

# Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 28 AVRIL 1885.

Approbation de conventions relatives à des échanges et à des cessions d'immeubles entre l'État et des particuliers.

*Mesures générales en matière d'aliénation et de location.*

## EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

J'ai l'honneur de soumettre aux délibérations de la Chambre des Représentants un projet de loi portant approbation de divers contrats relatifs à des aliénations de biens domaniaux.

Ce projet s'appuie sur les considérations ci-après :

### I.

L'élargissement des quais de l'Escaut à Anvers nécessite l'expropriation partielle de divers immeubles adjacents à des emprises déjà faites pour le même travail. Les excédents de ces emprises ne sauraient, par suite de leur configuration et de leur minime étendue, être utilisés autrement que par voie d'échange.

En conséquence, les échanges suivants ont été arrêtés, sous réserve de l'approbation de la Législature :

A. Du 4 novembre 1884, pour la cession, par M. Jean-Baptiste Van de Burie, d'un terrain de 4 <sup>m</sup> 24 <sup>d</sup> 2, évalué. . . . . fr.	166 50
Contre un excédent d'emprise de 14 <sup>m</sup> 24 <sup>d</sup> 2, estimé. . . . . fr.	2,101 50
M. Van de Burie renonce à toute indemnité et payera une soulte de . . . . . fr.	1,935 »

*B.* Du 11 avril 1884, par M. Henri-Nicolas Crabeels, rentier à Anvers, d'une parcelle son *A*, n° 2027, et de tous ses droits quelconques ( $\frac{1}{12}$ ) dans 52<sup>m</sup>53<sup>d</sup> du n° 2028 de la son *A*.

Contre un terrain domanial de 9<sup>m</sup>293<sup>d</sup> provenant des parcelles section *A*, nos 2027*a* et 2027*b*.

Les droits de M. Crabeels sont estimés à . . . . . fr.	2,079 »
Et ceux de l'État à . . . . .	2,979 »
	<hr/>
Le premier payera au second une soulte de . . . . .	900 »
	<hr/>

*C.* Du 14 août 1884, d'un terrain domanial de 17<sup>m</sup>1<sup>d</sup>, avec partie de cave dépendant de la parcelle section *A*, n° 67, d'une valeur vénale de . . . . . fr.
 6,800 » |

Contre 24<sup>m</sup>91<sup>d</sup> à prendre, fonds et construction, dans le n° 66 de la section *A*, appartenant à M<sup>me</sup> Thérèse-Pauline De Gheest, veuve de Corneille-Benoît David, propriétaire à Anvers, Marché Saint-Jacques, n° 30, le tout estimé . . . fr.
 17,500 » |

L'État payera à M <sup>me</sup> David une soulte de . . . . . fr.	10,500 »
	<hr/>

*D.* Dans le même ordre d'idées et pour des motifs analogues, il a paru avantageux de conclure, par l'acte du 4 novembre 1884, la cession à MM. Verlat de deux parcelles grevées de diverses servitudes en faveur de la propriété contiguë.

Le prix de 5,922 francs est déterminé sur le pied de 150 francs le mètre carré et en tenant compte des servitudes.

## II.

Jusqu'en 1879, l'administration des chemins de fer occupait, à titre de locataire, les locaux où sont installés les bureaux de marchandises de la station intérieure de Bruxelles, rue des Chartreux; le bail réservait à l'État le droit d'acquérir les bâtiments pour un prix déterminé.

Cette acquisition a été opérée en 1879, parce que, d'une part, le terme de la jouissance était à la veille d'expirer, et que, d'autre part, la nécessité d'agrandir les locaux de la station avait été reconnue.

En vue de cet agrandissement, l'État a fait l'acquisition d'une cité ouvrière contiguë, et il reste à procéder, avec la ville de Bruxelles, à l'échange de deux parcelles mesurant ensemble 22<sup>m</sup>10<sup>d</sup> contre deux autres d'une superficie de 147<sup>m</sup>.

L'État cède, en outre, l'usage gratuit d'un terrain incorporé dans la nouvelle rue Pletinckx, sous la condition qu'il reste propriétaire du fonds et que la ville supporte les frais des travaux de voirie qui doivent y être exécutés. Cet abandon est consenti en compensation de la perte du bénéfice résultant,

pour la ville, de l'expropriation par zone de la cité ouvrière, qu'elle projetait d'opérer pour le percement de la rue Pletineckx.

Les diverses considérations qui précèdent justifient le paiement à la ville d'une soulte de 13,111 francs.

### III.

L'établissement d'une route passant devant la façade principale de la nouvelle prison de St-Gilles nécessite l'acquisition de 3 ares 13 centiares 96 dix-milliaires de terrain appartenant aux hospices civils de Bruxelles.

Par contre, l'État possède, le long de la voie, un excédent d'emprise de 3 ares 33 centiares 5 dix-milliaires, inutile pour le travail projeté et, par sa forme triangulaire, *peu propre à la bâtisse*. Dans ces conditions, il devenait utile de procéder par voie d'échange. Les terrains ont été estimés à raison de 164,200 francs l'hectare, soit, pour la parcelle domaniale . fr. 5,468 68 et, pour l'autre . . . . . 5,155 22

L'État recevra une soulte de . . . . . fr.	315 46
--	--------

### IV.

M. Léopold Orban, propriétaire à La Hulpe, demande l'acquisition d'un terrain de 9 ares 97 centiares, dépendant du chemin de fer et formant le talus situé entre la station de La Hulpe et sa propriété.

Dans le prix, fixé à raison de 25,000 francs l'hectare, il a été tenu compte de la convenance.

M. Orban s'engage à ne pas interdire aux piétons la fréquentation d'un chemin de 4 mètres de largeur, établi sur sa propriété, aussi longtemps que l'administration des chemins de fer lui permettra l'accès à la station par ce chemin.

Un acte a été réalisé dans ce sens le 8 janvier 1885.

### V.

Le redressement du lit de la Meuse, à Ougrée, en vue d'améliorer l'écoulement des hautes eaux, nécessite l'emprise d'une superficie de 3 hectares 7 ares 91 centiares dans des terrains appartenant à la Société des hauts fourneaux d'Ougrée. Une partie de ces terrains formant enclos est utilisée pour le dépôt des scories et déchets divers provenant de cette usine, située à 14 mètres en<sup>c</sup>contre-haut desdits terrains.

Lors de l'enquête *de commodo et incommodo* à laquelle les plans ont été soumis, la Société a fait à l'emprise précitée une vive opposition basée sur

l'impossibilité de trouver des terrains aussi avantageusement disposés pour ses-dépôts.

L'expropriation judiciaire aurait donné lieu à une indemnité fort élevée pour dépréciation industrielle, et il a paru plus avantageux de procéder par voie d'échange, en abandonnant à la Société une partie d'un bras de la Meuse qui doit disparaître après les travaux.

Ces terrains, mesurant 10,452<sup>m<sup>2</sup></sup>, seront livrés à la Société dans un délai de cinq ans, après avoir été utilisés au dépôt des déblais à provenir des travaux de l'État.

La soulte à payer à la Société pour l'emprise est de 143,000 francs. Elle a été calculée sur la base d'une égalité de valeur des biens échangés, en tenant compte de la perte d'intérêt qu'entraînera, pour la Société, le retard de cinq années dans la remise des terrains domaniaux.

## VI.

Une maison à Huy, estimée 10,000 francs et grevée d'un capital de 3,500 francs, dépend de la succession en déshérence de Marguerite-Louise Élias, dont l'envoi en possession a été obtenu.

La succession ne comprend pas d'autres valeurs suffisantes pour couvrir la dette. D'autre part, une tentative de location publique de la maison n'a pas abouti et un bail a dû être consenti de gré à gré pour un loyer de 400 francs, inférieur à la valeur locative.

Dans ces conditions, la vente de l'immeuble constitue la mesure la plus conforme à l'intérêt de l'État.

## VII.

Les diverses conventions justifiées ci-dessus sont de peu d'importance, mais dans l'état actuel de la législation sur l'aliénation des biens faisant partie du domaine national privé <sup>(1)</sup>, elles exigent l'intervention de la Législature.

Le Département ne peut vendre d'immeubles sans cette autorisation, même publiquement, que s'ils ont une valeur inférieure à 5,000 francs. De gré à gré il ne peut vendre que si la valeur ne dépasse pas 500 francs. Il ne peut en aucun cas consentir un échange, si minime que soit la valeur des biens à échanger.

Le Gouvernement estime qu'il convient de modifier la législation à cet égard, et c'est l'objet de l'article 3 du projet de loi. Les chiffres de 5,000 francs et de 500 francs préindiqués seraient portés respectivement à 50,000 francs et à 3,000 francs. Des aliénations de cette importance doivent être assimilées,

---

(<sup>1</sup>) Lois des 9 mai, 21 septembre 1790, 22 novembre, 1<sup>er</sup> décembre 1790, 16 brumaire an V, 14 mars 1854, 4 juin 1866, 18 juillet 1871.

semble-t-il, à de simples actes d'administration, et la Législature peut les autoriser d'une manière générale. Elle y gagnerait un temps précieux et certaines affaires urgentes pourraient être traitées avec plus de célérité.

En France, une loi du 1<sup>er</sup> juin 1864 autorise l'administration à aliéner, sans recours au pouvoir législatif, les propriétés autres que les forêts, dont la valeur ne dépasse pas un million.

En Belgique, la loi du 28 mai 1868 s'en est remise à l'administration du soin de vendre de gré à gré, sans restriction, les terrains devenus disponibles par le démantèlement de la place de Charleroi.

Il ne s'agit pas, à beaucoup près, d'aller aussi loin. Et d'une part, les garanties qu'assure l'adjudication publique, de l'autre, le faible chiffre de 5,000 francs, semblent de nature à écarter toute crainte d'abus. La loi ne s'applique point d'ailleurs aux propriétés qu'il est de l'intérêt général de ne pas aliéner, telles que les forêts.

Des considérations du même genre justifient l'article 4 du projet de loi.

Aux termes de l'article 15, titre II, de la loi du 28 octobre, 15 novembre 1790, l'administration ne peut mettre en location les biens domaniaux que par voie d'adjudication publique et pour neuf années au plus.

Il est cependant des circonstances où l'intérêt de l'État commande de procéder autrement.

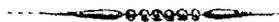
Un grand nombre de petites parcelles, dépendant notamment de fleuves ou de canaux, ne peuvent être louées qu'à des riverains, et les formalités d'une adjudication sont inutiles. D'autres parcelles ne peuvent être louées fructueusement que pour un terme excédant neuf ans. C'est le cas, toutes les fois qu'il s'agit de la création d'établissements qui exigent une immobilisation de capitaux quelque peu importante, tels que des magasins, des hangars, des huîtrières, etc.

Déjà la loi du 16 mars 1874 a établi une exception à l'égard de l'exploitation de minerais de fer et des ardoisières, en autorisant à louer pour un terme de 40 ans.

Les nouvelles dispositions proposées permettront à l'administration de tenir compte des circonstances, et l'intérêt du Trésor, comme celui des particuliers, en seront mieux garantis.

*Le Ministre des Finances,*

A. BEERNAERT.



**PROJET DE LOI.****LÉOPOLD II,**

ROI DES BELGES.

*A tous présents et à venir, Salut.*

Sur la proposition de Nos Ministres des Finances, de la Justice, de l'Intérieur et de l'Instruction publique, de l'Agriculture, de l'Industrie et des Travaux publics,

**NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :**

Notre Ministre des Finances présentera en Notre nom à la Chambre des Représentants, le projet de loi dont la teneur suit :

**ARTICLE PREMIER.**

Sont approuvées les conventions suivantes, savoir :

1° *a.* L'échange du 4 novembre 1884, d'un terrain domanial, Quai du Rhin, à Anvers, mesurant 14 mètres 1 décimètre, contre une parcelle au même lieu, contenant 1 mètre 11 décimètres et appartenant à M. Jean-Baptiste Van de Burie, cabaretier, à Anvers;

*b.* La cession du 11 avril 1884, de 9 mètres 93 décimètres de terrain, Montagne d'Or, à Anvers, à M. Henri-Nicolas Crabeels, rentier, en ladite ville, en échange de droits immobiliers, au même lieu;

*c.* L'échange du 14 avril 1884, d'un terrain de l'État situé à Anvers, rue des Brasseurs, et contenant 17 mètres 1 décimètre, contre une parcelle au même lieu d'une contenance de 24 mètres 91 décimètres, appartenant à Madame Thérèse-Pauline De Gheest, veuve de Corneille-Benoît David, propriétaire, à Anvers;

*d.* La vente du 4 novembre 1884, à MM. Louis-Marie-Hubert-Charles et Michel-Marie-Charles Verlat, à Anvers, de 59 mètres 48 décimètres de terrains à Anvers, s<sup>on</sup> D., n<sup>os</sup> 5413<sup>a</sup> et 5414<sup>a</sup>;

2° L'échange du 6 juin 1884, de 22 centiares 1 milliare de terrains dépendant de la station intérieure de Bruxelles-Chartreux, contre deux parcelles de 1 are 47 centiares au même lieu, appartenant à la ville de Bruxelles;

3° La cession du 5 août 1884, aux Hospices civils de Bruxelles, d'un terrain à Saint-Gilles de 5 ares 53 centiares 5 dix-milliaires en échange d'une parcelle, au même lieu, d'une contenance de 5 ares 13 centiares 96 dix-milliaires;

4° La vente du 8 janvier 1885, au profit de M. Léopold Urban, propriétaire à La Hulpe, d'un terrain domanial, situé à La Hulpe, et mesurant 9 ares 97 centiares;

5° L'échange du 14 juillet 1884, d'un hectare 4 ares 52 centiares, formant une dépendance de la Meuse à Ougrée, contre 5 hectares 7 ares 91 centiares de terrains au même lieu, appartenant à la Société anonyme des charbonnages et hauts fourneaux d'Ougrée.

ART. 2.

Le Gouvernement est autorisé à vendre par adjudication publique une maison située à Huy, rue Haute-Griange, d'une superficie d'environ 88 centiares, reprise au cadastre, section B, n° 332.

ART. 3.

Le Gouvernement est autorisé à aliéner :

a. Par voie d'adjudication publique, soit partiellement, soit en bloc, les immeubles de toute nature autres que des bois, dont la valeur estimative ne dépasse pas 50,000 francs.

b. Par échange ou vente de gré à gré, les parcelles de toute nature, dont la valeur estimative n'excède pas 5,000 francs.

ART. 4.

La location d'immeubles domaniaux est permise, de gré à gré, pour un terme de trois, six ou neuf années, au profit de propriétaires ou d'occupants voisins et pour un terme de dix-huit ans, en vue de la création d'établissements industriels ou commerciaux.

ART. 5.

A défaut d'offres suffisantes lors des mises en location publique, le Ministre des Finances peut affermer sur simple soumission.

Donné à Laeken, le 25 avril 1885.

**LÉOPOLD.**

PAR LE ROI :

*Le Ministre des Finances,*

A. BEERNAERT.

*Le Ministre de la Justice,*

J. DEVOLDER.

*Le Ministre de l'Intérieur  
et de l'Instruction publique,*

THONISSEN.

*Le Ministre de l'Agriculture,  
de l'Industrie et des Travaux publics,*

Chevalier DE MOREAU.