(1)

(N° 104.)

Chambre des Représentants.

Séance du 16 Mars 1898.

Projet de loi portant approbation de divers contrats relatifs à des biens domaniaux et autorisant le Gouvernement à conclure certaines conventions ayant pour objet des biens de même nature.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

Messieurs,

D'après les ordres du Roi, j'ai l'honneur de soumettre aux délibérations des Chambres législatives, en sollicitant un prompt examen, un projet de loi portant :

1° Approbation de trois contrats relatifs à des aliénations de biens domaniaux, et d'un acte de transaction conclu avec les représentants de feu M. John Thomas North ;

2° Autorisation de céder à la ville de Gand la libre jouissance de la caserne de l'ex-citadelle, d'abandonner certains revenus à la wateringue du Nord de Furnes, d'aliéner des immeubles situés à Membach, Ostende, Namur et Bruxelles (ci-devant Molenbeek-Saint-Jean), ainsi que de renoncer à un subside annuel dû par la ville de Bruxelles.

Ce projet se justifie par les considérations suivantes .

§ I.

Sur un terrain domanial de 85 centiares se trouve érigée à l'angle du boulevard du Château et du quai de l'École, à Gand, une petite maison servant d'habitation au préposé chargé de la manœuvre du pont de l'Entrepôt, sur le chemin de fer de ceinture de cette ville.

Le bâtiment, fort ancien, ne réunit pas les conditions hygiéniques nécessaires ; d'autre part, le terrain d'assiette empiète sur l'alignement actuel du quai de l'Ecole, et il devrait être incorporé en partie dans la voirie si l'on

démolissait la construction ; l'excédent serait insuffisant pour établir une maisonnette du type actuellement admis.

Il a été reconnu qu'une parcelle de 5 ares 55 centiares, située près dudit pont, à front de la chaussée d'Anvers, conviendrait pour l'érection d'une nouvelle maison pontonnière, et la ville de Gand, à qui cet emplacement appartient, a consenti à le céder en échange de l'immeuble de l'État.

L'évaluation du terrain communal est difficile à établir par suite des servitudes résultant du voisinage du chemin de fer et du canal ; mais il est certain qu'elle dépasserait la valeur de la propriété domaniale, estimée à 8,200 francs. Si la Ville n'a pas exigé de soulte, c'est que la combinaison favorise ses projets en lui permettant de rectifier l'alignement du quai de l'École et de supprimer un bâtiment qui forme contraste avec les autres constructions du boulevard du Château.

L'échange proposé conciliant les divers intérêts en cause, le contrat a été passé le 13 mai 1897 sous réserve de l'approbation des Chambres.

§ II.

Afin de doter la garnison de Hasselt d'un champ de manœuvres bien approprié, et d'améliorer l'accès de la caserne dite « École d'application » par l'élargissement de rues existantes et la création d'une nouvelle artère, l'administration communale a conçu un plan d'ensemble dont la réalisation comporte : 1° l'échange, sans soulte, entre l'État et la Ville, de quelques parcelles de terrain de minime valeur ; 2° la cession gratuite d'un emplacement de 82 ares 14 centiares appartenant au domaine, situé au droit de la place d'armes actuelle, qui serait converti en jardin public.

Ce plan, que la Ville exécuterait à ses frais, présente de réels avantages : la troupe ne sera plus obligée de s'exercer, comme aujourd'hui, sur un boulevard, ce qui mettra fin à de nombreux inconvénients au point de vue militaire ; d'autre part, le dégagement complet de la caserne et la régularisation de ses limites seront la conséquence des transformations projetées. Le terrain à abandonner gratuitement n'est estimé qu'à 10,000 francs environ, somme inférieure aux dépenses que s'imposera la Ville ; deux essais infructueux ont démontré, d'ailleurs, qu'il serait difficile d'aliéner cet immeuble dans de bonnes conditions.

Le Gouvernement a donc cru pouvoir accepter les propositions de la Ville, sous réserve de l'assentiment de la Législature, et un contrat, dont le texte est reproduit ci-après, a été conclu le 17 septembre 1897 (annexe n° 1).

§ III.

L'exiguïté des bâtiments affectés à Gand aux services des Postes et Télégraphes a déterminé l'acquisition par le Gouvernement, en vue de la construction de nouveaux locaux, d'un emplacement suffisamment spacieux

compris entre le marché aux Grains, la rue de l'Étoile élargie et le quai aux Herbes, et dépendant en grande partie du domaine communal.

La Ville consent à vendre sa propriété et à mettre le surplus des terrains à la disposition de l'administration compétente. Elle reprendrait, en outre, l'hôtel actuel des Postes pour la somme de 120,000 francs, qui viendrait en déduction du prix de la cession faite au département des Chemins de fer.

La convention, actée le 10 novembre 1897, est soumise, quant à l'aliénation de l'immeuble domanial, à la ratification des Chambres.

Eu égard à l'état de vétusté des bâtiments, à leur mauvaise distribution et aux transformations qui ont dû y être apportées successivement, la valeur ne dépasse pas la somme offerte, et l'opération apparaît, de ce chef, comme avantageuse pour le Trésor.

§ IV.

La Législature a été saisie de la convention du 25 avril 1896, aux termes de laquelle M. John Thomas North, exerçant le droit d'option qui lui avait été accordé par contrat du 25 janvier 1895, s'est rendu acquéreur, sous le bénéfice de certaines conditions, de trois importants blocs de terrains domaniaux destinés à la création d'un nouveau quartier entre Ostende et le hameau Albertus, à Mariakerke.

Cette convention a été approuvée par la loi du 26 juin 1896 (*Moniteur* du 27, n° 179), mais, à cette date, M. North était décédé et sa succession dévolue, sous l'administration de quatre *trustees*, à sa veuve et trois enfants, dont l'un est mineur.

Dans l'intention commune des parties, les terrains préalablement aplanis devaient être mis à la libre disposition des nouveaux propriétaires avant le 1er juin 1897, époque de l'exigibilité de la première annuité du prix de vente. Cette condition n'a pu être remplie par l'État, malgré toute l'activité déployée dans les travaux de nivellement qu'il avait pris à sa charge.

D'autre part, des revendications ont surgi : une clause reproduite dans divers contrats remontant à 1873 et que l'État tient pour une simple promesse d'achat ne liant que ses cocontractants, a été interprétée par le tribunal de Bruges comme conférant à ceux-ci un droit de préférence pour l'acquisition d'une partie des terrains compris dans la cession consentie à feu M. North.

Enfin le mesurage des blocs n'avait été qu'approximatif et les superficies indiquées ont subi une notable réduction.

Ces diverses circonstances ont donné naissance à des difficultés de droit et de fait auxquelles il a été mis fin par une transaction.

Aux termes de celle-ci, les héritiers de M. North abandonnent la propriété du terrain qu'ils ont acquis entre l'avenue de la Reine et le champ de Courses et dont font partie les parcelles sur lesquelles certains riverains prétendent exercer une option d'achat; lesdits héritiers renoncent à la concession du droit de distribuer l'eau potable des dunes aux habitants

de Mariakerke et de Middelkerke, acceptent les contenances définitivement établies et obtiennent, en échange de ces sacrifices, une prolongation des délais fixés pour la construction de l'hôtel et pour le payement du prix, sans aucune réduction de la dette en capital. Tel est, en substance, le premier objet du contrat.

Dans la seconde partie, la famille North s'engage à former, dans des conditions qui offrent les plus sérieuses garanties au Gouvernement, une société belge pour l'exécution des diverses conventions conclues avec l'État ; le capital, fixé à un million, sera versé immédiatement à concurrence de 850,000 francs, somme jugée suffisante pour mener l'entreprise à bonne fin. La constitution prochaine de cette société est assurée, et on peut tenir pour certain le concours d'une autre société puissante, qui reprendra la propriété du bloc destiné à l'érection d'un hôtel et assumera toutes les obligations qui se rattachent à cette construction.

L'approbation par les Chambres du contrat transactionnel, dont le texte est reproduit ci-après (annexe n° 2), résoudra définitivement l'important problème de la mise en valeur des dunes à l'ouest d'Ostende, en vue de laquelle le Gouvernement a traité avec feu M. North.

§ V.

Par convention du 25 avril 1870, approuvée par la loi du 31 mai suivant, l'État a vendu à la ville de Gand les terrains et bâtiments de la citadelle, moyennant le prix d'un million de francs, qui a été payé.

Aux termes de l'article 4, celles des constructions qui, à la date de la cession, étaient encore affectées au service de la garnison, ne peuvent être démolies et doivent conserver cette destination, aussi longtemps que la ville n'aura pas pourvu à leur remplacement de concert avec le Département de la Guerre.

Dans l'économie du contrat, cette disposition confère à la ville la faculté de mettre fin à l'utilisation spéciale dont les bâtiments de l'ex-citadelle sont grevés, en y affectant d'autres locaux équivalents qui, fournis à ses frais, resteraient sa propriété, mais ce n'est là qu'une faculté dont l'administration communale est libre d'user ou de ne pas user.

C'est ainsi que la garnison occupe encore les mêmes casernes, dont l'entretien incombe actuellement au Trésor public en vertu de la loi du 22 juin 1873.

Ces installations, fort anciennes, sont devenues insuffisantes et ne répondent plus aux conditions d'hygiène et de confort désirables.

Pour remédier à la situation, le Gouvernement et l'administration communale se sont mis d'accord sur les bases d'un arrangement aux termes duquel l'Etat renoncerait à la jouissance des bâtiments précités et se chargerait de pourvoir lui-même au logement des troupes, moyennant diverses charges pour la ville et, notamment, sous l'obligation de céder gratuitement un terrain sis à front du boulevard de la Citadelle et de participer à la dépense de

construction des nouveaux locaux jusqu'à concurrence de la somme de 700,000 francs, payable en sept annuités.

Cet arrangement remplace par d'autres prestations la condition à laquelle la loi du 31 mai 1870 subordonnait la libre disposition par la ville des bâtiments de l'ex-citadelle.

D'un autre côté, les frais de construction de la caserne à édifier devant être prélevés sur le crédit de 20,000.000 francs accordé au Département de la Guerre par la loi du 9 août 1897 (*Moniteur* du 20), il est juste que le subside de 700,000 francs soit alloué à ce département. comme valeur de remploi, au fur et à mesure de l'exigibilité des annuités.

Le Gouvernement sollicite à cet effet l'assentiment de la Législature.

§ VI.

Il a été convenu avec la wateringue du Nord de Furnes que celle-ci accepterait d'administrer et d'entretenir trois cours d'eau non navigables ni flottables et leurs dépendances, à condition d'être autorisée à percevoir à son profit les revenus afférents aux biens dont la remise lui serait faite aux fins indiquées.

L'État, propriétaire de ces cours d'eau, serait ainsi exonéré d'une dépense annuelle d'environ 700 francs, en renonçant à un produit qui n'atteint pas 400 francs.

La combinaison, favorable au Trésor, constitue une dérogation à l'article 16, 2e alinéa, de la loi du 15 mai 1846 sur la comptabilité publique et nécessite, pour ce motif, l'approbation des Chambres.

§ VII.

L'État possède, à Membach, un bois taillis d'une contenance de 34 ares 81 centiares, dépendant de la forêt d'Herbogenwald, mais isolé du massif principal.

Cette propriété n'a guère de valeur au point de vue forestier; par contre, à raison de sa situation à proximité du barrage de la Gileppe, il pourrait en être tiré un parti avantageux pour la bâtisse. L'aliénation se recommande donc de l'intérêt du Trésor.

Si la Législature s'y rallie, le Domaine exposera le bien en vente publique et stipulera, afin de conserver le cachet pittoresque de l'endroit, qu'il ne pourra y être élevé aucune construction sans que le plan de celle-ci ait reçu l'approbation de l'administration des Beaux-Arts.

§ VIII.

En vue d'améliorer les voies de communication reliant la gare maritime d'Ostende au centre de la ville et de faciliter l'érection de la nouvelle église des SS. Pierre et Paul, le Gouvernement a négocié avec l'administration locale un projet dont l'exécution entraînera de sérieux sacrifices pour les finances communales.

Parmi les emprises à effectuer figure le terrain d'assiette d'un bâtiment de l'Etat affecté à l'habitation et aux bureaux du commandant du génie, inscrit au cadastre sous le n° 765ª de la section A, pour une superficie de 1 are 87 centiares.

Afin d'atténuer les charges de la Ville, le Gouvernement sollicite le pouvoir de lui abandonner cet emplacement sans en exiger la valeur.

§ IX.

Le département de la Guerre est en négociation avec l'administration communale de Namur pour prendre, de concert, un ensemble de mesures tendant à l'érection de nouveaux établissements militaires dans le voisinage de la caserne de cavalerie et à l'assainissement des abords de celle-ci par l'ouverture de larges voies de communication.

La combinaison projetée comporte, entre autres, à titre d'élément accessoire, des abandons réciproques d'immeubles, et notamment la cession à la Ville d'une parcelle domaniale mesurant environ 590 mètres carrés, dont 525 mètres carrés tomberaient dans le tracé de l'une des rues à créer.

Cette parcelle, qui est estimée à 8,000 francs, provient de l'ancien enclos des casernes et ne peut être aliénée de gré à gré sans l'assentiment des Chambres.

§ X.

Le raccordement direct du canal de Charleroi aux nouvelles installations maritimes de Bruxelles nécessite des emprises, d'une superficie approximative de 1 hectare 82 ares 90 centiares, dans certains immeubles appartenant à la ville de Bruxelles (magasins et ateliers de la rue du Mât, bassin et quais de la voirie, locaux affectés au service de la voirie). D'autre part, l'exécution du même travail laissera disponibles des excédents de terrain contenant environ 2 hectares 59 centiares, provenant de propriétés particulières que l'État a déjà achetées.

Le Gouvernement s'est entendu avec l'administration communale sur les bases d'un contrat en vertu duquel la Ville cédera les emprises et recevra les excédents préindiqués. L'échange aura lieu moyennant une soulte à payer par l'État, représentant la différence entre la valeur respective des biens établie, pour ce qui concerne le sol, à raison de 25 francs le mètre carré et, quant aux constructions à céder par la Ville, au moyen d'une expertise contradictoire.

La convention paraissant avantageuse pour le Trésor, le Gouvernement demande aux Chambres l'autorisation de la réaliser.

§ XI.

Lors de la reprise par l'État du jardin botanique de Bruxelles, la Ville s'est obligée, afin de faciliter l'accord avec la Société royale d'horticulture

de Belgique, liquidée depuis, à continuer au profit du Trésor le versement d'un subside annuel de 13,000 francs qu'elle payait à cette société pour l'entretien de la propriété. D'autre part, la convention conclue entre les divers intéressés, le 23 janvier 1870, et au sujet de laquelle est intervenue la loi du 7 juin suivant (*Moniteur* du 10, n° 161), stipule que le Gouvernement conservera à l'immeuble une destination publique.

A plusieurs reprises, l'administration communale a sollicité l'exonération de ce subside, dont le payement ne se justifie ni par le caractère de l'institution, qui est d'utilité générale, ni par la situation du jardin, établi à peu près exclusivement en dehors du territoire de Bruxelles.

Des engagements pris par ladite administration envers l'État viennent de fournir l'occasion de donner satisfaction à la demande légitime de la Ville. Celle-ci augmentera de 3 mètres la largeur de la nouvelle rue Caudenberg, dépendant de la grande voirie, largeur qui, primitivement fixée à 15 mètres, a été reconnue insuffisante ; en outre, elle expropriera un bloc de constructions sises à proximité du futur bassin de batelage à creuser par l'État, et y créera une voie transversale destinée à rendre plus direct l'accès à ce bassin et aux installations maritimes. Les dépenses que la Ville s'imposera de ces chefs trouveront une compensation équitable dans l'abandon du subside précité. Enfin, le Domaine aura, à toute éventualité, la pleine et libre propriété du jardin botanique.

Il a paru inutile d'imprimer à la suite du présent exposé des motifs les conventions visées à l'article premier, 1° et 3°, du projet de loi.

Le Ministre des Finances,

P. DE SMET DE NAEYER.

PROJET DE LOI.

Léopold II,

ROI DES BELGES,

A tous présents et à venir, Salut.

Sur la proposition de Nos Ministres des Finances, de l'Agriculture et des Travaux publics, de la Guerre, et des Chemins de fer, Postes et Télégraphes,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances présentera, en Notre nom, aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER.

Sont approuvées les conventions suivantes :

1° le contrat du 13 mai 1897, aux termes duquel l'État cède à la ville de Gand un bâtiment contenant 85 centiares, en échange d'un terrain de 5 ares 55 centiares, sans stipulation de soulte ;

2° l'acte du 17 septembre 1897, portant, entre autres, cession gratuite à la ville de Hasselt d'un terrain domanial de 82 ares 14 centiares, en vue de l'établissement d'une nouvelle plaine d'exercices et de l'amélioration de la voirie ;

3° la convention du 10 novembre 1897, d'après laquelle la ville de Gand s'engage à reprendre l'hôtel actuel des postes et télégraphes, situé place du Commerce, pour le prix de 120,000 francs ;

4° la transaction intervenue avec les représentants de feu M. John Thomas North, le 8 mars 1898, dans le but de mettre fin aux difficultés se rattachant à l'exécution des contrats du 25 janvier 1895 et du 25 avril 1896.

ART. 2.

Le Gouvernement est autorisé :

1° à conclure avec l'administration communale de Gand, par dérogation à la convention du 25 avril 1870, approuvée par la loi du 31 mai suivant, un arrangement aux termes duquel la Ville obtiendra la libre jouissance des bâtiments de

l'ex-citadelle encore affectés au service de la garnison, à condition, notamment, de céder gratuitement à l'État une parcelle de terrain à front du boulevard de la citadelle et de verser au Trésor sept annuités de 100,000 francs, dont la première sera exigible immédiatement après l'évacuation desdits bâtiments par les troupes.

Ces annuités figureront au budget des recettes pour ordre et seront rattachées aux crédits mis à la disposition du département de la Guerre en vue de subvenir aux dépenses de construction, d'amélioration et d'ameublement des casernes, hôpitaux et autres établissements militaires.

2° à abandonner à la wateringue du Nord de Furnes les revenus de trois cours d'eau et de leurs dépendances, sous la condition d'assumer les charges d'administration et d'entretien ;

3° à aliéner publiquement, sous certaines réserves, un bois-taillis situé à Membach, contenant 34 ares 81 centiares et dépendant de la forêt d'Hertogenwald ;

4° à céder à la ville d'Ostende, sans en exiger la valeur, le terrain d'assiette du bâtiment affecté à l'habitation et aux bureaux du commandant du génie, cadastré s^on^ A, n° 765a, pour une surface de 1 are 87 centiares ;

5° à céder de gré à gré à la ville de Namur une parcelle contenant approximativement 5 ares 90 centiares, située à front de la rue des Bourgeois et destinée à être incorporée partiellement dans la voirie ;

6° à réaliser avec la ville de Bruxelles, sur les bases convenues, l'échange d'emprises, d'une surface approximative de 1 hectare 82 ares 90 centiares, nécessaires au raccordement direct du canal de Charleroi aux nouvelles installations maritimes, contre des excédents, mesurant environ 2 hectares 59 centiares, de propriétés déjà acquises dans le même but ;

7° à renoncer, à partir du 1^er^ janvier 1898, au subside annuel de 13,000 francs que la ville de Bruxelles paie à l'État, pour l'entretien du jardin botanique, en exécution d'une convention du 23 janvier 1870.

Donné à Laeken, le 15 mars 1898.

LÉOPOLD.

Par le Roi :

Le Ministre des Finances,

P. DE SMET DE NAEYER.

Le Ministre de l'Agriculture et des Travaux publics,

LÉON DE BRUYN.

Le Ministre de la Guerre ad interim,

J. VANDENPEEREBOOM.

Le Ministre des Chemins de fer, Postes et Télégraphes,

J. VANDENPEEREBOOM.

ANNEXES

ANNEXE N° 1.

Entre les soussignés *Joseph Henri Jules Vanham,* receveur de l'enregistrement et des domaines, et *Alfred Baar,* adjoint du génie principal chargé du service, tous deux à Hasselt et agissant *au nom de l'État Belge,* en exécution de deux dépêches de Messieurs les Ministres de la Guerre et des Finances en dates respectives des 30 septembre 1896, 4e Dion, 2e Bureau, n° 20169, et 27 février 1897, 2e Dion, n° 6030, d'une part,

Et *la ville de Hasselt,* représentée par M. *Portmans,* bourgmestre, et M. *Stappers,* secrétaire communal, agissant en vertu d'une délibération du conseil communal en date du neuf juillet mil huit cent nonante-sept, d'autre part, il a été convenu ce qui suit :

I. La ville de Hasselt cède à titre d'échange à l'État Belge, en pleine propriété et libres de toutes hypothèques, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et avec les servitudes actives, s'il en existe, les immeubles ci-après désignés, nécessaires à l'aménagement de la cour de la caserne dite « École d'application » :

Ville de Hasselt.

1° Un terrain de deux cent onze mètres carrés faisant partie des parcelles Son *C,* nos 139c, 138c, 137 et 142a, indiqué au plan ci-joint par les chiffres I, II, III, IV ;

2° Un terrain de quatre-vingt-cinq mètres carrés, faisant partie de la parcelle Son *C,* n° 145, renseigné au plan ci-joint par le chiffre V.

Ces biens appartiennent à la ville de Hasselt, savoir :

a) Le terrain de deux cent onze mètres carrés suivant acte d'échange avec l'État Belge, du 2 avril 1889 ;

b) Le terrain de quatre-vingt-cinq mètres carrés, pour l'avoir acquis par acte reçu par le notaire Portmans de cette ville, le vingt-cinq juin mil huit cent nonante-sept, du sieur Henri Oben, négociant à Hasselt.

Celui-ci en était propriétaire pour l'avoir acquis suivant acte reçu par le notaire Bamps à Hasselt, le 24 mai 1870, de Vanvinckeroy, Pierre, cultiva-

teur à Hasselt, lequel l'avait recueilli dans la succession de Gertrude Gilis, décédée à Hasselt, le dix février mil huit cent soixante.

En contre-échange, l'État Belge cède à la ville de Hasselt un terrain de deux cent nonante-quatre mètres carrés faisant partie des parcelles cadastrées Son *C*, nos 142a et 144, représenté au plan ci-joint par une teinte bleue et destiné à être incorporé dans la rue à créer le long de la nouvelle place d'armes et de la cour de l'école régimentaire. Ce bien appartient à l'État suivant convention prérappelée du 2 avril 1889.

L'échange est fait sans soulte ni retour.

La ville de Hasselt aura à justifier, par la production d'un certificat du conservateur des hypothèques, que les biens donnés par elle à titre d'échange sont quittes et libres de toutes charges.

Les échangistes déclarent renoncer à toute action en rétrocession des biens cédés.

II. L'État Belge cède à titre gratuit à la ville de Hasselt un terrain de quatre-vingt-deux ares quatorze centiares cinquante-deux dix-milliares, cadastré Son *C*, nos 160b, 159c, 136d, 139e et 158c, tenant au nord à la rue allant du boulevard à la caserne dite « École d'application », à l'est à la cour de ladite école, au sud à la ville de Hasselt et à l'ouest au boulevard dont l'alignement a été approuvé par l'arrêté royal du 1er juin 1866.

Ce terrain est représenté par une teinte en rose sur le plan ci-joint et la cession en est faite avec obligation pour la ville de Hasselt de le convertir en plaine pour l'instruction de la troupe en garnison à Hasselt.

Le bien est accepté dans l'état où il se trouve avec toutes les servitudes actives et passives.

Aucune indemnité ne pourra être réclamée pour erreur de mesure, consistance, désignation des tenants et aboutissants.

Cette cession a lieu, en outre, aux conditions suivantes, que la ville de Hasselt accepte d'exécuter fidèlement sous peine de résiliation :

1° D'incorporer dans cette plaine un terrain de neuf cent quarante-six mètres carrés vingt décimètres carrés (76 × 12.45) lui appartenant déjà et représenté au plan ci-joint par une teinte en jaune;

2° De mettre dans un état convenable, endéans l'année à partir du jour de l'approbation du contrat par la Législature, la plaine ainsi formée, en y faisant effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de nivellement et d'appropriation nécessaires pour la convertir en champ de manœuvres et faciliter le prompt écoulement des eaux, le tout à l'entière satisfaction du département de la Guerre;

3° De dégager convenablement l'école régimentaire prérappelée, en donnant aux rues latérales existantes une largeur d'au moins douze mètres. La Ville devra, à cet effet, le cas échéant : *a*) élargir la rue existant le long du côté nord de la caserne; *b*) élargir de six mètres le chemin longeant la façade est dudit établissement militaire, et le prolonger vers le sud jusqu'à sa rencontre avec la nouvelle artère ; c) ouvrir une rue de douze mètres au moins partant du boulevard jusqu'à la rencontre du chemin dont il est

parlé ci-dessus, le tout ainsi que ces rues sont représentées au plan ci-annexé par une teinte en bleu.

Ces divers travaux devront être exécutés dans le délai de deux années à partir du jour de la dite approbation ;

4° D'interdire dans la mesure de ses moyens, dans un rayon de deux cents mètres, la construction d'usines, fabriques ou autres établissements dont les émanations pourraient nuire aux occupants de la caserne ;

5° De ne jamais aliéner et de conserver dans son domaine public la plaine de manœuvres qui sera ainsi formée, c'est-à-dire aussi bien la partie fournie par la Ville que celle cédée par l'État ;

6° De convertir la place d'armes actuelle en parc public, dans le délai de troisannées à compter de la date de l'approbation des présentes par la Législature ;

7° De renoncer au recouvrement de la taxe spéciale à payer pour la construction des égouts longeant les terrains cédés.

L'abornement des biens cédés par la présente convention se fera, aux frais de la Ville, par l'adjoint du génie principal chargé du service et par l'architecte de la ville.

La présente convention ne sera définitive qu'après son approbation par la Députation permanente du conseil provincial du Limbourg et par la Législature.

La Ville entrera en jouissance des immeubles à partir du jour de cette approbation et devra, jusqu'à cette date, continuer le payement du fermage.

Tous les frais des présentes sont à la charge de l'État.

Fait en triple à Hasselt, le dix-sept septembre 1800 nonante-sept.

Le Secrétaire,

(*Signé*) E. STAPPERS.

Le Bourgmestre,

(*Signé*) PORTMANS.

Le Receveur,

(*Signé*) VANHAM.

L'Adjoint du génie principal chargé du service,

(*Signé*) ALFRED BAAR.

Vu et approuvé, sur le rapport de M. le chevalier de Borman, membre de notre collège.

Présents : MM. le Gouverneur, président; Slegers, chevalier de Borman, Gielen, Willems, membres; Roelants, greffier provincial.

Hasselt, le 1er octobre 1897.

Le Greffier provincial,

(*Signé*) ROELANTS.

La Députation permanente,

(*Signé*) Bon H. DE PITTEURS-HIEGAERTS.

ANNEXE N° 2.

Entre : 1° l'*État belge,* représenté par M. Paul *de Smet de Naeyer,* Ministre des Finances,

d'une part,

Et 2° *a*) Mme veuve John Thomas *North,* née Jane Woodhead, sans profession, demeurant à Avery-Hill, Eltham, Kent, Angleterre ;

b) M. Harry *North,* négociant, demeurant à Lemonwell, Eltham, Kent, Angleterre ;

c) Mme *Lockett,* née Emma North, épouse assistée et autorisée, aux fins des présentes, de M. George Alexander Lockett, négociant, demeurant à Londres, Queensgate gardens, n° 51 ;

d) M. Arthur Jewell *North,* sans profession, à Londres, encore mineur, pour lequel agissent ses tuteurs constitués : sa mère Mme veuve John Thomas North, son frère M. Harry North, son beau-frère M. George Alexander Lockett, tous prénommés ;

e) M. John Wreford *Budd,* avoué à Londres, Austin friars, n° 24, intervenant, agissant conjointement avec Mme veuve John Thomas North, M. Harry North et M. George Alexander Lockett, prénommés, en leur qualité de *trustees* de la succession de M. John Thomas North,

d'autre part ;

Les dits tuteurs et *trustees* nommés en ces qualités respectives par le testament authentique de M. John Thomas North, en date du 25 janvier 1895, dont une expédition, avec la traduction française, a été déposée en l'étude du notaire Gheysens, à Anvers, par acte du 27 juillet 1897 ;

— tous les dénommés sous le n° 2, ainsi qu'ils agissent, ayant la capacité civile requise aux fins des présentes, sont représentés par M. Alexis *Mols,* industriel, demeurant à Anvers, avenue Van Eyck, n° 18, suivant procuration passée devant Me John Dalton Venn, notaire à Londres, le 28 février 1898 —.

A été conclue la convention suivante destinée à mettre fin aux difficultés qui se rattachent à l'exécution du contrat sous seing privé du 25 avril 1896, approuvé par la loi du 26 juin 1896 (*Moniteur* du 27, n° 179), portant vente par l'État Belge à feu M. le colonel John Thomas North, de trois terrains domaniaux situés à Ostende et Mariakerke, figurés sous les lettres *A, B* et *C* au plan I annexé à une convention antérieure du 25 janvier 1895, approuvée par la loi du 11 septembre 1895 (*Moniteur* du 19, n° 262), cette vente consentie moyennant le prix de 7,560,000 francs payable, sans intérêt, en

sept annuités de 1,080,000 francs chacune, dont la première est exigible depuis le 1er juin 1897.

Article premier. Les représentants de feu M. le colonel John-Thomas North déclarent renoncer :

A. Aux droits de propriété résultant de l'acquisition, faite par leur auteur, du terrain *C* précité, à l'exception de la partie s'étendant entre le Grosvenor Collège et l'avenue de la Reine, de manière que l'État Belge redevient propriétaire de la partie dudit terrain comprise entre l'avenue de la Reine et le champ de Courses, telle que cette dernière partie est teintée en rouge au plan ci-joint, parafé par les soussignés;

B. A la concession que l'État s'est engagé à accorder à M. North, pour un terme de nonante ans, du droit exclusif de distribuer aux habitants des communes de Mariakerke et de Middelkerke les eaux potables à capter dans les dunes domaniales s'étendant entre Mariakerke et la chaussée reliant Middelkerke à la route d'Ostende à Nieuport.

Les représentants de M. North, reconnaissant que la configuration et les limites des terrains *A* et *B* précités n'ont été indiquées qu'approximativement au plan I joint à la convention prérappelée du 25 janvier 1895, renoncent, pour autant que de besoin, à toute prétention à la propriété des parties desdits terrains *A* et *B* qui ne sont pas comprises dans les blocs teintés ou hachurés en bleu au plan annexé au présent contrat.

Art. 2. Eu égard à ces renonciations et à la circonstance que l'exécution des travaux de nivellement incombant à l'État n'a pas permis de mettre les terrains cédés à la disposition de la famille North dans les délais prévus, le prix de *sept millions cinq cent soixante mille francs*, fixé dans le contrat du 25 avril 1896 et maintenu intégralement, ne sera payable, sans intérêt, qu'en quatorze annuités de cinq cent quarante mille francs chacune, dont la première sera exigible à partir du premier juin 1899, et ainsi de suite d'année en année.

Art. 3. Le délai d'un an accordé par l'article 2 de la convention du 25 janvier 1895 pour commencer les travaux de construction d'un hôtel, prendra cours à partir de l'approbation des présentes par la Législature; ces travaux devront être achevés deux ans au plus tard après qu'ils auront été entamés.

Art. 4. Les représentants de feu M. North s'engagent à constituer dans les trois mois à partir de ladite approbation, une société anonyme au capital de 1,000,000 francs en espèces et représenté par 2.000 actions dont 1,600 entièrement libérées et 400 libérées à concurrence de 25 p. c., pour l'exécution des contrats du 25 janvier 1895 et du 25 avril 1896, tels qu'ils sont modifiés par la convention actuelle. La famille North transférera à cette société tous les droits et obligations résultant pour elle de ces trois contrats, à l'exception de ceux de ces droits et obligations qui sont relatifs à la construction et à l'exploitation d'un chemin de fer vicinal à traction électrique, entre Ostende et Middelkerke, dont M. North a fait apport à la compagnie du tramway électrique d'Ostende-Littoral, laquelle a été déclarée

concessionnaire de cette voie par arrêté royal du 11 mars 1897 (*Moniteur* du 13 dito, n° 72).

Conformément à l'article 3 de la loi du 11 septembre 1895 (*Moniteur* du 19. n° 262). les dispositions légales relatives aux sociétés commerciales anonymes seront applicables à cette société, moyennant l'approbation de ses statuts par le Gouvernement.

Art. 5. La société à former deviendra propriétaire, par la cession ou l'apport qu'en feront les représentants de M. North, de tous les terrains situés à Ostende et Mariakerke qui appartiennent actuellement à ceux-ci et qui sont teintés ou hachurés en bleu au plan ci-annexé.

Ces terrains, dont la superficie totale est de 19 hectares 13 ares 84 centiares, seront délimités et abornés aux frais des représentants de M. North, par leur délégué et un agent du service des Ponts et Chaussées.

La société prendra à sa charge les obligations suivantes :

A. Le payement à l'État, en 14 annuités, du prix de 7,560,000 francs mentionné à l'article 2 ci-avant ;

B. La construction de l'hôtel dans les délais fixés par l'article 3 qui précède ;

C. La création d'un nouveau quartier sur les terrains teintés en bleu audit plan.

En cas d'annexion totale ou partielle de ce nouveau quartier à la ville d'Ostende, la société sera tenue de céder gratuitement à la Ville, dans la limite du territoire annexé, le terrain d'assiette de la voirie figurée au même plan et comprise dans le périmètre des terrains qui y sont teintés en bleu. Toutefois, la Ville remboursera à la société le coût des travaux de pavage, de construction de trottoirs et d'égouts, ainsi que de canalisation pour distribution d'eau que celle-ci aura effectués, déduction faite des sommes que la société aura recouvrées du chef desdits travaux à charge de ses acquéreurs ; à cet égard, elle s'engage à faire application des taxes établies par les règlements de la ville d'Ostende.

Les représentants de M. North dispenseront le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour sûreté de l'exécution des obligations qu'ils mettront à charge de la société conformément à ce qui précède.

Art. 6. La société vendra à son profit les vingt-deux blocs de terrains à bâtir figurant et numérotés au plan ci-joint, blocs dont les dimensions ne pourront être modifiées sans l'assentiment du Ministre des Finances.

A moins d'autorisation spéciale du Ministre des Finances, le prix de chaque parcelle vendue ne pourra être inférieur à une somme représentant le taux par mètre carré indiqué au barème ci-annexé, lequel est paraf e par les soussignés, de même que le plan auquel il se réfère.

La société sera également en droit d'aliéner le bloc destiné à la construction de l'hôtel — ce bloc étant le terrain hachuré en bleu au plan ci-joint —, en imposant à l'acquéreur l'obligation d'ériger cet hôtel dans les délais et les conditions convenus. Le cas échéant, le prix de la vente devra être préalablement approuvé par le Ministre des Finances.

Au fur et à mesure de l'exigibilité des prix, lesquels devront être stipulés payables intégralement, soit en une fois, soit par fractions ou par annuités, avant le 1er juillet 1912, le produit des aliénations sera versé, sous déduction d'un tantième de 5 p. c., en mains du receveur des domaines, à Ostende, à valoir sur la créance de l'État.

Après que ce produit aura été versé, l'État donnera mainlevée, en ce qui concerne chaque terrain vendu, de l'inscription d'office qui sera prise pour sûreté du paiement de ladite somme de 7.560,000 francs.

La société pourra également obtenir la mainlevée de cette inscription en ce qui concerne, soit l'entièreté d'un ou de plusieurs des blocs mentionnés au premier alinéa du présent article, soit l'ensemble des parcelles non encore aliénées faisant partie d'un ou de plusieurs desdits blocs, en versant dans la caisse du receveur précité, à valoir sur la créance du Trésor, une somme représentant la valeur de la surface à dégrever, calculée au taux indiqué au barème ci-joint, augmenté de 10 p. c. Dans ce cas, le produit de l'aliénation des terrains ainsi dégrevés restera acquis à la société.

Aucun intérêt ne sera bonifié à la société du chef des versements qui excéderont le montant des annuités devenues exigibles.

Art. 7. Le premier juin de chaque année, et pour la première fois le premier juin 1899, l'État et la société établiront contradictoirement le total des versements qui auront été faits au Trésor à cette date, depuis la constitution de la société.

Si ce total est inférieur au montant des annuités du prix de 7,560,000 francs échues au jour de la formation du compte annuel, la différence en moins sera payée par la société en mains du receveur précité avant le premier juillet suivant ; faute de quoi elle portera intérêt, de plein droit et sans mise en demeure, au taux légal, à compter de cette dernière date.

De plus, au cas où la société resterait en défaut d'effectuer le versement, soit de cette différence, soit de l'un des prix de vente des terrains dans la mesure indiquée ci-dessus, la somme restant due sur le prix de 7,560,000 francs deviendrait immédiatement exigible de plein droit et sans mise en demeure, si l'État le jugeait opportun.

Il en serait de même, indépendamment de l'exigibilité de tous dommages-intérêts, si, en cas de dissolution de la société avant l'expiration de sa durée, toutes les obligations mentionnées à l'article 5 n'étaient pas entièrement remplies.

Art. 8. Le capital social de 1,000,000 francs et les augmentations qui seraient ultérieurement décidées seront, à concurrence des versements faits par les actionnaires, convertis en titres au porteur de la Dette publique belge, lesquels seront remis en nantissement à l'État, par acte dûment enregistré, et resteront déposés entre les mains du caissier de l'État, d'où ils ne pourront être retirés qu'avec l'assentiment du Ministre des Finances.

Le retrait et la réalisation de ces titres ne seront autorisés qu'en vue de pourvoir aux dépenses nécessaires : 1° aux travaux de mise en valeur des vingt-deux blocs de terrains à aliéner par la société, à l'exception des travaux qui seraient exécutés sur les blocs ou parties des blocs dégrevés en

exécution du pénultième alinéa de l'article 6 ci-dessus; 2° au paiement des annuités du prix de vente dû à l'État; 3° à l'administration de la société.

Art. 9. Pour mieux assurer envers l'État l'exécution des diverses obligations mentionnées dans les articles qui précèdent, et qui, dès la constitution de la société et l'approbation de ses statuts, incomberont exclusivement à celle-ci, toutes les actions représentant le capital social de 1.000,000 francs et les augmentations qui seraient ultérieurement décidées devront être remises par les actionnaires à l'Etat. à titre de gage pour leur valeur intégrale, y compris les actions qui seront affectées à la garantie de la gestion des administrateurs et du mandat des commissaires.

Le privilège de la société sur ces dernières actions primera celui de l'État.

Les dividendes éventuellement acquis aux actions remises en gage ne seront pas encaissés par l'État à valoir sur sa créance; ils seront touchés par les actionnaires

Art. 10. L'acte constitutif de la société, y compris toutes les stipulations qu'il contiendra en exécution de la convention actuelle, sera enregistré au droit fixe de 7 francs.

Art. 11. Tous les frais des présentes seront supportés par les dénommés d'autre part.

Ceux-ci s'engagent à reconnaître et à déposer à leurs frais, en l'étude d'un notaire belge, dans le mois de l'approbation réservée à l'article suivant, les conventions intervenues entre feu M. le colonel John Thomas North et l'État Belge le 25 janvier 1895 et le 25 avril 1896, ainsi que le présent contrat.

L'État dispense le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office lors de la transcription desdites conventions, sur la totalité du terrain *C* qui avait été cédé à M. North en vertu de l'acte du 25 avril 1896, ainsi que sur le bloc de terrain abandonné à l'État, par les dénommés d'autre part, aux termes d'un acte souscrit à Londres, le 28 février 1898.

Art. 12. Le présent contrat ne sera definitif qu'après l'approbation de la Législature belge.

Fait en double à Bruxelles, le 8 mars 1898.

(*Signé*) Alexis Mols. P. de Smet de Naeyer.