

Chambre des Représentants.

SEANCE DU 9 JUIN 1858.

EXPROPRIATION POUR ASSAINISSEMENT DES QUARTIERS INSALUBRES⁽¹⁾.

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA SECTION CENTRALE⁽²⁾, PAR M. CH. DE BROUCKERE.

MESSIEURS,

Les six sections de la Chambre, tout en proposant quelques modifications au texte, en faisant des observations qui ont été examinées par la section centrale, ont donné leur adhésion au projet de loi d'expropriation pour assainissement des quartiers insalubres; cette adhésion a été unanime de la part des membres présents, avec la réserve d'une seule abstention dans la 5^{me} section.

Voici d'abord le résumé de l'examen en sections.

La 1^{re} section seule a appelé, d'une manière générale, l'attention de la section centrale sur le point de savoir si la faculté laissée au Gouvernement d'exproprier les terrains en dehors des limites de la voie publique ne serait pas de nature à entraîner des inconvénients graves, et des atteintes trop étendues à la propriété privée.

ART. 1^{er}.

La 3^{me} section demande si l'article 1^{er} pourra être appliqué aux communications déjà existantes, moyennant l'accomplissement des prescriptions de l'article 2.

La 5^{me} section propose d'ajouter les mots *creuser, approfondir, élargir*, au mot *voté*, quand il s'agit d'un canal ou d'un cours d'eau.

(1) Projet de loi, n° 213.

(2) La section centrale, présidée par M. VERHAEGEN, était composée de MM. DE PERCEVAL, FRISON, MULLER, DE BRONCKART, THIÉFRY et CH. DE BROUCKERE.

ART. 2.

Plusieurs sections ont entendu que cet article, pas plus que l'article 5, ne déroge aux lois existantes, et notamment aux formalités prescrites par la loi du 8 mars 1810.

La 3^{me} section propose de modifier la composition de la commission en substituant à *un membre du bureau de bienfaisance*, l'expression plus large de *un membre d'une administration publique de bienfaisance*, et d'ajouter après les mots *d'un architecte ou d'un ingénieur*.

La 4^{me} section est d'avis qu'une commission permanente donnerait plus de garanties aux propriétaires que des commissions spéciales.

La 5^{me} section demande que les mots *moyens d'exécution* soient remplacés par le mot *travaux*.

ART. 4.

La 2^{me} section appelle l'attention sur la convenance qu'il y aurait à remplacer les mots *peuvent être* par *seront autorisés*.

La 5^{me} désire la suppression des mots *être autorisés par le Gouvernement*.

ART. 6.

La 1^{re} section demande si la fixation de l'indemnité qui peut être due aux demandeurs en concession ne devrait pas être attribuée aux tribunaux?

La 3^{me} section propose d'insérer, après les mots *pour l'exécution des travaux*, ceux-ci : *non destinés à un usage public*, et de modifier de la manière suivante les premiers mots du troisième paragraphe : *Dans l'un et dans l'autre cas, s'il y a des demandeurs en concession, auteurs, etc.*

ART. 7.

La 3^{me} section demande un délai de 15 jours au lieu de 8.

ART. 8.

La 3^{me} section veut que le droit du propriétaire voisin d'avancer soit formellement reconnu à l'égal de celui de la commune de l'y contraindre; elle demande aussi que les mots *à l'amiable* disparaissent.

La 5^{me} section trouve également que le propriétaire auquel l'acquisition du terrain voisin est imposée, est dans une trop grande dépendance de l'administration.

La 6^{me} section, en mettant le texte en regard de l'exposé des motifs, trouve qu'il y a nécessité de bien spécifier qu'il ne peut être question que d'incorporer le terrain vacant dans la propriété, et nullement d'exiger la démolition des bâtiments qui sont en dehors de l'alignement.

ART. 9.

La 3^{me} section propose de dire, au lieu de *la valeur vénale des*, *la valeur vénale qu'avaient* les immeubles.

La 4^{me} section estime qu'il doit être entendu que, pour fixer la valeur vénale, il faut avoir égard aux revenus des immeubles.

La 5^{me} craint qu'on ne veuille s'écarter de la loi de 1810.

On peut faire droit à ces observations par quelques légers changements de rédaction, et par des explications qui dissiperont tous les doutes.

Le projet, en effet, améliore considérablement la législation existante, et, loin de mettre les propriétaires à la merci des administrations publiques, il témoigne du respect du Gouvernement pour un droit qui est inhérent au plus précieux de tous : la liberté.

La loi du 16 septembre 1807 n'a jamais été abrogée en Belgique; elle est simplement tombée en état de désuétude; elle est aujourd'hui lettre morte; mais qui pourrait empêcher qu'on se prévâlût demain, du titre VII, et qu'on lui prêtât une nouvelle vie?

Les lois postérieures sont d'ailleurs conçues dans des termes tellement vagues que rien ne définit, ne limite l'*utilité publique*.

Le projet qui vous est présenté, Messieurs, étend, il est vrai, le droit d'expropriation au delà des terrains strictement indispensables à la voie publique; mais en déterminant que ce droit est exclusivement accordé dans l'intérêt de la santé publique, la loi nouvelle devient un complément restrictif de l'interprétation à donner aux lois anciennes.

Non-seulement il y a utilité, il y a nécessité publique d'assainir les villes où la population afflue de plus en plus, et cependant les travaux les plus indispensables, dans l'intérêt de tous, deviennent impossibles par la résistance de quelques-uns. Les dépenses énormes qu'entraînent l'élargissement et le percement de rues forcent les administrations publiques à reculer devant des sacrifices dont un petit nombre de propriétaires recueillent les fruits.

La loi nouvelle se borne à faciliter les moyens d'exécution des travaux d'assainissement; elle le fait en sauvegardant les intérêts particuliers; aux garanties qu'accorde la loi de 1810, elle en ajoute de nouvelles, les unes pour mieux assurer le caractère d'utilité, les autres pour prévenir toute lésion des propriétaires riverains.

Le projet, loin de déroger à la loi du 8 mars 1810, s'appuie sur elle et l'invoque dès l'article 1^{er}. L'article 9, en déterminant de quelle manière il faut estimer les propriétés à reprendre, n'innove pas en ce qui touche aux moyens d'arriver à l'estimation des valeurs; les articles 2 et 5 ajoutent des garanties nouvelles à celles que donne la loi précitée.

Ainsi, préalablement à l'enquête qui a lieu devant la députation du conseil provincial, on en institue une d'hommes spéciaux pour mieux éclairer le Gouvernement sur la nature des travaux et sur leurs résultats. Ainsi, au lieu de huit jours, on prescrit le dépôt des plans pendant un mois à l'inspection du public; ainsi encore, on laisse intactes les règles à suivre pour fixer les indemnités, règles qui prescrivent aux tribunaux d'avoir « égard aux baux actuels, aux contrats » passés antérieurement, et néanmoins aux époques les plus récentes, soit des » mêmes fonds, soit des fonds voisins et de même qualité, aux matrices de rôle » et à tous autres documents qu'ils pourront réunir. »

ART. 1^{er}.

La section centrale n'a pas hésité à répondre affirmativement au scrupule de la 3^{me} section; elle est d'accord sur ce point, aussi bien que tous les amendements qu'elle a l'honneur de vous proposer, avec M. le Ministre de l'Intérieur.

Elle adopte la proposition de la 5^{me} section.

ART. 1^{er}.

« Lorsque, pour l'assainissement d'un quartier, il est jugé nécessaire d'ouvrir, élargir, redresser ou prolonger des rues ou impasses, d'établir ou agrandir des places publiques, de creuser, approfondir, élargir ou voûter un canal ou cours d'eau, le Gouvernement, à la demande du conseil communal, autorise, conformément aux lois des 8 mars 1810 et 17 avril 1835, l'expropriation de tous les terrains destinés à la voie publique et aux constructions comprises dans le plan général des travaux projetés. »

ART. 2.

La section centrale ne saurait partager l'avis de la 4^{me} section sur la permanence de la commission. Il serait souvent difficile, pour ne pas dire impossible, de réunir à un moment donné tous les membres d'une commission exerçant gratuitement des fonctions permanentes, et cependant chacun d'eux représente une spécialité distincte.

Elle admet les amendements de la 3^{me} section, parce que l'un étend aux membres de l'administration des hospices la faculté de faire partie de la commission, et que l'autre laisse le choix entre des hommes également aptes à émettre une opinion éclairée.

Elle partage également l'avis de la 5^{me} section, et pense que ce sont bien moins les *moyens d'exécution* que les plans, qui doivent être soumis à la commission.

ART. 2.

« La nécessité de l'assainissement et les *plans des travaux* projetés sont soumis à l'avis d'une commission spéciale, nommée par la députation permanente du conseil provincial.

« Cette commission est composée de cinq membres, et comprend un membre d'une administration publique de bienfaisance ou d'un comité de charité, un médecin et un architecte ou un ingénieur.

« La commission est assistée, dans la visite des lieux, par le bourgmestre ou par l'échevin qui le remplace. »

ART. 3.

L'amendement introduit dans l'article précédent, article qui ne se rattache pas logiquement à la succession des idées, nécessite une modification de rédaction.

ART. 3.

« Le plan *général prescrit sous l'article 1^{er}* indique :

» 1^o La superficie des terrains et édifices dont la cession est nécessaire ;

» 2^o Le nom de chaque propriétaire ;

» 3^o Les travaux à exécuter sur lesdits terrains, après l'expropriation ;

» 4^o Les parcelles de terrain destinées à être remises en vente, ou à recevoir des constructions sur l'alignement des nouvelles rues ou places. »

ART. 4.

Les observations qui ont été soulevées dans deux sections n'ont pas une grande portée, et cependant il pourrait y avoir des inconvénients à rendre le texte plus absolu.

Une autorité vigilante aura le soin de tracer les plans de manière à éviter l'application de l'article ; tandis que si les zones à emprendre sont tracées sans égard à la conformation des propriétés, il pourrait se présenter telles circonstances où les enclaves deviendraient inaccessibles, et n'auraient qu'une valeur négative pour le propriétaire ancien ; elles seraient un embarras sérieux pour les voisins.

ART. 4.

« S'il reste, hors des limites fixées pour l'exécution du plan, des enclaves ou des parcelles qui, soit à cause de leur exigüité, soit à cause de leur situation, ne sont plus susceptibles de recevoir des constructions salubres, ces terrains sont portés au plan comme faisant partie des immeubles à exproprier ; toutefois les propriétaires peuvent être autorisés par le Gouvernement à conserver ces terrains, s'ils en font la demande avant la clôture de l'enquête. »

ART. 5.

« Le plan reste déposé pendant un mois au secrétariat de la commune. »

ART. 6.

Déférer aux tribunaux la fixation de l'indemnité à payer aux demandeurs en concession, serait paralyser l'action bienfaisante de la loi. Il suffirait, en effet, d'un seul mauvais vouloir pour amener des lenteurs et des délais qui pourraient faire avorter les projets les plus utiles.

La section centrale n'a donc pas pu résoudre, d'une manière affirmative, la question qui avait été posée par la première section ; elle ne croit pas devoir adopter la restriction qui a été indiquée par la 3^{me} section. Les travaux de voirie constituent pour les propriétaires, comme pour les demandeurs en concession, une charge qu'ils accompliront sous la surveillance de l'autorité locale, comme les entrepreneurs des travaux ordinaires de la voirie.

Mais comme les deux premiers paragraphes de l'article sont conçus en termes généraux, il a paru nécessaire de mieux spécifier la spécialité du § 3, conformément à la proposition de la 3^{me} section.

ART. 6.

« Lorsque les propriétés comprises au plan appartiennent à un seul propriétaire, ou lorsque tous les propriétaires sont réunis, la préférence pour l'exécution des travaux leur est toujours accordée, s'ils se soumettent à les exécuter dans le délai fixé, et conformément au plan approuvé par le Gouvernement, et s'ils justifient d'ailleurs des ressources nécessaires.

» La même préférence peut être accordée, sous les mêmes conditions, aux propriétaires qui possèdent en superficie plus de la moitié des terrains à exproprier.

» Dans l'un et l'autre cas, *s'il y a des demandeurs en concession, auteurs du plan, ils ont droit à une indemnité à payer par les propriétaires, et dont le montant est fixé par l'arrêté royal approuvant les travaux et emprises.* »

ART. 7.

La section centrale ne voit aucun inconvénient à accorder le délai de quinzaine qui a été réclamé par la 3^{me} section en faveur des propriétaires.

ART. 7.

« Les propriétaires doivent, sous peine de déchéance, réclamer la préférence dans la *quinzaine* qui suit l'expiration du délai fixé à l'article 5. »

ART. 8.

La rédaction de cet article n'est pas assez précise; elle n'est pas d'ailleurs en harmonie avec l'exposé des motifs. La salubrité publique ne peut exiger que les propriétaires bâtissent à front de rue; la commune ne saurait non plus vouloir que des propriétaires en arrière d'un alignement dussent sacrifier des bâtiments existants pour en édifier de nouveaux; il suffit aux deux intérêts qu'il y ait adjonction des terrains disponibles aux propriétés riveraines.

Le mot *amiable* peut donner lieu à un autre genre de lésion pour le propriétaire; il implique d'ailleurs contradiction avec la contrainte que prévoit l'article.

La section centrale, faisant droit aux observations des sections, propose une nouvelle rédaction.

ART. 8.

« Quand l'exécution du plan entraîne la suppression totale ou partielle d'une rue, les propriétaires riverains de la rue supprimée ont la faculté d'avancer leurs héritages jusqu'à l'alignement de la nouvelle voie. S'ils ne veulent pas user de cette faculté, l'expropriation de l'héritage entier pourra être ordonné.

» Les terrains à acquérir par les propriétaires seront estimés par des experts nommés par les deux parties, et par un tiers expert nommé par le président du tribunal de première instance de l'arrondissement. »

ART. 9.

Il a été satisfait par les explications qui précèdent au désir de la 4^{me} et de la 5^{me} section ; en conformité de l'observation de la 3^{me} section, la rédaction a été modifiée.

ART. 9.

« L'indemnité à payer aux propriétaires est déterminée, selon la valeur »
» vénale *qu'avaient les* immeubles avant l'adoption du plan par l'autorité com- »
» munale. »

ART. 10.

« L'arrêté royal autorisant l'expropriation détermine les conditions de la re- »
» vente des terrains non occupés par la voie publique. »

ART. 11.

« La présente loi n'est applicable qu'aux villes et communes soumises au »
» régime de la loi du 1^{er} février 1844, sur la police de la voirie. »

La section centrale a été unanime dans tous les votes, à l'exception d'un seul. La nomination de commissions spéciales pour chaque projet d'assainissement a réuni six voix contre une.

Le Rapporteur,

C. DE BROUCKERE.

Le Président,

VERHAEGEN.
