

(1)

(N° 209.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 26 MAI 1858.

Résiliation du bail et vente des terrains, bâtiments et plantations de l'établissement
séricicole d'Uccle.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

Une loi du 16 mars 1844 (*Moniteur* du 24 du même mois, n° 85), a autorisé le Gouvernement, à vendre et céder, soit publiquement, soit de gré à gré, ou à louer de la même manière et à long terme, aux prix et aux conditions qu'il jugera les plus avantageux à l'État, les établissements modèles pour la culture du mûrier et l'éducation des vers à soie, situés à Meslin-l'Évêque, Forest et Uccle.

En vertu de cette loi, l'établissement d'Uccle, consistant en une métairie et 24 hectares, 34 ares, 20 centiares de terres labourables plantées en partie de mûrier, a été loué par le Département de l'Intérieur à M. Charles Demevius, pour le terme de trente ans, suivant bail passé devant le notaire Barbé, à Bruxelles, le 8 avril 1844.

Ce bail contient les stipulations suivantes :

- « 1° Le preneur payera à l'État, à titre de location, pour chacune des dix premières années prenant cours à la date des présentes, une somme de 500 francs ;
- » pour chacune des dix années subséquentes, le prix à payer par lui sera de 900 francs, et pour chacune des dix dernières années, de 1,000 francs. »
- « 4° Dans les huit jours de la date des présentes il sera procédé, par le notaire soussigné, et aux frais du Gouvernement, à l'estimation au prix du jour, de tout le matériel, et généralement de tous les objets appartenant au Gouvernement qui seront laissés au preneur pour l'exploitation du terrain. Un inventaire estimatif en sera dressé par ledit notaire, une expédition en sera remise à chacune des parties.
- » A l'expiration du bail, ou en cas de résiliation avant terme, le preneur sera tenu de représenter ces objets en nature ou leur valeur fixée à 6,000 francs.
- » De son côté, le Gouvernement s'engage à payer au preneur d'après expertise

» contradictoire, la valeur des constructions qu'il aura pu faire, ainsi que du
 » mobilier d'exploitation et des plantations d'arbres autres que de mûrier qui lui
 » appartiendront. »

« 6° Le présent bail sera résilié de plein droit par la mort du preneur, si ses
 » héritiers ou ayant cause ne veulent ou ne peuvent remplir les engagements du
 » dit preneur.

» Il sera alors procédé pour la résiliation comme envers le preneur. »

Par le même acte (n° 2 et 3), M. Demevius a renoncé aux fonctions et au traitement de directeur de l'établissement modèle du Gouvernement pour la culture du mûrier, ainsi qu'à tout droit à la pension du chef des services rendus en cette qualité, et il s'est obligé à continuer sur les terrains loués, la culture du mûrier, et à y établir en grand l'éducation des vers à soie.

M. Demevius est mort en 1852, mais son établissement a continué d'être exploité, suivant les conditions du bail précité, au nom des enfants Brillens ses héritiers, jusqu'à l'époque à partir de laquelle, par suite de la résolution prise par la Chambre des Représentants, dans la séance du 2 février 1855, de ne plus accorder, passé cette année, d'allocation en faveur de l'industrie sericicole, le Département de l'Intérieur a cessé de distribuer les primes qui étaient allouées chaque année pour la production des cocons de vers à soie, en vertu d'un arrêté royal du 30 janvier 1852.

Alors, le tuteur des héritiers Demevius, en faisant valoir que sans cette prime, la magnanière ne pouvait continuer à subsister aux conditions du bail, a demandé qu'il fût résilié, et que le sol de l'établissement fût vendu de gré à gré à ses pupilles, d'après sa valeur réelle comme terre à labour, à fixer par des experts à nommer contradictoirement.

Le Gouvernement a d'autant moins cru devoir entrer dans cette voie, que la loi du 16 mars 1841 l'ayant autorisé à vendre ou à louer, il avait épuisé les pouvoirs que cette loi lui donnait, en consentant le bail du 8 avril suivant.

Il fallait, d'un autre côté, tenir compte de la volonté exprimée par la Chambre des Représentants, dans la discussion à laquelle a donné lieu l'allocation de 5,000 francs pour l'industrie sericicole, maintenue au budget du Département de l'Intérieur de 1855, comme charge extraordinaire et temporaire.

En consultant cette discussion (séances des 20 janvier et 2 février 1855), on voit, en effet, que la Chambre a voulu qu'il ne fût plus accordé à l'avenir d'encouragement à cette industrie, et qu'elle a exprimé, par la bouche des orateurs qui l'ont engagée à se prononcer dans ce sens, l'intention de ne pas gratifier le propriétaire de l'établissement d'Uccle, d'autres avantages que ceux qui lui étaient formellement assurés par le contrat existant.

Le Gouvernement s'est donc borné à reconnaître le droit des enfants Brillens, à la résiliation pure et simple du bail, sans toutefois vouloir se renfermer dans le cercle rigoureux de ses droits, pour s'approprier la plus-value, qui, à ce que prétendent les intéressés, a été donnée à la propriété de l'État, par les constructions élevées à grands frais par M. Charles Demevius, pour le succès d'une industrie nouvelle dont il a voulu doter son pays, au prix du sacrifice d'une très-grande partie de sa fortune.

Afin de leur tenir éventuellement compte de cette plus-value, nos prédécesseurs

ont admis transactionnellement, sous réserve de l'approbation de la Législature, que les terres, les bâtiments et les plantations de l'établissement séricicole d'Uccle, seraient vendus au profit de l'État et des héritiers Demevius, qui en partageraient proportionnellement le prix, à raison de la part de propriété afférente à chacun d'eux.

Pour régler ce point, des experts ont été chargés de procéder à l'évaluation des terres, des plantations et des bâtiments; mais ils n'ont pu parvenir à s'entendre.

Ceux choisis par les héritiers Demevius, donnant à l'ensemble de la propriété une valeur de 111,655 francs, ont évalué la part de l'État à 61,476 francs, et celle desdits héritiers à 50,179 francs.

Les autres ont réduit la valeur totale à la somme de 102,815 francs, dans laquelle figure la part de l'État pour 75,615 francs, et celle des enfants Brillens pour 27,200 francs.

Placés entre ces deux évaluations, les héritiers Demevius et nos prédécesseurs sont convenus de rectifier ce qu'elles pouvaient avoir toutes deux d'exagéré, en prenant la moyenne entre les chiffres susmentionnés; soit :

Pour la part de l'État	fr.	68,545	50
Pour l'autre part		38,689	50
	Total	fr.	107,235 »

C'est sur ces bases, Messieurs, qu'il a été conclu le 27 janvier 1858, sous réserve de l'approbation de la Législature, une convention qui, en résiliant le bail susmentionné du 8 avril 1841, dispose qu'il sera procédé, à l'intervention de l'administration des domaines, à la vente publique des terrains, bâtiments et plantations que comprend actuellement l'établissement séricicole d'Uccle, et que le produit de la vente sera partagé entre l'État et les héritiers Demevius, dans la proportion de 586/1071 pour ceux-ci, et de 685/1071 pour le Trésor.

En soumettant cette convention provisoire à vos délibérations, d'après les ordres du Roi, avec le projet de loi dont elle fait l'objet, nous avons, Messieurs, la confiance que vous l'approuverez, parce que sa réalisation nous semble de nature à concilier l'intérêt du Trésor avec celui des héritiers qui représentent aujourd'hui M. Charles Demevius.

Le Ministre de l'Intérieur,

CH. ROGIER.

Le Ministre des Finances,

FRÈRE-ORRAN.

PROJET DE LOI.

 Leopold,

ROI DES BELGES,

A tous présents et à venir, salut.

Vu la convention conclue le 27 février 1858, sous réserve de l'approbation de la Législature, entre le sieur Van Caillie Directeur-général de l'enregistrement et des domaines, agissant en vertu des délégations de Nos Ministres des Finances et de l'Intérieur, et le sieur Ronnberg représentant les héritiers Demevius, en qualité de tuteur et de fondé de pouvoirs, au sujet de la résiliation du bail de l'établissement séréricole d'Uccle consenti le 8 avril 1841, en vertu de la loi du 16 mars précédent, et de la vente des terrains, bâtiments et plantations que comprend aujourd'hui cet établissement.

Sur la proposition de Nos Ministres de l'Intérieur et des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Nos Ministres de l'Intérieur et des Finances présenteront, en Notre nom, à la Chambre des Représentants, le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE UNIQUE.

La convention susmentionnée est approuvée.

Donné à Laeken, le 10 mai 1858.

LÉOPOLD.

Par le Roi :

Le Ministre de l'Intérieur,

CH. ROGIER.

Le Ministre des Finances,

FRÈRE-ORBAN.

ANNEXE.

Entre M. Van Caillie (Louis Joseph), Directeur général de l'enregistrement et des domaines, représentant l'État belge, agissant en vertu des délégations de MM. les Ministres des Finances et de l'Intérieur, datées du 28 janvier et du 4 février 1858, d'une part, et le sieur Ronnberg, représentant les héritiers de feu M. Charles de Mevius, en qualité :

1° De tuteur du nommé Joseph Brillens, mineur, spécialement autorisé à cet effet par délibération du conseil de famille tenu devant le juge de paix du canton d'Ixelles, suivant procès-verbal du 10 octobre 1857, dont expédition est annexée à la présente convention ;

2° De fondé de pouvoirs du sieur Charles Brillens, et de la demoiselle Louise Brillens en vertu des procurations passées le 23 mars 1857 et le 13 janvier 1858, devant le notaire Dewever, dont les expéditions sont également annexées à la présente.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ART. 1^{er}. Le bail passé le 8 avril 1841, devant le notaire Barbé entre l'État belge et M. Charles de Mevius, pour la location du terrain avec une métairie appartenant à l'État, situé sous la commune de Forest, et affecté à la culture des mûriers et à l'éducation des vers à soie, est résilié.

ART. 2. Afin de réaliser la part que chacune des deux parties possède dans cette propriété, tant en terre qu'en bâtiments et en plantations, les mesures suivantes ont été arrêtées de commun accord :

1° Aussitôt après l'autorisation de la Législature qui sera demandée dans le cours de la session de 1857 à 1858, il sera procédé, à l'intervention de l'administration des domaines, conformément aux conditions générales adoptées pour l'aliénation des biens domaniaux, à la vente publique des terrains, bâtiment et plantations que comprend aujourd'hui l'établissement séricicole de Forest :

L'entrée en jouissance des acquéreurs sera fixée au jour de la vente.

2° Le produit de la vente sera partagé entre l'État et les héritiers de M. de Mevius, dans la proportion de 386/1,071 pour ceux-ci et de 685/1,071, pour l'État ;

ART. 3. En exécution des dispositions de l'art. 4 du bail du 8 avril 1841, relatives au mobilier d'exploitation et au matériel laissé à la disposition de feu M. de Mevius, suivant inventaire du 14 avril 1841, il sera procédé au recensement de tous les objets compris dans cet inventaire et qui peuvent encore être représentés, ainsi qu'à l'expertise de la valeur du mobilier d'exploitation dont l'État s'est engagé à payer la valeur, en cas de résiliation.

Cette double expertise sera opérée par deux experts désignés par les parties ; en cas de dissentiment, il leur sera adjoint un troisième expert à désigner par

M. le président du tribunal de première instance de Bruxelles. La partie qui sera reconnue être débitrice envers l'autre sera tenue de faire le paiement de la somme due dans le délai de trois mois à partir du jour de la vente.

ART. 4. Le loyer dû à l'État par les héritiers de M. de Mevius sera payé par ceux-ci jusqu'à l'époque de la vente; d'un autre côté, ces derniers continueront à percevoir jusqu'à la même époque, le produit des terrains et bâtiments loués par eux à des tiers. Les loyers de l'année commencée seront donc partagés entre les héritiers de Mevius et les acquéreurs au prorata de leur jouissance.

Ainsi fait et passé en double à Bruxelles, le 27 février 1858, sous réserve de l'approbation de la Législature.

VAN CAILLIE.

RÖNNBERG.

Vu et approuvé pour être annexé à notre arrêté de ce jour.

Laeken, le 10 mai 1858.

LÉOPOLD.

Par le Roi :

Le Ministre de l'Intérieur,

CH. ROGIER.

Le Ministre des Finances,

FRÈRE-ORBAN.
