

(N° 164)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 20 FÉVRIER 1923.

PROJET DE LOI RELATIF A L'ALIÉNATION D'IMMEUBLES DOMANIAUX.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

Les pouvoirs du Gouvernement relatifs à l'aliénation des immeubles domaniaux sont très limités. La seule loi de portée générale régissant la matière, datée du 16 mars 1886, ne permet en aucun cas de vendre, même par adjudication publique, sans le concours de la Législature, les immeubles devenus disponibles qui ont une valeur dépassant 50,000 francs; pour les échanges et les ventes de gré à gré, une loi spéciale est requise chaque fois qu'il s'agit de parcelles dont la valeur excède 5,000 francs.

En matière forestière, toute rectification quelconque de limite, tout échange en vue de supprimer une enclave, exige la mise en mouvement du pouvoir législatif.

Les propriétés domaniales peuvent dans certains cas être frappées d'expropriation au profit d'une province, d'une commune, comme celles d'un particulier, en vue de la réalisation d'un travail d'utilité publique. Alors que les particuliers dont les biens tombent dans le tracé des travaux s'entendent le plus souvent pour la cession à l'amiable des emprises, l'État doit dans tous les cas où la valeur des parcelles excède 5,000 francs, et quelle que soit l'urgence du travail à effectuer, subordonner son accord à l'approbation de la Législature.

Tant de rigueur et de formalisme apparaissent comme excessifs en une matière où l'intervention des Chambres n'est presque toujours qu'une simple formalité aboutissant à l'entérinement des propositions ministérielles. La rapide expédition des affaires, l'intérêt bien compris du Trésor et partant celui des particuliers amenés à traiter avec l'État, s'accroissent mal avec un pareil régime, qui, il faut bien le reconnaître, n'est plus en rapport avec la situation économique du moment.

L'aliénation des immeubles domaniaux devenus sans utilité ne représente en effet qu'une faible partie de l'activité du Ministre des Finances, qui, chaque jour,

traite en complète indépendance et sous sa seule responsabilité ministérielle, des affaires portant souvent sur des sommes considérables. Tandis qu'en matière immobilière ses pouvoirs sont restreints, il agit en toute liberté en matière mobilière. C'est là sans doute un reste d'une époque où la fortune publique était représentée presque exclusivement par la propriété immobilière; il en résulte dans les circonstances du moment de graves inconvénients au point de vue domanial.

Une série de lois particulières accordent, il est vrai, des pouvoirs souvent étendus de vendre publiquement et même de gré à gré des immeubles ou des ensembles d'immeubles déterminés, mais par cela même que ces lois ne visent que certains cas spéciaux, il s'ensuit que dans tous les cas non prévus les intérêts du Trésor sont souvent compromis, faute de pouvoir agir avec toute la célérité voulue.

C'est le motif pour lequel le Gouvernement avait cru devoir déposer en la séance du 3 août 1920 un projet de loi tendant à étendre en cette matière les pouvoirs du Ministre des finances. Bien que restant dans des limites modérées, ce projet de loi ne fut jamais rapporté, et il devint caduc par l'effet de la dissolution des Chambres. Il présentait cependant, semble-t-il, un progrès marqué sur le régime en vigueur, en proposant d'accorder au Ministre des finances les pouvoirs voulus pour lui permettre d'aliéner par adjudication publique tous les immeubles domaniaux au fur et à mesure qu'ils deviendraient sans emploi, à l'exception des propriétés boisées. Rien n'était innové en ce qui concerne les aliénations de gré à gré, hormis le cas où, après deux tentatives d'adjudication restées infructueuses, il aurait paru désirable de traiter à main ferme. Toute vente publique devait nécessairement, d'après le projet, être précédée d'un avis publié au *Moniteur* au moins quinze jours avant l'adjudication. Sans dispenser l'administration de faire procéder à la publicité d'usage, cette formalité avait pour but d'avertir ceux qui, croyant la vente non justifiée, estimeraient devoir intervenir auprès du Ministre ou réclamer dans la presse pour obtenir qu'il soit sursis à l'aliénation.

Un exemple tiré de l'exposé des motifs du projet du 3 août 1920 (Document de la Chambre n° 498) met en évidence le vice du régime actuel. Appelé en vertu de la loi à recueillir les successions en déshérence, l'État a besoin chaque fois d'une autorisation spéciale de la Législature pour aliéner les immeubles qu'il recueille, dès l'instant où ces immeubles ont une valeur supérieure à 50,000 francs. On sait que l'article 47 de la loi du 11 octobre 1919 a limité la vocation héréditaire à l'effet de procurer des ressources au Trésor, et on voit que, par ailleurs, le Législateur empêche le Ministre de liquider la succession dans des conditions normales lorsqu'il en dépend une propriété immobilière de quelque importance. C'est ainsi d'autre part qu'une propriété à Anvers de grande valeur, située rue des Tanneurs, ne peut être vendue faute de pouvoirs suffisants.

Les propositions insérées dans le projet du 3 août 1920 paraissent donc toujours en situation. Il semble même, après nouvel examen, qu'un pas de plus doit être fait dans la voie de la décentralisation.

Le projet de loi ci-joint que, d'après les ordres du Roi, j'ai l'honneur de sou-

mettre à vos délibérations, reproduit en son article premier le projet de 1920, en y ajoutant une disposition élevant les pouvoirs du Ministre de 5,000 à 20,000 francs en matière de cessions de gré à gré.

L'article 2 se rapporte aux échanges qui en vertu de la loi actuelle sont soumis au même régime que les ventes. Partant de cette idée qu'un échange sans soulte ou moyennant une soulte minime ne diminue pas l'importance du patrimoine immobilier, la nouvelle disposition autorise dorénavant les échanges, même lorsqu'il s'agit de propriétés boisées, pourvu que l'opération ait pour but une régularisation de limite, une amélioration dans l'exploitation, la suppression d'enclaves et que la valeur de chaque lot soit à peu près équivalente.

La partie finale de l'article 2 stipule que les échanges autorisés ne pourront avoir pour conséquence de diminuer l'importance du domaine forestier national. Il va sans dire qu'il n'y aura pas lieu pour l'application de cette disposition de considérer chaque échange isolément, ni d'exiger que toujours une parcelle boisée vienne remplacer une autre parcelle boisée. C'est dans leur ensemble que les opérations devront être envisagées.

Toute vente de gré à gré et tout échange devront avant d'être réalisés être rendus publics par une annonce au *Moniteur*; il ne sera plus exigé, ainsi que le prescrit l'article premier de la loi du 16 mars 1886, de publier le texte intégral des actes. Cette mesure s'impose dans un but de simplification et aussi par esprit d'économie.

Enfin, l'obligation de faire rapport sur les ventes et échanges effectués est calquée sur la partie finale de l'article 4 de la loi domaniale du 3 août 1922; elle reproduit en le complétant l'article 4 de la loi de 1886, et permet à la Législature d'exercer le contrôle qu'elle jugera opportun.

Régisseur du domaine privé de l'État avec le concours de l'Administration des Domaines, le Ministre des Finances est soumis en principe aux règles ordinaires du droit civil au même titre qu'un particulier. — Pour que sa gestion soit vraiment conforme aux intérêts généraux, il est souhaitable de réduire dans de justes limites les entraves résultant des mesures d'exception restrictives des droits des particuliers.

Le Premier Ministre,
Ministre des Finances,
G. THEUNIS.

4)

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 20 FEBRUARI 1923.

Wetsontwerp betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen.

MEMORIE VAN TOELICHTING.

MIJNE HEEREN,

De bevoegdheid der Regeering betreffende de vervreemding der onroerende domeingoederen is zeer beperkt. De eenige wet van algemeene strekking ter zake, gedagteekend van 16 Maart 1886, laat in geen geval toe te verkoopen, zelfs, bij openbare toewijzing, zonder de toetreding der wetgeving, de beschikbaar geworden onroerende goederen, waarvan de waarde naar schatting 50,000 frank overtreft; voor de ruilingen en de vervreemdingen uit de hand, wordt eene bijzondere wet vereischt, telkenmale het perceelen geldt, waarvan de waarde 5,000 frank overtreft.

In boschaangelegenheden, wordt voor alle welkdanige rechtlegging van grensscheidingen, voor alle ruiling met het oog op het afschaffen van ingesloten perceelen, de bemoeiing der wetgevende macht geleverd.

De domeingoederen kunnen, zooals de goederen van een particulier, in sommige gevallen, getroffen zijn door onteigening ten bate van eene provincie, van eene gemeente, uit aanmerking van de verwezenlijking van een werk voor openbaar nut. Terwijl de particulieren, waarvan de goederen binnen den omtrek der werken liggen, meerendeels overeenkomen tot het afstaan in der minne van de in te nemen perceelen, moet de Staat, in al de gevallen waarin de waarde der perceelen 5,000 frank overtreft, en welke ook de dringendheid van het uit te voeren werk weze, zijn akkoord van de toetreding der wetgeving afhankelijk maken.

Zooveel strengheid en formalisme blijken overdreven in aangelegenheden waarin de tusschenkomst der Kamers voor 't meereendeel maar een loutere pleegvorm is, uitlopende tot het bekrachtigen der ministerieele voorstellen. — Het spoedig afdoen der zaken, het welbegrepen belang der Schatkist en bijgevolg dit der particulieren, welke geroepen worden om met den Staat te onderhandelen, strooken niet met een soortgelijk stelsel, hetwelk, men is verplicht het te bekennen, niet meer in betrekking staat met den huidige economischen toestand.

De vervreemding der beschikbaar geworden onroerende domeingoederen beslaat inderdaad maar een gering deel der werkzaamheid van den Minister van Financiën; die, elken dag, met volle onafhankelijkheid en onder zijne enkele ministerieele verantwoordelijkheid, zaken afhandelt, waarvan het bedrag soms aanzienlijke sommen bereikt.

Terwijl, in onroerende aangelegenheden, zijne bevoegdheid beperkt is, handelt hij in volkomene vrijheid waar het roerende belangen geldt. Dit is ongetwijfeld een overblijfsel van een tijd, waarin het openbaar vermogen bijna uitsluitend door onroerend bezit was voorgesteld; in de huidige omstandigheden, spruiten daaruit zware nadeelen uit domaniaal oogpunt.

Weliswaar, verleent eene reeks bijzondere wetten soms uitgebreide machten om onroerende goederen of bepaalde samenhangende onroerende goederen openbaar of zelfs uit de hand te verkoopen, maar daar deze wetten slechts zekere bijzondere gevallen beoogen, spruit daaruit voort, dat in al de niet voorziene gevallen, de belangen van de schatkist dikwijls in gevaar zijn gebracht, bij gebreke van met al den gewenschten spoed te kunnen handelen.

Het is daarom, dat de Regeering gemeend had te moeten in zitting van 3 Augustus 1920, een ontwerp van wet neerleggen, waarbij de bevoegdheid van den Minister van Financiën in deze aangelegenheid wordt uitgebreid. Alhoewel het zich in matige grenzen beperkte, werd over dit wetsontwerp nooit verslag uitgebracht, en het verviel om reden van de ontbinding der Kamers. Het vertoonde nochtans, naar het blijkt, een merkelyk vordering tegenover het in voege zijnde stelsel, door voor te stellen de noodige macht aan den Minister van Financiën te verleenen, tot het vervreemden bij openbare toewijzing van alle onroerende domeingoederen, naarmate deze zonder gebruik geworden zijn, met uitzondering der beboschte eigendommen. Niets nieuws was ingevoerd worden wat betreft de vervreemdingen uit de hand, behalve in de gevallen, dat na twee tot openbaren verkoop onvruchtbaar gebleven pogingen, het wenschelyk zou blijken in der minne te handelen. Iedere openbare verkoop zou noodzakelyk, volgens het ontwerp, moeten voorafgegaan zijn van een bericht, ten minste vijftien dagen vóór de toewijzing af te kondigen in den *Moniteur*. Zonder het beheer te ontheffen van de gebruikelijke bekendmaking, had deze formaliteit ten doel tot waarschuwing te dienen aan alwie, die mocht denken, dat de verkoop niet gerechtvaardigd was, zou meenen te moeten stappen doen bij den Minister of een bezwaar indienen door middel der pers, om te bekomen, dat de vervreemding worde verdaagd.

Een voorbeeld getrokken uit de memorie van toelichting van het ontwerp van 3 Augustus 1920 (Bescheid der Kamer n° 498) wijst op het gebrek van het huidig stelsel. Geroepen door de wet de erflooze nalatenschappen te erven, moet de Staat telkenmale aan de wetgeving de bijzondere toelating vragen tot vervreemding der geërfd onroerende goederen, van het oogenblik af, dat deze eene hoogere waarde dan 50,000 frank bezitten. Men weet, dat artikel 47 der wet van 11 October 1919 de erfelijke roeping heeft beperkt, met het doel aan de schatkist inkomsten te bezorgen en men bemerkt, dat van een anderen kant, de Wetgever den Minister belet de erfenis onder gewone voorwaarden te vereffenen, bij aldien een onroerend eigendom van cenig belang ervan afhangt. Alzoo is het

ook, dat een eigendom te Antwerpen, van aanzienlijke waarde, gelegen Leerlooierstraat, niet kan worden vervreemd bij gebrek aan voldoende macht.

De in het ontwerp van 3 Augustus 1920 ingelaschte voorstellen blijken dus nog immer van pas. Zelfs schijnt, na nieuw onderzoek, dat een voet meer moet worden verzet op den weg der decentralisatie.

Het hierbijliggend ontwerp van wet, dat ik, ingevolge 's Konings bevelen, de eer heb aan uwe beraadslagingen te onderwerpen, geeft in zijn artikel een het ontwerp van 1920 weer, er eene schikking aan toevoegende, waarbij in zake vervreemdingen uit de hand, de bevoegdheid van den Minister van 5,000 op 20,000 frank wordt gebracht.

Artikel 2 heeft betrekking met de ruilingen, welke krachtens de thans bestaande wet, aan hetzelfde regiem dan de vervreemdingen zijn onderworpen. Als men van dit gedacht uitgaat, dat eene ruiling zonder toeleg of mits eenen geringen toeleg de belangrijkheid van het onroerend bezit niet vermindert, worden voortaan de ruilingen gemachtigd door de nieuwe schikking, zelfs dan wanneer het beboschte eigendommen geldt, op voorwaarde dat de verrichting eene rechtlegging van grensscheidingen, eene verbetering voor de uitbating, de afschaffing van ingesloten perceelen tot doel hebbe, en dat de waarde van ieder lot bijna gelijkwaardig weze.

Het einddeel van artikel 2 bedingt, dat de veroorloofde ruilingen niet tot gevolg zullen mogen hebben de uitgestrektheid van het nationaal boschdomein te verminderen. Het spreekt van zelf, dat voor de toepassing dezer bepaling, men niet iedere ruiling afzonderlijk zal moeten beschouwen, noch eischen, dat altijd een beboscht perceel een ander beboscht perceel kome vervangen. De verrichtingen moeten over hun geheel worden beschouwd.

Alvorens te worden tot stand gebracht, moeten alle vervreemding uit de hand en alle ruiling bekendgemaakt worden door een bericht in den *Moniteur*; er zal niet meer worden vereischt, zooals artikel een der wet van 16 Maart 1886 het voorschrijft, dat de volledige tekst der akten bekendgemaakt worde. Vereenvoudigingshalve en ook zuinigheidshalve, dringt deze maatregel zich op.

Eindelijk, is de verplichting, om verslag op te maken over de gedane vervreemdingen en ruilingen, nagevolgd van het einddeel van artikel 4 der domaniale wet van 3 Augustus 1922; zij geeft, onder vollediging, artikel 4 der wet van 1886 weer, en laat aan de wetgeving toe alle toezicht uit te oefenen, dat zij zal geraadzaam oordeelen.

Beheerder van het privaat domein van den Staat met medehulp van het Beheer der Domeinen, wordt, in beginsel, de Minister van Financiën, zooals een particulier, onderworpen aan de gewone regelen van het burgerlijk recht. Opdat zijn beheer volkomen zou strooken met de algemeene belangen, is het wenschelijk tot eene juiste maat de belemmeringen terug te brengen, spruitende uit buiten gewone maatregelen, die de rechten der particulieren inkrimpen.

De Eerste Minister,
Minister van Financiën,
G. THEUNIS.

(4)

ANNEXE AU N° 164.

**Projet de loi relatif à l'aliénation
d'immeubles domaniaux.**

ALBERT,

ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir, Salut.

Sur la proposition de Notre Premier
Ministre, Ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Premier Ministre, Ministre des
Finances, est chargé de présenter en
Notre nom, aux Chambres législatives,
le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER.

Le Ministre des Finances est autorisé à
aliéner par voie d'adjudication publique,
au mieux des intérêts du Trésor, les
immeubles domaniaux de toute nature
devenus sans emploi, à l'exception des
propriétés boisées. L'adjudication devra
être précédée d'un avis publié au *Moniteur*
au moins quinze jours d'avance.

Après deux tentatives d'adjudica-
tion publique restées infructueuses, le
Ministre des Finances est autorisé à
vendre de gré à gré.

BIJLAGE VAN N° 164.

**Wetsontwerp betreffende de vervreem-
ding van onroerende domeingoe-
deren.**

ALBERT,

KONING DER BELGEN,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, Heil.

Op de voordracht van Onzen Eersten
Minister, Minister van Financiën,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN :

Onze Eerste Minister, Minister van
Financiën, is gelast om, in Onzen naam,
bij de Wetgevende Kamers het wetsont-
werp in te dienen, waarvan de inhoud
volgt :

EERSTE ARTIKEL.

De Minister van Financiën wordt
gemachtigd om, bij wege van openbare
toewijzing, ten beste van de belangen
der Schatkist, de zonder gebruik ge-
worden onroerende domeingoederen
van allen aard, ter uitzondering der
beboschte eigendommen, te vervreem-
den. De toewijzing behoort te worden
voorafgegaan door een in den *Moniteur*,
ten minsten vijftien dagen opvoorhand,
te verschijnen bericht.

Na twee vruchteloos gebleven pogin-
gen tot openbare toewijzing is de Minis-
ter van Financiën gemachtigd om uit de
hand te verkoopen.

Les mêmes immeubles pourront être cédés de gré à gré, en dehors de l'hypothèse prévue à l'alinéa qui précède, lorsque l'intérêt bien entendu du Trésor le justifie et que la valeur estimative du bien vendu n'excède pas 20,000 francs.

ART. 2.

Le Ministre des Finances est autorisé à aliéner, par voie d'échange, les immeubles domaniaux de toute nature y compris les propriétés boisées, à l'effet d'en régulariser les limites, d'en faciliter l'exploitation ou de supprimer des enclaves, pourvu que la valeur estimative des propriétés domaniales cédées ne dépasse pas de plus d'un dixième, la valeur des propriétés acquises en échange, et sans qu'en aucun cas l'écart puisse dépasser 2,000 francs.

Les échanges autorisés par le présent article ne pourront avoir pour conséquence de diminuer l'étendue du domaine forestier national.

ART. 3.

Autorisation est accordée au Ministre des Finances de céder de gré à gré ou par voie d'échange, tous immeubles domaniaux, dont l'expropriation pour cause d'utilité publique a été légalement décrétée.

ART. 4.

Les ventes de gré à gré et les échanges réalisés en exécution de la présente loi seront rendus publics par une annonce insérée au *Moniteur* au

Dezelfde onroerende goederen zullen mogen vervreemd worden uit de hand, buiten het geval voorzien onder voorgaande alinea, wanneer het welbegrepen belang der Schatkist zulks wettigt en dat de waarde naar schatting van het verkochte goed niet 20,000 frank overtreft.

ART. 2.

De Minister van Financiën is gemachtigd bij wege van ruiling de onroerende domeingoederen van allen aard, daarin begrepen de beboschte eigendommen, te vervreemden, met het doel de grensscheidingen ervan recht te leggen, de uitbating ervan te vergemakkelijken of ingesloten perceelen af te schaffen, op voorwaarde dat de waarde niet met een tiende de waarde der in ruiling verkregen eigendommen overtreft, en zonder dat, om 't even in welk geval, het verschil 2,000 frank overtreft.

De bij het tegenwoordig artikel geoorloofde ruilingen zullen niet tot gevolg mogen hebben de uitgestrektheid van het nationaal boschdomein te verminderen.

ART. 3.

Machtiging wordt aan den Minister van Financiën verleend, om uit de hand of bij wege van ruiling alle onroerende domeingoederen te vervreemden, waarvan de onteigening wegens openbaar nut wettiglijk werd besloten.

ART. 4.

De in uitvoering der tegenwoordige wet gedane vervreemdingen uit de hand en ruilingen zullen bekendgemaakt worden door middel van een in den

moins un mois avant la passation de l'acte.

Sauf dans le cas visé à l'article 3 ci-dessus, un exemplaire de la publication au *Moniteur* sera envoyé aux propriétaires des parcelles contiguës aux propriétés domaniales à aliéner.

ART. 5.

Un rapport sur les ventes et échanges effectués en vertu des autorisations visées dans la présente loi sera communiqué aux Chambres Législatives chaque année lors du dépôt du projet de loi contenant le Budget des Voies et Moyens.

ART. 6.

Sont abrogés, les articles 1 et 4 de la loi du 16 mars 1886.

Donné à Bruxelles, le 19 février 1923.

Moniteur ten minste een maand vóór het verlijden der akte, te verschijnen bericht.

Behalve in het geval bedoeld onder artikel 3 hierboven, zal een exemplaar van de bekendmaking in den *Moniteur* aan de eigenaars der aan de te vervreemden domeingoederen palende perceelen, worden toegezonden.

ART. 5.

Een verslag over de vervreemdingen en ruilingen gedaan krachtens de machtigingen bedoeld in de tegenwoordige wet zal elk jaar aan de Wetgevende Kamers worden medegedeeld, tijdens de nederlegging van het ontwerp van wet tot vaststelling der Begrooting van 's Lands middelen.

ART. 6.

Artikels 1 en 4 der wet van 16 Maart 1886 worden ingetrokken.

Gegeven te Brussel, den 19^e Februari 1923.

ALBERT.

PAR LE ROI :

Le Premier Ministre,
Ministre des Finances,

VAN 'S KONINGSWEGE :

De Eerste Minister,
Minister van Financiën,

G. THEUNIS.