût été plus forte à Wyneghem qu'à Zwyndrecht.

## 2<sup>e</sup> CATÉGORIE.

### PROPRIÉTÉS BÂTIES.

Les terrains qui ont fourni l'emplacement des propriétés bâties présentaient généralement une valeur très-modérée.

Lorsqu'on a établi ces constructions, on n'a donc pas dû, comme dans les villes, ménager parcimonieusement la superficie; on leur a, au contraire, donné une large assiette, qui se prêtera très-bien à des remaniements intérieurs, pouvant répondre probablement à la plus grande partie des nécessités de l'avenir.

D'un autre côté, on doit remarquer que, par suite de l'interdiction d'élever de nouvelles constructions dans la zone réservée, les propriétaires de celles qui existaient au moment de l'établissement des servitudes possèdent une espèce de monopole, qui donne au volume bâti dont ils peuvent désormais disposer une certaine plus-value.

Néanmoins, comme la perspective de devoir étendre des constructions actuellement existantes serait probablement plus grande que celle d'en établir de nouvelles sur un terrain arable, deux membres de la commission avaient proposé d'abord de leur accorder une indemnité double de celle attribuée aux terrains de la première catégorie, c'est-à-dire 5 p. % de la valeur de ces constructions et de leurs dépendances immédiates.

Deux autres membres de la commission ont fait remarquer que l'application d'une base uniforme de 5 p. % produirait certainement des anomalies singulières. Ainsi, disaient-ils, deux propriétés bâties, voisines l'une de l'autre et présentant la même superficie, peuvent valoir, l'une 10,000 francs et l'autre 5,000 francs. La première recevra 500 francs et l'autre 250 francs, alors que celle-ci éprouve un dommage plus grand, en ce sens qu'elle présentait, au moment de l'établissement de la servitude, un volume bâti inférieur à celui de la propriété de 10,000 francs. Ils ont donc proposé de prendre pour base de l'indemnité due aux propriétés bâties la superficie qu'elles présentent comme terrains à bâtir, en tenant compte de l'état plus ou moins complet des bâtisses existantes, avec allo-

cation d'une indemnité variable, d'autant moins forte que les bâtisses sont plus complètes.

Les observations dont il s'agit ont été reconnues fondées en partie.

Néanmoins, comme l'application de la base proposée aurait offert dans la pratique des difficultés à peu près insurmontables, la commission n'a pas cru pouvoir l'adopter.

En effet, pour apprécier l'importance du préjudice éprouvé par une propriété bâtie, on aurait dû avoir égard à la gêne que la servitude cause au propriétaire. Or, celui qui possède une maison à un étage est moins éprouvé que celui qui dispose d'un simple rez-de-chaussée. Celui qui habite un rez-de-chaussée élevé perd moins que celui qui est condamné à vivre dans un rez-de-chaussée bas.

De là, la nécessité d'établir des distinctions sans nombre, plus ou moins arbitraires, motif pour lequel la commission a donné la préférence au système ci-après énoncé.

Afin de concilier les deux opinions produites, la commission a adopté une échelle différentielle, basée sur l'idée juste, que plus une propriété bâtie a de valeur, moins elle éprouve de dommage, toute proportion gardée.

L'échelle adoptée est celle-ci :

Les propriétés bâties valant moins de 5,000 francs ont reçu 6 p. % ;

Celles de 5,000 à 10,000 francs, 5 p. % ;

Celles de 10,000 à 20,000 francs, 4 p. % ;

Celles de 20,000 à 50,000 francs, 3 p. % ;

et celles de 50,000 francs et au-dessus, 2 p. %.

La valeur qui a reçu l'application de ce tarif est celle des bâtiments et de la superficie non susceptible d'en être détachée, soit comme terrain à bâtir indépendant, soit comme terrain arable.

L'étendue de cette superficie, qui comprend généralement la cour et le jardin, a été déterminée d'après les convenances particulières à chaque propriété bâtie. Sa valeur a été fixée à raison de 5,000 francs l'hectare, sauf pour l'enceinte et la commune de Mortsel, où cette moyenne a été portée à 7,500 francs.

Les établissements industriels, les édifices publics et autres constructions qui ne rentrent pas dans la classe des maisons d'habitation, ont reçu l'application du même tarif, à moins que les entraves résultant des servitudes ne leur ait causé un dommage, ou moins grand, ou supérieur, auquel cas la décision prise indique les motifs de l'allocation d'une indemnité différente.

### III<sup>e</sup> CATÉGORIE.

#### TERRAINS A BATIR.

Les terrains à bâtir sont ceux qui sont le plus affectés par la servitude militaire, celle-ci consistant précisément dans l'interdiction de bâtir.

La commission a donc eu à déterminer les terrains qui, au moment de l'établissement de la servitude, pouvaient raisonnablement être considérés comme terrains propres à la bâtisse, c'est-à-dire qui, à cette époque et sans tenir compte de l'influence des modifications qui se sont produites depuis lors, étaient susceptibles d'être réalisés comme tels.

A cet effet, chaque groupe a indiqué sur les plans qui lui avaient été remis dans ce but, au moyen d'une teinte spéciale, les zones qu'il considérait comme étant composées de terrains à bâtir, en leur donnant une profondeur uniforme de trente mètres (profondeur admise par la commission), et ces déterminations ont ensuite été soumises à la commission, qui a été appelée à apprécier si elles pouvaient être maintenues.

Pour fixer la valeur de ces terrains, on a consulté les ventes antérieures de terrains situés dans le voisinage, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la zone grevée, ainsi que les ventes postérieures de terrains analogues situés en dehors de cette zone.

Que valait antérieurement à l'établissement de la servitude un terrain considéré comme propre à la bâtisse ?

Que valait-il le lendemain du jour où l'établissement de la servitude lui a enlevé sa destination de terrain à bâtir ?

La différence entre ces deux valeurs constituait le préjudice à réparer.

Néanmoins, la commission a jugé équitable de réduire l'indemnité à allouer de ce chef à la moitié de la différence de valeur dont il s'agit.

Deux considérations justifient cette réduction.

D'abord, il est évident que si, en 1859, tous les terrains à bâtir existant dans la zone de la grande enceinte et des forts d'Anvers eussent été mis simultanément en vente, ces terrains auraient subi une dépréciation énorme, en raison de la circonstance qu'il y aurait eu beaucoup plus de vendeurs que d'acheteurs.

En second lieu, il ne faut pas perdre de vue que la commission devant tenir compte des éventualités d'un avenir même éloigné, a rangé dans la catégorie des terrains à bâtir beaucoup d'emplacements qui n'auraient reçu cette destination que dans dix ou quinze ans, ou même plus tard. De là, une perte d'intérêts qui atténue singulièrement le préjudice éprouvé par le propriétaire d'un immeuble de l'espèce.

La réduction susmentionnée n'a pas été appliquée aux terrains qui, au moment de l'établissement des servitudes, étaient appropriés pour recevoir immédiatement des bâtisses. Pour ces terrains, la réduction à moitié n'a pas eu lieu, et l'indemnité allouée est égale à la différence de valeur dont la servitude est venue priver le propriétaire, entravé par celle-ci dans des projets en voie d'exécution.

---

Pour ne pas devoir répéter dans chacune de ses décisions les considérations qui viennent d'être développées, la commission y a indiqué, au moyen des lettres *A*, *B* et *C*, les bases qui s'y trouvent appliquées.

Ces bases sont les suivantes :

*A.* Les terrains arables ont reçu une indemnité de 150 francs par hectare, pour ceux qui se trouvent situés dans la zone de la grande enceinte et dans la commune de Mortsels, et de 100 francs par hectare, pour les terrains situés dans le ressort des autres ouvrages dépendants de la forteresse d'Anvers ;

*B.* L'indemnité afférente aux propriétés bâties a été graduée ainsi qu'il suit :

1° 6 p. %, pour celles qui valent moins de 5,000 francs ;

- 2° 5 p. ‰, pour celles de 5,000 à 10,000 francs ;  
 3° 4 p. ‰, — de 10,000 à 20,000 —  
 4° 3 p. ‰, — de 20,000 à 50,000 —  
 et 5° 2 p. ‰, — de 50,000 francs et au-dessus,

en comprenant dans la valeur indemnisée de cette manière celle des dépendances immédiates et inséparables, d'après une moyenne de 7,500 francs pour l'enceinte et la commune de Mortsel, et de 5,000 francs pour les autres ouvrages ressortissant à la forteresse d'Anvers ;

C. Il a été alloué aux terrains à bâtir une indemnité égale à la moitié de la différence existant entre la valeur que ces terrains présentaient d'après les ventes d'immeubles similaires, avant l'établissement de la servitude, et celle qu'ils avaient encore après cette date.

Les mêmes bases ont été adoptées pour les places de Diest, Liège, Namur et Termonde, sous les modifications suivantes :

#### § 1<sup>er</sup>. Diest.

Les terrains arables ont été estimés à 5,000 francs l'hectare, ce qui a permis de leur allouer une indemnité de 75 francs par hectare ;

Les propriétés bâties et leurs dépendances ont été estimées à la valeur présumée qu'elles présentaient au moment de l'établissement des servitudes, et cette valeur a reçu l'application du tarif indiqué ci-dessus sous la lettre B.

Les quatre réclamations produites pour cette place ne comprenaient aucun terrain à bâtir.

#### § 2. Liège.

Il a été attribué 100 francs par hectare aux *terrains arables*.

Les *propriétés bâties* ont été estimées à la valeur présumée qu'elles présentaient à l'époque de la création des servitudes, en ajoutant, pour la valeur de l'enclos, 5,000 francs par hectare. Les chiffres obtenus au moyen de ces bases ont reçu l'application du tarif litt. B ci-dessus.

Quant aux *terrains à bâtir*, il n'en existait pas en 1816 et 1817 dans la zone grevée.

#### § 3. Namur.

Il a été alloué :

*Aux terres arables*, etc., cent francs par hectare ; aux *propriétés bâties* et à l'enclos qui en dépend, des indemnités calculées sur les mêmes bases qu'à Anvers, sauf que les constructions et leurs dépendances ont été estimées à leur valeur probable à l'époque de l'établissement des servitudes ; et aux *terrains à bâtir*, une indemnité égale au quart de leur valeur actuelle, indemnité qui a été réduite à moitié, comme à Anvers.

#### § 4. Termonde.

La valeur que les *terrains arables* présentaient autour de Termonde en 1822 a été fixée à 4,000 francs l'hectare, de sorte qu'il leur a été attribué une indemnité de 100 francs, comme pour les forts d'Anvers.

Les *propriétés bâties* et leurs dépendances ont été estimées à la valeur qu'elles présentaient à l'époque de la création des servitudes, et on a appliqué à cette valeur le tarif indiqué ci-dessus sous la lettre *B*.

Quant aux *terrains à bâtir*, ils ont été estimés à 10,000 et 12,000 francs l'hectare, et les indemnités obtenues au moyen de ces bases ont été réduites à moitié, comme pour les terrains à bâtir des environs d'Anvers.

La commission s'est écartée des bases susmentionnées lorsque les circonstances l'exigeaient, notamment en ce qui concerne les terrains industriels figurant dans les réclamations suivantes :

Austruwel . . . . .	n° 10.
Borgerhout . . . . .	14.
Burght . . . . .	1.
— . . . . .	12.
Cruybeke. . . . .	16.
— . . . . .	56.
— . . . . .	72.
— . . . . .	100.
— . . . . .	101.
Hoboken . . . . .	15.
Merxem . . . . .	21.
— . . . . .	27.
— . . . . .	35.

Les décisions y relatives relatent les bases des indemnités allouées.

Pour la détermination des ayants droit, la commission a suivi les règles ci-après :

Le détenteur d'un immeuble grevé, ou celui qui en possède une quotité, a pu valablement réclamer l'indemnité à son profit et à celui de tous les intéressés qui y ont droit, à moins que sa réclamation ne se rapporte expressément à la quotité qui lui appartient.

Exemples :

1° Le co-partageant qui, par un acte postérieur à l'établissement des servitudes, a reçu dans son lot l'immeuble grevé, a réclaté valablement l'indemnité qui revient à tous ses co-intéressés ;

2° La réclamation du co-propriétaire d'un immeuble grevé profite aux autres co-propriétaires indivis ;

3° L'usufruitier ou le nu-propriétaire a pu réclamer valablement l'indemnité entière, que la commission a attribuée à l'un et à l'autre ;

4° Même solution pour le propriétaire ou pour le détenteur d'un immeuble grevé d'emphytéose, sauf que la rente ne doit revenir à l'emphytéote que pendant la durée de sa jouissance.

Afin d'éviter aux intéressés les frais que nécessiterait la production des pièces destinées à établir leur qualité, on a indiqué, dans chaque décision, les noms de tous les ayants droit, lorsque ce renseignement pouvait être puisé dans les documents produits, mais sans mention de quotités. Seulement, on a eu soin de rappeler l'origine de l'indivision, afin qu'en cas de contestations ultérieures entre les propriétaires indemnisés, ceux-ci puissent remonter au titre qui a servi de base à l'allocation de l'indemnité allouée et déterminer les droits de chacun d'eux.

#### COMPENSATIONS.

Aux termes de l'article 2 de la loi du 2 avril 1873, si la création des ouvrages de fortification qui engendrent la servitude a produit une plus value, soit au profit de tout ou partie de la propriété grevée, soit au profit d'autres immeubles appartenant au même propriétaire, celui-ci ne doit obtenir d'indemnité que s'il éprouve un préjudice après compensation des plus et moins values.

Ainsi que cela avait été admis à la séance du 13 décembre 1873, le travail relatif aux compensations a été limité à l'espace compris dans la grande enceinte d'Anvers, composé d'une partie du territoire des cinq communes d'Anvers, Austruwel, Berchem, Borgerhout et Merxem. Des relevés indiquant les noms, prénoms, profession et domicile de tous ceux qui ont droit à des indemnités ont été transmis au receveur des successions, à Anvers; celui-ci a émargé les dits relevés des noms des communes précitées, dans lesquelles les propriétaires grevés possédaient des immeubles à l'époque de l'établissement des servitudes, ainsi que du numéro des articles où figurent à la matrice cadastrale les immeubles dont il s'agit. Au moyen de ces relevés, M. Pavoux a pu, en consultant les plans cadastraux, déterminer toutes les parcelles qui pouvaient être susceptibles de fournir des compensations, dans le sens de l'article 2 de la loi du 2 avril 1873.

La première question que l'étude des compensations a fait surgir a été celle de savoir si la route militaire, qui relie entre eux les forts détachés de la citadelle d'Anvers, a donné naissance à des plus-values dans le sens indiqué ci-dessus.

Six membres de la commission ont donné à cette question une solution négative; le septième a voté dans un sens opposé.

Les principales considérations qui ont servi de base à la solution adoptée sont :

Que les acquisitions et expropriations destinées à fournir l'emplacement de la route militaire n'ont été effectuées qu'au mois de mai 1861, alors que la création de la grande enceinte et des forts détachés avait été décrétée le 8 septembre 1859;

Qu'il avait été question d'abord de réserver l'usage exclusif de la route au service militaire de la place; mais que le Gouvernement avait consenti ensuite à la mettre à la disposition des riverains et du public en général, sans indemnité;

Que l'avantage que les riverains ont trouvé dans l'existence et l'emploi de cette voie de communication est assimilable à celui que procurent tous les grands travaux d'utilité publique, sans qu'on puisse le considérer comme une plus value résultant immédiatement de la création des ouvrages de fortification qui engendrent la servitude, puisque, d'autre part, la route elle-même n'engendre aucune servitude;

Et, enfin, que là où la route militaire a créé des plus-values sérieuses, c'est-à-dire dans les agglomérations ou dans le voisinage immédiat de celles-ci, cette

route est venue absorber en général les sentiers et chemins qui existaient avant son établissement, et qu'il serait difficile, pour ne pas dire impossible, de déterminer exactement aujourd'hui l'importance de l'amélioration apportée par la route à l'état de viabilité d'une localité ; qu'il est permis de croire, au surplus, que les plus-values dont il s'agit n'exerceraient qu'une influence minime sur le chiffre de quelques-unes des indemnités allouées.

Cette difficulté étant écartée, il ne restait plus qu'à apprécier l'influence que la construction de la grande enceinte d'Anvers a exercée sur la valeur des immeubles embrassés par cette enceinte.

Le système qui a paru à la commission le plus en harmonie avec l'esprit de la loi, les faits et l'équité est celui-ci :

La suppression des servitudes dont se trouvaient grevés les immeubles composant la zone extérieure de l'ancienne enceinte, a donné à ces immeubles une plus-value très-considérable. Cette plus-value se serait produite même en l'absence de la grande enceinte, par le motif que la ville d'Anvers, comprimée longtemps par un réseau de fortifications, se trouvait en situation de prendre immédiatement un grand développement.

Il n'y avait donc là aucune plus-value à attribuer à la construction des nouveaux ouvrages de fortification.

Pour la partie restante de la superficie comprise dans la grande enceinte, M. Schlim a recherché avec M. Pavoux, dans les ventes effectuées avant et depuis 1859, si l'enceinte avait produit sur la valeur de cette superficie une influence appréciable. Les résultats obtenus n'étant nullement concluants, ainsi que la commission a pu s'en convaincre au vu des relevés dressés par M. Pavoux, on s'est demandé s'il ne serait pas possible d'élucider, par le simple raisonnement, cette question des compensations.

Avant la suppression des servitudes afférentes à la petite enceinte, les terrains situés au delà de la zone grevée jouissaient d'un monopole qu'ils ont perdu en 1859. De là, une dépréciation plutôt qu'une plus-value. D'autre part, ces terrains ont participé depuis lors à l'accroissement général de valeur qui s'est produit spécialement dans le voisinage de toutes les grandes villes ; ils ont de plus bénéficié du développement très-rapide de la ville d'Anvers, développement qui a exercé son influence bienfaisante même au delà de l'ancienne zone grevée.

Pour ces motifs, la commission a été amenée à conclure que, sauf pour la zone qui longe immédiatement les remparts, et peut-être pour les terrains industriels situés entre les anciens bassins et la nouvelle enceinte, la plus-value créée par l'établissement de celle-ci peut être considérée comme à peu près négative.

La commission a décidé en conséquence qu'elle ne chercherait de compensations que dans une zone de trente mètres de profondeur le long de la rue du Rempart, créée en exécution de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1791.

A cet effet, elle a délégué MM. de Duve, Pavoux et Stockman, à l'effet d'étudier la question à ce point de vue.

Sur le rapport fait par ces messieurs, la commission a reconnu l'existence des compensations énumérées ci-après :

**A. Commune de Borgerhout,**

Parcelle section A, n° 28<sup>1<sup>a</sup></sup>. La plus-value est de . . . . . 280 »  
 imputable sur la réclamation n° 19 de Borgerhout, émanant du  
 sieur Noé, Gérard.

**B. Commune de Berchem,**

Parcelle section A, n° 15<sup>a</sup>, 16<sup>a</sup>, 17<sup>a</sup> et 18<sup>a</sup>. La plus-value est de . 5,200 »  
 imputable sur les réclamations émanant des héritiers du baron Osy,  
 ou de leurs ayants droit, savoir :

Berchem, n° 22 . . . . .	234	50
Deurne, 77 . . . . .	1,613	40
Mortsel, 3 . . . . .	82	»
— 13 . . . . .	29	»
— 14 . . . . .	60	»
— 15 . . . . .	259	»
— 19 . . . . .	156	»
— 26 . . . . .	523	50
— 33 . . . . .	24	»
— 44 . . . . .	2	50
— 45 . . . . .	234	10

Total égal . . . . . 5,200 »

**C Commune de Borgerhout,**

Parcelles section A, n°s 261<sup>a</sup> et 262<sup>a</sup>. Plus-value . . 2,385 »  
 imputable sur les réclamations émanant de la famille Storms, savoir :

Deurne, n° 52. . . . .	991	»
— 58. . . . .	248	»
— 82. . . . .	29	40

Total. . . . . 1,268 40                      1,268 40

Il n'a pas été reconnu d'autres plus-values profitant à des proprié-  
 taires indemnisés du chef des servitudes militaires.

Le total des compensations s'élève donc à . . . . . fr. 4,748 40

La commission a tenu trente séances, dont l'emploi peut être résumé de la  
 manière suivante :

**1<sup>o</sup> 1<sup>er</sup> septembre 1873 :**

Séance d'installation; prestation de serment; rédaction du règlement d'ordre  
 intérieur; détermination des travaux préliminaires d'instruction à faire en  
 attendant l'envoi des réclamations et autres documents y relatifs.

**2<sup>o</sup> 6 octobre 1873 :**

Distribution des travaux d'expertise à faire par les trois groupes de commis-  
 saires constitués en vue d'activer l'examen des immeubles à indemniser.

**3<sup>o</sup> 27 octobre 1873 :**

La commission constate que les éléments d'appréciation fournis par les relevés

de ventes communiqués à chaque groupe, ne permettent pas de déterminer la mesure de la dépréciation résultant des servitudes militaires. Elle recherchera d'autres bases d'opérations.

4° 24 novembre 1873 :

Chaque membre de la commission rend compte du résultat de ses investigations relativement à la détermination des bases dont il s'agit.

5° 26 novembre 1873 :

La commission discute et arrête les bases générales indiquées en tête de ce rapport.

6° 15 décembre 1873 :

Explications et développement sur l'application des bases adoptées et sur le travail relatif aux compensations prévues par l'article 2 de la loi du 2 avril 1873.

Les trois groupes de commissaires ayant pu, depuis le commencement du mois d'octobre, terminer à peu près l'examen de tous les immeubles dépendant de la place d'Anvers, le président fera parvenir successivement à chacun de ces groupes les réclamations qui le concernent.

7° 12 janvier 1874 :

La commission fixe les règles à suivre pour la détermination des ayants droit, auxquelles les indemnités doivent être allouées.

Elle statue sur 41 réclamations . . . . . 41

8° 17 janvier 1874 :

La commission statue sur 40 réclamations . . . . . 40

9° 24 janvier 1874 :

Discussion relative à l'indication des quotités revenant à chacun des ayants droit.

La commission statue sur 50 réclamations . . . . . 50

10° 31 janvier 1874 :

La commission statue sur 58 réclamations . . . . . 58

11° 6 février 1874 :

Idem sur 49 réclamations . . . . . 49

12° 14 février 1874 :

Idem sur 63 réclamations . . . . . 63

13° 21 février 1874 :

Idem sur 65 réclamations . . . . . 65

14° 28 février 1874 :

La commission ayant dû examiner un nombre considérable de parcelles et devant délibérer sur l'indemnité due à chacune de ces parcelles, il

A reporter . . . . . 366

	Report . . . . .	366
lui a été impossible de terminer ses travaux dans le délai de six mois, fixé par l'article 22 de l'arrêté royal du 2 avril 1873.		
Le président a donc dû proposer à M. le Ministre des Finances de prolonger de cinq mois le délai dont il s'agit, ce qui a été accordé par arrêté royal du 25 février 1874.		
La commission devra avoir entièrement terminé ses opérations le 31 juillet 1874.		
	Elle statue sur 60 réclamations . . . . .	60
15° 7 mars 1874 :		
	La commission statue sur 37 réclamations . . . . .	37
16° 14 mars 1874 :		
	Idem sur 65 réclamations. . . . .	63
17° 21 mars 1874 :		
	Idem sur 65 réclamations. . . . .	65
18° 28 mars 1874 :		
	Idem sur 67 réclamations. . . . .	67
19° 11 avril 1874 :		
	La commission statue sur 81 réclamations. . . . .	81
20° 18 avril 1874 :		
	Idem sur 85 réclamations. . . . .	85
21° 2 mai 1874 :		
	Idem sur 37 réclamations. . . . .	57
Discussion et adoption des bases relatives à la place de Namur.		
La commission s'est rendue à Merxem, le 5 mai 1874, pour examiner l'usine de MM. Carrette et Elsen.		
22° 9 mai 1874 :		
	La commission statue sur 52 réclamations . . . . .	52
23° 23 mai 1874 :		
	Idem sur 15 réclamations. . . . .	15
24° 6 juin 1874 :		
Discussion et adoption des bases relatives à la place de Termondé.		
	La commission statue sur 27 réclamations . . . . .	27
25° 13 juin 1874 :		
Discussion et adoption des bases relatives à la place de Liège.		
	La commission statue sur 14 réclamations . . . . .	14
26° 22 juin 1874 :		
Discussion de la question de savoir si les routes militaires ont créé		
	A reporter . . . . .	969

Report . . . . .	969
des plus-values dans le sens de l'article 2 de la loi du 2 avril 1873.	
La commission statue sur 52 réclamations . . . . .	52
27 <sup>o</sup> 29 juin 1874 :	
La commission statue sur 5 réclamations . . . . .	5
Continuation de la discussion relative aux compensations susceptibles de venir en déduction des indemnités allouées.	
28 <sup>o</sup> 4 juillet 1874 :	
La commission statue sur les trois dernières réclamations produites.	3
	1,029

Elle entend ensuite le rapport fait par MM. Pavoux, De Duve et Stockmân, sur l'application des bases adoptées pour la détermination des compensations.

29<sup>o</sup> 18 juillet 1874 :

Fixation des sommes à déduire comme plus-values du montant des indemnités allouées.

Discussion du projet du rapport à présenter au Gouvernement.

30<sup>o</sup> 31 juillet 1874 :

Lecture et signature du rapport à transmettre au Gouvernement par la commission et clôture de ses opérations.

Afin de faciliter l'inscription au grand-livre des rentes allouées, la commission a fait inscrire dans un registre à colonnes, en suivant l'ordre chronologique de ses séances, chacune des décisions prises.

Les résultats qui s'y trouvent consignés se résument ainsi qu'il suit :

INDICATION DES PLACES.	NOMBRE des réclamations		CONTENANCE DES IMMEUBLES INDEMNISÉS.					MONTANT des INDEMNITÉS allouées.	
	ADMISSES.	REJETÉES.	TERRAINS arables.	TERRAINS à bâtir.	PROPRIÉTÉS lâtres et dépendances.	TERRAINS industriels.	TOTAL.		
Anvers . . . . .	887	40	H. A. C. 2,532 85 10	H. A. C. 102 12 90	H. A. C. 193 41 13	H. A. C. 49 07 76	H. A. C. 2,877 46 89	1,364,143 91	
Dinant . . . . .	4	"	1 11 30	" " "	1 06 70	" " "	2 18 "	931 48	
Liège . . . . .	17	31	43 56 91	" " "	14 26 88	" " "	57 83 79	9,553 "	
Namur . . . . .	8	4	37 30 35	1 67 18	5 91 05	" " "	44 68 58	14,264 "	
Termonde . . . . .	26	12	41 63 50	3 34 90	2 " 71	" " "	46 99 11	20,740 58	
TOTAL . . . . .	942	87	2,656 47 16	107 14 98	216 60 47	49 07 76	3 029 36 37	1,409,614 95	
	1,029								

Le rejet d'un certain nombre de réclamations a été motivé, ou parce que le réclamant avait acquis les immeubles grevés postérieurement à l'établissement des servitudes, sans se faire subroger dans les droits du vendeur relativement à l'indemnité; ou parce que ces réclamations avaient pour objet des immeubles situés, soit en dehors des zones réservées, soit dans les polygones dégrevés par l'arrêté royal du 4 mars 1874, ou enfin parce qu'elles émanaient de propriétaires qui n'ont pas pu fournir la justification de leur qualité à l'époque de la création des servitudes.

En comparant le tableau qui précède avec celui qui figure en tête du présent rapport, on remarque que beaucoup de propriétés grevées n'ont fait l'objet d'aucune réclamation. Ces propriétés présentent les contenances suivantes :

1° Place d'Anvers . . . . .	1,678 hectares.
2° — de Diest . . . . .	481 —
3° — de Liège . . . . .	254 —
4° — de Namur . . . . .	209 —
5° — de Termonde . . . . .	576 —
Total. . . . .	<u>2,998 hectares.</u>

Si les contenances dont il s'agit avaient pu être indemnisées dans les mêmes proportions que celles dont la commission a eu à s'occuper, elles auraient reçu . . . . . fr. 1,595,209 24

Ce qui aurait porté à . . . . . fr. 2,804,844 19  
le total des indemnités allouées.

Ces indemnités auraient alors dû être ramenées au chiffre de 1,500,000 francs. au moyen d'une réduction proportionnelle, conformément à l'article 18 de l'arrêté royal du 2 avril 1873.

Bien qu'un grand nombre de réclamants n'aient pas estimé l'indemnité à laquelle ils croyaient avoir droit, la commission prévoit que ses décisions renverseront beaucoup d'espérances, qui, à la vérité, avaient pour base des faits très-contestables.

On en trouve la preuve dans le relevé joint au présent rapport, relevé où figurent les réclamations qui présentent les plus fortes disproportions entre les indemnités demandées et les indemnités allouées; on n'y a fait figurer que les demandes ayant pour objet des indemnités *supérieures à dix fois* les sommes qui ont été allouées par la commission.

Les exemples que celle-ci a choisis permettent de constater combien étaient exagérées les prétentions des propriétaires grevés des servitudes militaires. Ces prétentions s'expliquent, dans une certaine mesure, par la variété des griefs articulés ou sous-entendus dans les réclamations produites.

Indépendamment de la compensation due à raison de la gêne résultant de la défense de bâtir, la seule qui soit prévue par la loi du 2 avril 1873, les propriétaires grevés auraient voulu obtenir des indemnités :

1° Pour une prétendue interdiction de faire des plantations, interdiction qui n'existe pas ;

2° Pour une autre prétendue interdiction de réparer ou reconstruire leurs

propriétés bâties, interdiction qui a été supprimée par l'article 3 de la loi du 28 mars 1870 ;

3° Pour les dommages qui peuvent résulter d'un siège, dommages dont la commission n'avait pas à s'occuper ;

4° Et, enfin, pour des plus values créées par des voies de communication ou autres travaux d'une date *postérieure* à l'établissement des servitudes, plus values dont celles-ci venaient entraver l'essor.

Au surplus, la commission n'a pas à se préoccuper de récriminations auxquelles donneront naissance beaucoup d'espérances déçues : la Législature a décidé souverainement que les dommages résultant des servitudes militaires ne dépassent pas le chiffre de 1,500,000 francs.

La superficie grevée étant de 6,026 hectares, les 3,029 hectares à l'égard desquels la commission a eu à statuer n'auraient dû recevoir que fr. 753,981 71

En lui allouant un chiffre de . . . . . fr. 1,409,634 93  
la commission croit avoir donné à la loi du 2 avril 1875 une application en harmonie avec les sentiments d'équité qui ont inspiré cet acte de réparation.

Fait à Bruxelles, le 31 juillet 1874.

*Le Président de la Commission,*

SCHLIM.

*Les Membres,*

CASTERMAN, PAVOUX, STOCKMAN, DE DUVE,  
V. SERVAIS, BILAUT.

*Le Secrétaire,*

CREPIN.

## COMMISSION DES SERVITUDES MILITAIRES.

## PLACE D'ANVERS.

Relevé indiquant les demandes des indemnités relativement les plus élevées et supérieures en général à dix fois les sommes qui ont été allouées par la Commission.

COMMUNE de LA SITUATION des immeubles grevés.	N° des réclamations.	NATURE  ET  CONSISTANCE DES IMMEUBLES GREVÉS.	INDICATION DU MONTANT			Observations.
			de l'estimation faite par la Commission des immeubles grevés.	des INDEMNITÉS demandées.	des INDEMNITÉS allouées par la Commission	
Anvers . . . .	2	Prairie inondée, 60 ares . . . . .	3,600	40,000	90	Achetée en 1843 pour 3,200 francs.
— . . . .	49	Terrain arable 27 ares; terrain à bâtir 7 ares 50 centiares.	2,700	8,000	640	
— . . . .	20	Terre arable 71 a.; ferme et enclos 2 h. 35 a.; 4 h 6 a. de terrain à bâtir.	46,500	96,975	44,724	
— . . . .	21	9 h. de terre arable; ferme 40 a.; terrain à bâtir 1 h. 40 a.	88,300	91,600	40,860	
— . . . .	23	2 h. 44 a. de terre arable; maison de cam- pagne 1 h. 67 a.; terrain à bâtir 1 h. 94 a.	97,200	180,000	17,630	Prix d'achat en 1872 80,900 francs.
— . . . .	39	Terre arable 45 a.; maison et enclos 39 a.	8,500	12,000	308	
— . . . .	40	Terre arable 1 h. 14 a.; maison et enclos 49 a.	11,300	20,000	441	
— . . . .	48	Terre arable 3 h. 93 a.; enclos 66 a. . .	31,100	32,900	887	
— . . . .	54	— 1 h. 30 a. . . . .	7,300	8,000	496	
Austruwel. . .	6	— 1 h. 73 a. . . . .	40,400	5,000	260	Achetée en 1852 pour 7,900 francs.
— . . . .	9	— 2 h. 44 a. 45 c. . . . .	44,700	12,222	367	Expertisée en 1868 : 12,744 francs.
— . . . .	45	Bâtiment avec 7 a. 70 c. . . . .	6,078	5,300	365	
— . . . .	46	Terrain arable 3 h. 63 a.; terrain à bâtir 45 a.	26,055	40,600	2,120	Acquis en 1847 et 1848 pour 17,415 francs.
— . . . .	20	Bâtiment avec enclos 48 a.; terrain à bâtir 6 a.	45,140	80,000	764	
Berchem . . . .	2	Terrain arable 3 h. 67 a. . . . .	22,020	38,234	551	
— . . . .	44	Bâtiment avec enclos 4 h. 34 a. . . . .	110,000	50,000	2,200	
— . . . .	44	Terrain arable 1 h. 49 a. . . . .	7,440	6,000	179	
— . . . .	45	— 3 h. 87 a.; 2 maisons avec 53 a.	31,420	25,000	4,073	
— . . . .	22	Terrain arable 5 h. 67 a.; ferme avec 64 a.	47,020	40,000	1,201	Estimé dans un partage de 1867 à 33,739 francs.
— . . . .	31	— 43 h. 6 a.; bâtiment avec 6 a.; château avec 5 h. 56 a.; terrain à bâtir 2 h. 48 a.	251,770	87,466	39,268	
Borgerhout . .	6	Bâtiment avec 50 c. de terrain . . . . .	4,240	4,000	74	Acheté en 1853 pour 800 francs.
— . . . .	44	Terrain arable 4 h. 40 a. . . . .	8,400	5,000	210	
— . . . .	46	Bâtiment avec 2 a.; terrain à bâtir 4 a. 30 c.	3,639	3,970	890	
— . . . .	48	Bâtiment avec 75 c. de terrain . . . . .	4,240	4,200	74	Acheté en 1853 pour 700 francs.
— . . . .	24	Terrain arable 63 a. . . . .	3,780	5,000	95	

COMMUNE de LA SITUATION des immeubles grevés.	N° des réclamations.	NATURE ET CONSISTANCE DES IMMEUBLES GREVÉS.	INDICATION DU MONTANT			Observations.
			de l'estimation faite par la Commission des immeubles grevés.	des INDEMNITÉS demandées.	des INDEMNITÉS allouées par la Commission	
Borsbeeck. . .	44	Terrain arable 3 h. 84 a. . . . .	45,360	7,617	384	
— . . .	47	— 5 h. 46 a. ; 32 a. de terrain à bâtir.	22,453	40,657	4,057	
— . . .	25	Terrain arable 5 h. 79 a. ; bâtiment avec 32 a.	28,770	13,840	859	
— . . .	33	Terrain arable 7 h. 48 a. ; bâtiment avec 2 a.	33,013	23,230	934	
Brasschaet . .	1	— 4 h. 46 a. ; terrain à bâtir 4 h. 3 a.	9,384	48,700	632	
Burght . . . .	2	Terrain arable 4 h. . . . .	8,000	2,500	400	Estimé en 1868 à 4,800 francs.
— . . . .	3	— 4 h. 74 a. . . . .	43,920	4,200	474	Estimé en 1870 à 12,695 francs.
— . . . .	4	— 46 a. . . . .	3,680	4,300	46	
— . . . .	5	— 1 h. 23 a. . . . .	9,840	3,500	423	
— . . . .	6	— 2 h. 25 a. . . . .	48,460	7,000	226	Estimé en 1861 à 11,875 francs.
— . . . .	7	— 94 a. . . . .	7,280	3,000	94	
— . . . .	8	— 36 a. . . . .	2,880	4,300	36	Acheté en 1865 pour 2,540 francs.
— . . . .	40	— 53 a. . . . .	4,240	4,400	53	Acheté en 1865 pour 2,140 francs.
— . . . .	44	— 4 h. 2 a. . . . .	8,460	3,000	402	
— . . . .	13	— 65 a. . . . .	5,200	3,000	65	Acheté en 1868 pour 4,810 francs.
— . . . .	44	— 2 h. . . . .	46,000	46,000	200	
Calloo . . . .	4	— 7 h. 48 a. ; maison avec 33 a.	37,670	43,500	4,431	
— . . . .	26	Ferme avec 48 a. 70 c. . . . .	8,000	24,350	400	Achetée en 1859 pour 10,050 francs.
— . . . .	29	Maison avec 60 c. . . . .	4,300	4,000	78	
— . . . .	32	— 26 a. 30 c. . . . .	4,900	3,000	294	
— . . . .	35	Terre arable 67 a. ; maison avec 3 a. 80 c	5,180	3,036	217	
— . . . .	37	Maison. . . . .	4,400	4,000	84	
— . . . .	38	— avec 4 a. 90 c. . . . .	3,000	40,000	480	Achetée en 1859 pour 3,060 francs.
— . . . .	40	— avec 3 a. 80 c. . . . .	4,500	4,000	90	
— . . . .	43	— avec 5 a. 40 c. . . . .	2,500	2,000	450	
— . . . .	44	— . . . . .	4,000	4,000	60	
— . . . .	45	— avec 9 a. 30 c. . . . .	4,000	2,500	240	
— . . . .	49	— avec 3 a. 70 c. . . . .	2,800	2,500	468	
— . . . .	54	Terrain arable 20 h. 38 a. ; maison avec 3 a. 40 c.	82,590	49,864	2,402	
Cruybeke . . .	20	Terrain arable 4 h. 5 a. . . . .	32,400	4,230	405	
— . . . .	30	Maison avec 6 a. . . . .	800	4,260	48	
— . . . .	31	Terrain arable 56 a. . . . .	4,480	4,000	56	
— . . . .	33	— 4 h. 6 a. . . . .	8,480	2,000	406	
— . . . .	47	— 70 a. . . . .	5,600	4,650	70	

COMMUNE de LA SITUATION des immeubles grevés.	N° des réclamations.	NATURE ET CONSISTANCE DES IMMEUBLES GREVÉS.	INDICATION DU MONTANT			Observations.
			de l'estimation faite par la Commission des immeubles grevés.	des INDEMNITÉS demandées.	des INDEMNITÉS allouées par la Commission	
Cruybeke . . . .	48	Terrain arable 4 h. 53 a. . . . .	12,640	3,500	158	
— . . . .	49	Maison avec 71 a. 90 c. . . . .	4,795	5,775	288	
— . . . .	50	Terrain arable 4 h. 60 a. . . . .	12,800	3,750	160	
— . . . .	53	— 97 a. . . . .	7,760	2,800	97	
— . . . .	58	— 45 a. . . . .	3,600	1,000	45	
— . . . .	64	— 31 a. . . . .	2,480	1,000	31	
— . . . .	64	— 4 h. 48 a. . . . .	9,440	2,400	118	
— . . . .	82	— 4 h. 26 a. . . . .	10,080	2,000	126	
— . . . .	84	— 2 h. 32 a. . . . .	18,560	5,000	232	
— . . . .	87	— 76 a. . . . .	6,080	2,300	76	
Deurne . . . .	4	— 2 h. 83 a. . . . .	11,320	8,000	283	
— . . . .	6	Trois maisons avec 9 ares 20 c. . . . .	12,690	10,000	761	
— . . . .	7	Plusieurs bâtiments avec 82 a. 60 c.; ter- rain à bâtir 25 a. 40 c. . . . .	20,387	19,000	1,535	
— . . . .	8	Terrain arable 68 a. . . . .	2,720	3,000	68	
— . . . .	10	— 4 h. 41 a.; maison avec 4 h.; terrain à bâtir 42 a. . . . .	49,520	60,000	2,236	
— . . . .	19	Terrain arable 2 h. 97 a.; maison avec 40 a.; terrain à bâtir 17 a. . . . .	75,948	49,810	4,832	
— . . . .	21	Maison avec 2 a. 35 c. . . . .	4,800	4,000	288	
— . . . .	22	— 5 a. 50 c. . . . .	11,400	10,000	666	
— . . . .	23	Terrain arable 8 a. 50 c. . . . .	510	2,550	13	
— . . . .	24	Maison avec 4 a. 20 c. . . . .	7,500	6,200	450	
— . . . .	25	Terrain arable 17 a.; terrain à bâtir 3 a. 60 c. . . . .	1,578	6,345	368	
— . . . .	38	Terrain arable 4 h. 65 a. . . . .	9,900	30,000	248	
— . . . .	41	— 3 h 64 a.; maison avec 66 a. . . . .	29,860	13,598	976	
— . . . .	42	Maison avec 3 a. 80 c. . . . .	4,300	3,000	258	
— . . . .	44	— 4 a.; terrain à bâtir 3 a. 60 c. . . . .	10,358	25,000	942	
— . . . .	45	Terrain arable 4 h. 24 a.; maison avec 26 a.; terrain à bâtir 36 a. . . . .	17,220	40,000	2,106	
— . . . .	46	Maison avec 2 a. 85 c. . . . .	9,500	10,000	475	
— . . . .	49	— 3 a. 45 c. . . . .	8,600	12,000	430	
— . . . .	54	— 92 a. 5 c. . . . .	14,000	25,000	840	
— . . . .	59	Terrain arable 4 h. 42 a. . . . .	5,680	15,000	142	
— . . . .	60	Maison avec 4 h. 89 a.; terrain à bâtir 50 a. . . . .	26,500	25,000	2,880	
— . . . .	61	Terrain arable 48 a. . . . .	2,880	9,890	72	
— . . . .	62	Bâtiments avec 21 a. 60 c. . . . .	17,000	12,000	1,020	
— . . . .	66	Terrain arable 13 h. 3 a.; maison avec 22 a. . . . .	64,220	25,000	1,787	

COMMUNE de LA SITUATION des immeubles grevés.	N° des réclamations.	NATURE ET CONSISTANCE DES IMMEUBLES GREVÉS.	INDICATION DU MONTANT			Observations.
			de l'estimation faite par la Commission des immeubles grevés.	des INDEMNITÉS demandés.	des INDEMNITÉS allouées par la Commission	
Deurne . . . . .	72	Terrain arable 4 h. 94 a. . . . .	7,760	6,000	494	
— . . . . .	77	— 26 h. 25 a.; bâtiments avec 5 h. 52 c.; terrain à bâtir 21 a.	264,705	300,000	8,262	
— . . . . .	78	Maisons avec 56 a. . . . .	49,000	20,790	4,440	
— . . . . .	79	Terrain arable 59 a.; terrain à bâtir 78 a.	43,680	27,440	5,549	
— . . . . .	87	— 4 h. 55 a.; maison avec 66 a.	48,750	21,000	657	
Edegheem . . . . .	1	Terrain arable 34 h. 50 a.; bâtiments avec 4 h. 49 a.	469,700	35,069	4,875	
— . . . . .	4	Terrain arable 2 h. 40 a. . . . .	9,600	2,407	240	
— . . . . .	5	— 9 h. 45 a. . . . .	37,800	14,629	945	
— . . . . .	7	— 24 h. 64 a.; maisons avec 4 h. 24 a.	441,540	38,774	4,437	
— . . . . .	8	Terrain arable 32 a. . . . .	4,280	640	32	
— . . . . .	40	— 1 h. 20 a. . . . .	4,800	4,827	420	
— . . . . .	42	— 1 h. 40 a. . . . .	4,400	4,650	410	
— . . . . .	43	— 2 h. 29 a. . . . .	9,160	6,870	229	
— . . . . .	44	— 64 a. . . . .	2,560	4,920	64	
— . . . . .	48	— 3 h. 46 a. . . . .	42,600	4,734	346	
— . . . . .	49	— 1 h. 98 a. . . . .	7,920	7,902	498	
Eeckeren . . . . .	2	— 2 h. 92 a.; terrain à bâtir 99 a.	46,449	40,080	788	
Hoboken . . . . .	5	Terrain arable 44 h. 24 a.; bâtiments avec 3 h. 47 a.; terrain à bâtir 70 a.	89,478	80,000	3,838	
— . . . . .	43	78 h. 49 a. terrain arable; maison avec 44 h. 56 a.; terrain industriel 47 a.	485,256	465,000	44,738	
Merxem. . . . .	12	Terrain arable 43 a. . . . .	780	42,000	20	
— . . . . .	13	— 6 h. 55 a.; bâtiment avec 36 a.; terrain à bâtir 34 a.	29,402	45,000	4,285	
— . . . . .	20	Terrain arable 8 h. 55 a.; maison avec 2 h. 40 c.; terrain à bâtir 4 h. 37 a.	438,909	660,000	32,822	
— . . . . .	21	Établissement industriel avec 7 h. 50 a. .	259,980	600,000	400,000	Établissement industriel acquis en 1869 avec les machines, etc., et le droit à l'indemnité pour 525,000 francs.
— . . . . .	26	Terrain arable 73 a.; terrain à bâtir 46 a.	3,746	2,500	454	
— . . . . .	27	Terrain industriel 73 a. . . . .	43,050	72,500	8,700	
— . . . . .	31	Bâtiment avec 23 a.; terrain arable 4 h. 46 a.	8,865	20,000	369	
— . . . . .	32	Terrain arable 4 h. 9 a.; bâtiments avec 59 a.; terrain à bâtir 40 a.	32,265	25,000	4,640	
— . . . . .	35	Terrain arable 26 h. 75 a.; terrain indus- triel 4 h. 66 a.	443,378	77,498	23,024	
Mortsel . . . . .	4	Terrain arable 1 h. 98 a.; terrain à bâtir 24 a.	45,435	43,500	2,294	
— . . . . .	6	Terrain arable 4 h. 29 a. . . . .	25,740	32,500	644	
— . . . . .	7	— 2 h. 92 a. . . . .	43,320	50,679	333	
— . . . . .	8	— 28 a. . . . .	4,680	8,734	427	
— . . . . .	9	— 1 h. 76 a. . . . .	40,560	36,642	264	
— . . . . .	43	— 99 a. . . . .	5,940	4,000	448	

COMMUNE de LA SITUATION des immeubles grevés.	N° des réclamations.	NATURE ET CONSISTANCE DES IMMEUBLES GREVÉS.	INDICATION DU MONTANT			Observations.
			de l'estimation faite par la Commission des immeubles grevés.	des INDEMNITÉS demandés.	des INDEMNITÉS alloués par la Commission	
Mortsel . . . . .	14	Terrain arable 2 h. 5 a. . . . .	12,300	8,000	307	
— . . . . .	18	— 52 a. . . . .	3,120	10,600	78	
— . . . . .	19	— 96 a.; bâtiments avec 43 a.	19,060	22,251	944	
— . . . . .	37	— 46 a.; — 37 a.	10,050	5,000	433	
— . . . . .	38	— 2 h. 50 a. . . . .	15,000	5,000	375	
— . . . . .	39	— 4 h. 44 a. . . . .	6,660	3,324	466	
— . . . . .	42	— 4 h. 92 a. . . . .	11,520	3,833	287	
— . . . . .	43	— 4 h.; maison avec 24 a.; terrain à bâtir 93 a. 70 c.	34,896	200,000	2,763	
— . . . . .	44	Terrain arable 2 h. 25 a.; maison avec 15 a.	22,600	15,000	793	
— . . . . .	50	— 60 a.; terrain à bâtir 30 a.	8,649	40,000	3,357	
— . . . . .	51	Bâtiments avec 9 a. 40 c. . . . .	4,200	5,000	252	
— . . . . .	59	Terrain arable 43 a. . . . .	2,580	2,000	65	
— . . . . .	66	— 37 a. . . . .	2,220	5,000	56	
Wilryck . . . . .	34	— 4 h. 27 a. . . . .	5,080	13,495	427	
— . . . . .	36	— 20 h. 7 a.; maisons avec 5 h. 20 a.; terrain à bâtir 32 a.	210,501	155,200	6,841	
— . . . . .	40	Terrain arable 37 a.; maison avec 21 a.; terrain à bâtir 27 a.	14,215	25,575	3,167	
— . . . . .	47	Terrain arable 2 h. 55 a. . . . .	15,300	13,018	383	
— . . . . .	50	— 44 h. 83 a. . . . .	47,320	11,944	4,183	
— . . . . .	59	Maisons avec 28 a.; terrain à bâtir 20 a.	13,548	21,000	4,888	
— . . . . .	60	Terrain arable 4 h. 75 a. . . . .	7,000	2,618	175	
Wommelghem . . . . .	4	— 20 h. 42 a.; bâtiment avec 4 a. 45 c.	81,280	24,285	2,060	
— . . . . .	6	Terrain arable 6 h. 79 a.; bâtiment avec 15 a. 50 c.	34,460	17,467	4,044	
— . . . . .	8	Terrain arable 3 h. 22 a.; maison avec 73 a.; terrain à bâtir 9 a.	34,945	11,322	4,279	
— . . . . .	9	Terrain arable 2 h. 26 a.; bâtiment avec 38 a.	12,140	5,890	412	
— . . . . .	14	Terrain arable 88 a.; terrain à bâtir 32 a.	5,202	5,835	490	
— . . . . .	16	— 2 h. 56 a.; bâtiment avec 22 a.; terrain à bâtir 3 a.	14,435	5,520	515	
Wyneghem . . . . .	3	Terrain arable 34 h. 37 a.; bâtiments avec 37 a.	144,883	31,998	3,881	
— . . . . .	4	Terrain arable 76 a.; maison avec 4 a.; terrain à bâtir 44 a.	15,671	22,000	4,649	
— . . . . .	8	Terrain arable 2 h. 87 a. . . . .	11,480	17,220	287	
— . . . . .	14	— 2 h. 82 a.; maison avec 17 a.	15,120	12,000	512	
— . . . . .	14	— 17 h. 82 a.; bâtiments avec 48 a.	97,185	75,000	2,560	

La perte est estimée à  
150 francs de revenu  
par hectare, soit en  
capital à 2 1/2 p. 100,  
6,000 francs.

COMMUNE de LA SITUATION des immeubles grevés.	N° des réclamations.	NATURE ET CONSISTANCE DES IMMEUBLES GREVÉS.	INDICATION DU MONTANT			Observations.
			de l'estimation faite par la Commission des immeubles grevés.	des INDEMNITÉS demandées.	des INDEMNITÉS alloués par la Commission	
Wyneghem . . .	48	Terrain arable 4 h. 67 a. . . . .	6,680	3,334	467	<i>Nota.</i> Pour les 159 réclama- tions détaillées dans le présent relevé, le montant des indemni- tés demandées dépasse celui des estimations données par la com- mission aux propriétés qui en font l'objet; il représente plus de 13 fois le chiffre des in- demnités allouées.
Zwyndrecht . .	•	La moyenne des indemnités demandées pour les terrains arables faisant l'objet des nombreuses réclamations relatives à la commune de Zwyndrecht est d'environ 3.000 francs par hectare, alors que la commission n'a alloué pour les propriétés de cette nature que 100 francs.	•	•	•	
TOTAUX . . . . .			4,745,488	5,091,400	385,453	

Certifié exact :

Bruxelles, le 31 juillet 1874.

Le Président de la Commission,

SCHLIM.

