

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 1866.

EXPROPRIATIONS POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

Sous l'empire des lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1835, l'expropriation pour cause d'utilité publique ne s'étendait qu'au sol destiné à la voie publique.

Hors de là, les propriétaires conservaient la libre disposition de leurs terrains. Cet état de choses avait des conséquences fâcheuses, surtout au point de vue de la santé publique.

Des particuliers, cherchant à tirer le plus grand parti possible de leurs terrains, y élevaient des habitations insalubres et les sacrifices imposés à la généralité pour l'ouverture de belles et larges rues, étaient souvent rendus stériles par la construction le long de ces rues, de maisons étroites et malsaines, manquant d'air, d'espace et de lumière et où les familles de nos ouvriers étaient réduites à venir s'entasser au mépris des prescriptions de l'hygiène et de la morale.

La loi du 1^{er} juillet 1858 a été faite pour remédier à cette situation. Cette loi, lorsqu'il s'agit de l'assainissement d'un quartier, permet l'expropriation non-seulement des terrains destinés à la voie publique, mais aussi des constructions comprises dans le plan général des travaux projetés. (Art. 1^{er}.)

Le législateur consacrait ainsi un principe nouveau et important. D'après une autre disposition de la même loi, l'indemnité d'expropriation ne devait être déterminée que selon la valeur vénale des immeubles avant l'adoption du plan

(art. 9), de telle sorte que la plus-value acquise aux immeubles contigus aux travaux décrétés par la commune, devait profiter à celle-ci et non pas aux expropriés.

Le but de ces dispositions était de permettre aux communes de trouver dans la revente des terrains situés en dehors de la voie publique une partie des ressources qu'exigeaient les travaux d'assainissement et de faciliter ainsi l'exécution de ceux-ci.

Dans la pratique cependant, la loi du 1^{er} juillet 1858 ne produisit pas tous les effets qu'on s'en était promis. Les termes en furent interprétés d'une manière étroite et les administrations communales ne purent l'appliquer aussi souvent qu'elles l'auraient voulu. On considéra la loi comme ayant l'assainissement des parties insalubres des villes pour seul et unique but et, par une déduction rigoureuse, on en subordonna l'application à la condition que tous les immeubles compris dans le plan des travaux projetés fussent entachés d'insalubrité. Il suffisait donc qu'une partie des propriétés comprises dans le périmètre des travaux fût jugée salubre pour que la loi fût déclarée inapplicable.

Plusieurs conseils communaux se plaignirent de cette interprétation restrictive et demandèrent une loi nouvelle qui permit de leur conférer des pouvoirs plus étendus.

Le Département de l'Intérieur, avant de se prononcer, a ouvert une enquête sur la question dans tout le royaume.

Elle a été généralement favorable, surtout dans les centres les plus peuplés, au principe de l'extension du droit d'expropriation. Elle y eût été bien plus favorable encore si, au lieu de précéder, elle eût suivi les rigoureuses atteintes de l'épidémie cholérique qui, en faisant de si nombreuses victimes dans les quartiers de nos grandes villes habités par la classe ouvrière, a démontré combien il est urgent de renforcer l'action des administrations communales au point de vue de l'assainissement et de l'embellissement des villes.

Le projet de loi que le Roi m'a chargé de soumettre à vos délibérations, Messieurs, tient compte de cette nécessité vraiment pressante, tout en s'éloignant le moins possible, des dispositions de la loi du 1^{er} juillet 1858.

L'art. 1^{er} est rédigé de façon à écarter toutes les entraves qui se sont opposées jusqu'ici, dans nos villes, aux améliorations des quartiers existants ou à leur reconstruction.

A l'assainissement, seul but de la loi en vigueur, on ajoute *l'amélioration et l'embellissement*, parce que ces trois choses sont, en réalité, inséparables et qu'en définitive, les intérêts de la santé publique ne peuvent presque jamais trouver satisfaction que dans les améliorations et les embellissements de la voie publique.

L'art. 1^{er} renfermant la disposition essentielle du projet de loi, il est bon de rappeler sommairement ici les difficultés pratiques qui se sont présentées et la solution que nous proposons d'y donner.

La loi de 1858, nous l'avons déjà dit, est entendue de telle façon qu'elle est

déclarée inapplicable dès l'instant où dans les terrains qu'il s'agit d'exproprier se trouvent des parcelles dont l'insalubrité ne peut être établie.

Des travaux de voirie d'une haute utilité ont été arrêtés par cette interprétation restreinte qu'on a donnée à la loi.

En adoptant l'art. 1^{er} du projet de loi, pareil inconvénient n'est plus à craindre.

Il s'applique à tous les cas de travaux d'assainissement, d'amélioration et d'embellissement, soit qu'il s'agisse d'un ancien quartier dont la transformation paraît utile, soit qu'il y ait lieu de construire un quartier nouveau.

Toutefois, il ne faut pas nécessairement que la transformation de tout ce quartier se fasse en une fois et sans désemparer. On peut l'opérer par parties successives et c'est dans ce sens que la loi de 1858 a été entendue. On l'a appliquée, par exemple, en n'améliorant d'abord qu'une seule ruelle, sauf à continuer la transformation du quartier, à mesure que des causes nouvelles d'insalubrité se révélaient.

Mais il est bien entendu qu'il doit toujours être question *d'un ensemble de travaux publics* pour que la loi soit applicable; ainsi elle pourrait l'être à la construction d'une caserne ou d'un théâtre si cette construction devait avoir pour résultat d'améliorer un quartier, de créer des dégagements nouveaux, de nouvelles voies de communication; mais il en serait autrement s'il n'était question que d'un travail tout à fait isolé, par exemple de construire exclusivement soit une caserne, soit un théâtre. En pareil cas, la loi ne recevrait pas d'application. On devrait se contenter d'appliquer les dispositions générales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les termes de l'art. 1^{er}, plus étendus que ceux de la loi existante, permettront de faire tous les travaux énumérés dans l'art. 1^{er} de cette loi. Cette énumération se justifiait lorsque le législateur n'avait que l'assainissement en vue; alors, il y avait lieu de déterminer rigoureusement l'étendue des pouvoirs conférés au Gouvernement. Avec la nouvelle rédaction cette énumération devient inutile et serait même dangereuse parce qu'il serait difficile de la rendre complète.

Il est essentiel, toutefois, de faire remarquer que les dispositions de l'art. 1^{er} permettront, notamment, d'arriver à supprimer les ruelles, impasses, cours, allées, bataillons carrés et autres constructions de cette catégorie, si nuisibles au double point de vue de la salubrité et de la moralité.

La disparition de ces agglomérations malsaines serait, dans les grandes villes, un bienfait inappréciable pour les classes inférieures. C'est là que les épidémies exercent surtout leurs ravages, comme la récente et cruelle invasion du choléra ne l'a que trop fait voir. Il a été établi que, dans les ruelles et impasses, la mortalité n'a cessé d'être hors de toute proportion avec ce qu'elle a été partout ailleurs.

Il est utile de constater d'ailleurs que la destruction seule de ces foyers d'infection peut en éloigner ceux qui y habitent et dont on a remarqué l'attachement caractéristique pour les masures où ils vivent, quelque funestes qu'elles soient à leur santé et même à leur existence; ce n'est pas une des moindres difficultés contre lesquelles l'administration a eu à lutter pendant les ravages de

l'épidémie que la répugnance des locataires de ces bouges à les délaisser pour s'installer dans les asiles, incomparablement meilleurs, qu'on leur offrait.

Pour apprécier combien le mal auquel il s'agit de remédier est étendu, il suffit de savoir qu'à Bruxelles seulement, les faubourgs non compris, on compte 528 ruelles et impasses, dont les sept huitièmes ne se composant que d'habitations sordides, mériteraient de disparaître.

Avec la législation existante, on doit renoncer à la suppression de ces foyers de maladies épidémiques. On ne pourrait parvenir qu'indirectement au but en les redressant, en les élargissant ou en les prolongeant, et ces redressements, élargissements ou prolongements ne seraient souvent pas possibles, et presque toujours ils entraîneraient la commune à des dépenses au-dessus de ses ressources.

Il n'existe pas de motifs pour modifier la procédure de la loi du 1^{er} juillet 1858, qui garantit les propriétaires contre toute atteinte à leurs droits légitimes. Une commission spéciale a été créée dans ce but par l'art. 2 de cette loi ; elle doit donner son avis sur la déclaration d'utilité publique, sur la nécessité de l'assainissement et sur le plan des travaux projetés.

Cette commission, on peut le dire, a fait ses preuves et elle est appréciée ; les éléments qui la constituent ont été bien choisis et n'ont pas besoin d'être modifiés, car ils sont complets, même au point de vue du projet de loi.

Seulement, comme l'assainissement n'est plus le but exclusif de l'expropriation, il y a lieu de donner une certaine extension aux termes de l'art. 2, sans en altérer d'ailleurs le principe.

Les art. 3 à 8 et l'art. 11 de la loi existante peuvent rester tels qu'ils sont.

Aux termes de l'art. 9 de cette même loi, « l'indemnité à payer aux propriétaires est déterminée selon la valeur vénale qu'avaient les immeubles avant l'adoption du plan par l'autorité communale. »

La loi, en n'accordant ainsi au propriétaire exproprié que la juste indemnité à laquelle il peut prétendre, aux termes de la Constitution, a voulu faire profiter la commune de la plus-value que les immeubles expropriés peuvent acquérir, par l'exécution de travaux d'utilité publique dont la caisse communale doit supporter tous les frais.

Si ce principe doit être maintenu, il faut aussi chercher à prévenir l'abus qu'on en pourrait faire, alors surtout que les cas d'application sont destinés à devenir plus fréquents.

Il est utile à cet égard d'ajouter à l'art. 9 une disposition qui prévoie le cas où un laps de temps trop prolongé s'écoulerait soit entre l'adoption du plan et son approbation par le Roi, soit entre cette approbation et la mise à exécution du projet.

Si cet intervalle dépasse un an, il serait peu équitable de ne pas tenir compte au propriétaire de l'accroissement de valeur de sa propriété. Il est juste qu'il reçoive alors un dédommagement pour les retards qui ont frappé sa propriété d'une si longue indisponibilité.

Toutefois on ne pourrait aller jusqu'à prendre pour date d'évaluation le moment de l'expropriation, parce que, dans un ensemble de travaux, on n'expro-

prie pas tous les terrains à la fois et qu'il ne serait pas juste que les derniers expropriés fussent exceptionnellement favorisés.

Le projet de loi se termine par une disposition transitoire, consacrant le respect des droits acquis.

Le Ministre de l'Intérieur,

ALP. VANDENPEEREBOOM.

Le Ministre de la Justice,

J. BARA.

PROJET DE LOI.

Léopold II,

ROI DES BELGES,

À tous présents et à venir, salut.

Sur la proposition de Notre Ministre de l'Intérieur,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

ARTICLE UNIQUE.

Notre Ministre de l'Intérieur présentera, en Notre nom, aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

PROJET DE LOI

Sur les expropriations pour cause d'utilité publique.

ARTICLE PREMIER.

L'art. 1^{er} de la loi du 1^{er} juillet 1838 est remplacé par la disposition suivante :

« Lorsque pour assainir, améliorer ou embellir un ancien quartier, ou pour construire un quartier nouveau, il est jugé nécessaire d'exécuter un ensemble de travaux publics, le Gouvernement peut, à la demande du conseil communal, autoriser conformément aux lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1838, l'expropriation de tous les terrains destinés aux voies de communication et à d'autres usages ou services publics, ainsi qu'aux constructions comprises dans le plan général des travaux projetés. »

ART. 2.

Dans l'art. 2 de la même loi, les mots : *la nécessité de l'assainissement*, sont remplacés par ceux-ci : *l'utilité et le plan des travaux projetés*.

ART. 3.

La disposition suivante est ajoutée à l'art. 9 de la même loi :

« Néanmoins, s'il s'écoule plus d'une année entre l'adoption du plan et son approbation par le Roi, ou entre cette approbation et la mise à exécution du projet, les propriétaires

expropriés auront droit à la valeur vénale qu'auront leurs immeubles au moment de l'approbation ou au commencement des travaux. »

ART. 4.

La présente loi n'est pas applicable aux projets de travaux déjà approuvés par le Roi et à l'égard desquels il y a contrat d'entreprise.

Donné à Bruxelles, le 21 décembre 1866.

LÉOPOLD.

Par le Roi :

Le Ministre de l'Intérieur,

ALP. VANDENPEEREBOOM.

Le Ministre de la Justice,

J. BARA.
