
Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 13 JANVIER 1846.

*Vente, de la main à la main, des terrains et bâtiments de l'hôtel du
Gouvernement provincial à Liège (1).*

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION (2), PAR M. DELFOSSE.

MESSIEURS,

Par acte passé le 22 octobre 1845, devant le notaire Dusart, le Directeur de l'enregistrement, des domaines et des forêts, pour la province de Liège, agissant en vertu d'une décision du Ministre des Finances, a vendu *de la main à la main*, à M. Habets, curé de la paroisse de Ste-Croix, aumônier des prisons et directeur de la maison des Femmes Repenties, l'ancien hôtel provincial incendié, avec cours, jardins et dépendances, situé à Liège.

Cette vente a eu lieu moyennant la somme de 90,000 francs, payable, avec un intérêt de 5 p. o/o, en cinq termes égaux, échéant le premier dans les trois mois de la vente, le second un an après, et les autres ainsi de suite d'année en année.

M. Habets a pris, par le même acte, l'obligation de faire exécuter à ses frais, à l'hôtel susdit, les travaux de réparation et d'appropriation qui seraient jugés utiles, afin que la prison des femmes et le refuge des Femmes Repenties pussent y être transférés au plus tard le 15 novembre, époque à laquelle devaient commencer les travaux à faire au palais de justice.

(1) Projet de loi, n^o 8.

(2) La commission était composée de MM. FALLON, président, DELFOSSE, BRABANT, LYS et PIRMEZ.

Il s'est en outre soumis, par acte sous seing-privé, à la condition suivante, énoncée dans une dépêche du Ministre des Finances :

« Comme la vente est consentie sous la réserve de la ratification des Chambres, il demeure entendu que, dans le cas où cette ratification serait refusée, M. Habets, d'après la clause même de son contrat, n'aurait aucune réclamation à former à raison des travaux qu'il aurait fait exécuter. »

M. le Ministre des Finances reconnaît, dans l'exposé des motifs, que les biens immobiliers du domaine doivent, en règle générale, être vendus par adjudication publique et non de la main à la main; mais il prétend que le Gouvernement a dû se départir de cette règle, parce que de puissants motifs d'utilité publique conseillaient l'aliénation immédiate de l'hôtel incendié; il prétend aussi que le prix payé par M. Habets représente bien la valeur de l'immeuble.

Une loi du 18 mai 1845 avait autorisé le Gouvernement à approprier une partie de l'ancien palais des princes-évêques de Liège pour y établir la demeure du Gouverneur de la province, les bureaux de l'administration et le siège du conseil provincial.

Le moment était venu de mettre la main à l'œuvre, mais la partie du palais à laquelle une destination nouvelle était donnée, se trouvait occupée par la prison des femmes et par une institution où sont reçues les filles repenties. M. Habets, le chef de cette dernière institution, était locataire du domaine; son bail expirait seulement le 31 décembre 1847.

En cherchant à pourvoir à l'exécution de la loi du 18 mai, le Gouvernement s'est trouvé arrêté par une double difficulté; d'une part, il n'a pas réussi à se procurer des locaux convenables pour établir la prison des femmes en attendant la construction d'une nouvelle prison à Liège; d'autre part, la renonciation au bail existant était subordonnée au bon vouloir du chef d'une institution de charité, à la possibilité de trouver un autre immeuble, et, en tout cas, à une indemnité que le locataire eût été en droit d'exiger.

Cette double difficulté n'a pu être résolue que par la vente de la main à la main du terrain et des débris de l'hôtel du Gouvernement provincial au chef de l'institution de charité, qui occupait une partie de l'ancien palais des princes-évêques.

Le prix de 90,000 francs avait été indiqué à la Législature avant la loi du 18 mai; de nouveaux renseignements, dont le Gouvernement a eu soin de s'entourer, ont confirmé la justesse des premières évaluations.

Tel est le langage que M. le Ministre des Finances tient, telles sont les raisons qu'il donne pour justifier l'acte irrégulier qu'il a posé, et dont il demande la ratification par les Chambres.

Votre commission a examiné cette affaire avec soin, elle s'est fait remettre toutes les pièces nécessaires à la manifestation de la vérité, et elle a fini, après de mûres délibérations, par rejeter le projet de loi, à la majorité de trois voix contre une; un membre s'est abstenu.

Les considérations suivantes ont été développées, au sein de la commission, à l'appui de l'opinion qui a prévalu.

M. le Ministre des Finances se trompe lorsqu'il dit que M. Habets aurait pu se maintenir jusqu'au 31 décembre 1847, en possession de la partie du palais qui lui avait été donnée à loyer, et qu'il aurait, dans tous les cas, été en droit d'exiger une indemnité. Le bail passé entre le Gouvernement et M. Habets

doit être envisagé moins comme un acte à titre onéreux, que comme une faveur accordée par le Gouvernement à une institution qui lui paraissait utile. Le prix annuel que M. Habets devait payer aux termes de cet acte n'est que de 100 francs. 100 francs pour le loyer d'une partie importante d'un vaste édifice public, ce n'est rien du tout; c'est ce qu'un ouvrier paye à Liège pour le loyer d'une seule chambre!

Il est évident qu'en fixant un prix aussi insignifiant, le Gouvernement avait en vue d'accorder un subside indirect à l'institution dirigée par M. Habets, ou plutôt une augmentation de subside, car M. Habets reçoit en outre sur les fonds du Budget de la Justice un subside annuel de 7,000 francs; le Gouvernement lui donnait en définitive 6,900 francs annuellement, plus un vaste local dans l'ancien palais des princes-évêques de Liège.

Croit-on que le Gouvernement ait jamais eu, en accordant ces avantages à M. Habets, l'intention de se dépouiller du droit de disposer du palais des princes-évêques de Liège, lorsque le moment serait venu de donner à cet édifice une destination d'utilité publique?

M. Habets lui-même aurait-il jamais eu l'idée de soulever une telle prétention? aurait-il jamais eu l'idée de répondre aux bienfaits du Gouvernement par les exigences que M. le Ministre des Finances semble avoir redoutées? On aurait d'ailleurs pu opposer à ces exigences l'article 7 de l'acte de bail, qui est ainsi conçu :

« *Pour quelles causes que ce soit, M. Habets ne pourra réclamer de l'administration aucune indemnité ou diminution de prix.* »

Cet article prouve que les craintes de M. le Ministre des Finances étaient chimériques; il prouve que le Gouvernement avait prévu qu'il pourrait se trouver dans le cas de devoir disposer de l'édifice, et qu'il n'avait pas entendu s'exposer à une action en dommages-intérêts pour la modique somme de 100 francs qu'il allait retirer annuellement.

L'article 6 du bail dit, à la vérité, que les deux parties pourront faire fin de bail à l'expiration des 1^{er} et 2^e triennaux, moyennant se donnant congé par lettre ou exploit au moins six mois d'avance.

Mais cette clause doit se combiner avec l'article qui précède; et il n'y a pas le moindre doute qu'elle ne pouvait pas faire obstacle à ce que le Gouvernement disposât en tout temps de l'édifice pour cause d'utilité publique; l'État a toujours le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique, sauf indemnité, mais ici il était dispensé de l'indemnité par une clause même du bail, par l'article 7, *pour quelles causes que ce soit*, dit cet article.

L'article 6 devait servir de garantie à M. Habets pour le cas où l'on aurait voulu le déposséder sans raison sérieuse, sans motif d'utilité publique bien constatée.

On ne doit pas supposer que M. Habets, oubliant la clause formelle insérée dans l'acte de bail, aurait soulevé la prétention déraisonnable d'une indemnité; on doit d'autant moins le supposer, que M. Habets reçoit du Gouvernement un subside annuel de 7,000 francs.

Alors même que le Gouvernement aurait dû accorder une indemnité à M. Habets, cette indemnité n'aurait pas été bien considérable, les tribunaux auraient sans aucun doute pris en considération la modicité de la somme que M. Habets payait annuellement; et qu'est-ce que l'indemnité insignifiante qu'il

aurait fallu payer , comparée à la lésion que le trésor public a éprouvée par suite de la vente à main ferme ? car il y a eu lésion , on le prouvera tantôt.

Aux considérations tirées des prétendus droits de M. Habets , le Gouvernement ajoute l'impossibilité dans laquelle il se serait trouvé , de se procurer des locaux convenables pour établir la prison des femmes , en attendant la construction d'une nouvelle prison à Liège.

On pense qu'avec un peu de bonne volonté le Gouvernement serait facilement parvenu à trouver des locaux convenables , non-seulement pour établir la prison des femmes , en attendant la construction d'une nouvelle prison à Liège , mais même pour établir le refuge des Filles Repenties , jusqu'au 31 décembre 1847 , ce qui aurait fait disparaître toute espèce d'objection de la part de M. Habets.

Et d'abord , on avait indiqué au Gouvernement l'ancien couvent des Récollets qui appartient à la ville ; ce local n'aurait peut-être pas convenu pour un établissement définitif , mais il convenait à coup sûr pour un établissement provisoire de deux ou de trois années. Ce local est très-bien aéré , une rivière coule tout à côté , et au delà de la rivière se trouvent des prairies et des jardins ; la seule objection que l'on ait faite , c'est que les fenêtres du rez-de-chaussée et du premier étage de l'école communale , qui se trouve dans l'autre partie du couvent , donneraient sur la cour de la prison ; mais il y avait un moyen bien simple de mettre les prisonnières à l'abri des regards indiscrets ; c'était de placer à chacune des fenêtres de l'école ce qu'on appelle en termes de l'art une *hotte* , espèce de cloison extérieure , qui a la forme d'une hotte , et qui condamne la vue sans empêcher l'air et le jour de pénétrer à l'intérieur ; il faut d'ailleurs remarquer que les fenêtres de l'école ne donnent pas *directement* sur la cour qui aurait été destinée aux prisonnières , mais sur un passage conduisant à cette cour.

Il y avait aussi l'ancien couvent des jésuites anglais , qui appartient à l'État , et que le Gouvernement hollandais avait acheté dans le but d'en faire une prison . Ce bâtiment était , il est vrai , occupé par la compagnie sédentaire des artificiers . il contenait en outre l'école de pyrotechnie , les ateliers , laboratoires et autres dépendances de cette institution ; mais n'aurait-on pas pu transférer tout cela à l'ancien couvent de St-Laurent , dont une partie était devenue disponible par la réunion du train à l'artillerie casernée aux Écoliers ?

Il y avait encore le bâtiment des Bayards , appartenant aux hospices ; il y avait enfin les bâtiments que l'on a vendus de la main à la main à M. Habets : le Gouvernement pouvait certes , tout aussi bien que M. Habets , faire les travaux nécessaires pour les préserver avant l'hiver des intempéries de la saison , et pour les approprier provisoirement à la prison des femmes et même au refuge des Filles Repenties.

On aurait par là entraîné l'État dans quelques dépenses , on aurait aussi retardé de trois années peut-être la vente des bâtiments ou du moins l'entrée en jouissance de l'acquéreur ; et ce retard pouvait , sur le pied du prix offert par M. Habets , être évalué à une perte d'intérêts de 13,500 francs , mais une partie des dépenses aurait été compensée par la plus-value de l'immeuble ; et comme il paraît que le Gouvernement a promis à M. Habets une somme de 7,000 francs une fois donnée pour le dédommager des frais d'appropriation , et annuellement une autre somme de 3,000 francs pour le loyer de la partie du bâtiment qui sera occupée par les femmes prisonnières , c'est-à-dire 9,000 francs pour les trois

années, le Gouvernement n'aurait eu à supporter, en définitive, qu'une perte de 4,500 francs.

Les avantages de la vente faite de la main à la main à M. Habets se réduisent donc à bien peu de chose; c'est pour échapper à une perte de 4,500 francs, que le Gouvernement s'est départi de la règle salubre qui veut que les biens immobiliers du domaine soient vendus par adjudication publique, et qu'il a, comme on le prouvera tantôt, fait subir à l'État une lésion énorme, une lésion de près de 60,000 francs.

Il résulte en effet d'une expertise faite contradictoirement, après l'incendie, par MM. Remont, architecte de la ville de Liège, et Eugène Gife, sous-architecte de la province d'Anvers, délégués, le premier par la députation permanente du conseil provincial de Liège, et le second par la compagnie d'assurance de l'*Escout*, c'est-à-dire par les délégués de parties ayant des intérêts entièrement opposés; il résulte de cette expertise que la valeur vénale du bâtiment incendié était, avant l'incendie, de *cent cinquante mille francs*, et que la reconstruction à neuf des parties détruites ou dégradées par l'incendie donnerait lieu à une dépense de *soixante mille cent et cinquante francs*.

Là partie restante du bâtiment, après l'incendie, partie que M. le Ministre des Finances qualifie, dans l'exposé des motifs, de débris de l'hôtel du Gouvernement provincial, avait donc à elle seule une valeur de 94,850 francs; cela résulte d'une expertise qui doit inspirer une entière confiance puisqu'elle a été faite contradictoirement par les délégués des deux parties ayant des intérêts tout à fait opposés, et puisque ces deux délégués sont des hommes spéciaux, des hommes compétents.

Pour connaître la valeur totale de l'immeuble, il faut ajouter à la somme de 94,850 francs, montant de l'évaluation du bâtiment après l'incendie, la valeur des terrains qui ont une contenance d'environ 4,400 mètres; on ne croit pas exagérer en portant la valeur moyenne du mètre à 12 francs: 4,400 mètres à 12 francs, cela fait 52,800 francs; la valeur totale de l'immeuble, bâtiments et terrains compris, serait donc de 147,650 francs.

Si la vente faite de la main à la main à M. Habets était ratifiée par les Chambres, la perte pour l'État serait de 57,650 francs.

Qu'oppose M. le Ministre des Finances à l'expertise contradictoire que l'on vient d'invoquer? Il oppose l'évaluation de 90,000 francs indiquée dans la loi du 18 mai 1845; il oppose en outre les nouveaux renseignements dont il a, dit-il, eu soin de s'entourer.

Mais quand on demande à M. le Ministre des Finances comment et par qui l'évaluation de la loi du 18 mai a été faite, il n'a rien à répondre, et les renseignements dont il s'est entouré avant la vente consistent uniquement dans une note émanée de M....., directeur des domaines; ce fonctionnaire assure, dans cette note, que d'après *les données recueillies* à Liège, le chiffre de 90,000 francs représente réellement la valeur de l'immeuble: auprès de qui et comment a-t-il recueilli ces données? c'est ce qu'il ne dit pas.

On trouve en outre au dossier une lettre du 7 novembre 1845, du receveur de l'enregistrement à Liège, d'après laquelle la valeur totale de l'immeuble, terrain et bâtiment compris, ne serait que de 90,785 francs; ce receveur affirme qu'il s'est entouré de quelques hommes qui, par leur spécialité, sont à même d'estimer la valeur des terrains comme celle des constructions: cette opinion pourrait

être de quelque poids si l'auteur de la lettre faisait connaître les hommes spéciaux qu'il a consultés et la manière dont ils ont procédé, et si la lettre n'était pas postérieure à la vente faite à M. Habets : on conçoit qu'un employé ne soit pas très-porté à émettre une opinion qui serait la critique d'un acte posé par son chef.

Les renseignements fournis par M. le Ministre des Finances reposent sur des données trop faibles, trop vagues, pour contre-balancer l'expertise contradictoire émanée des deux délégués de la députation permanente de Liège et de la compagnie d'assurance de l'Escaut; cette pièce reste debout, et elle est la seule qui soit digne de fixer l'attention de la Chambre.

Le membre de la commission qui s'est prononcé en faveur de la vente, a émis l'opinion que l'évaluation indiquée dans cette expertise comprend non-seulement le bâtiment incendié, mais aussi les terrains, et que par conséquent l'immeuble vendu à M. Habets pour 90,000 francs n'aurait, d'après cette expertise, qu'une valeur de 94,850 francs.

On lui a répondu que les compagnies d'assurance n'ont jamais à s'enquérir de la valeur des terrains, et que l'évaluation des deux experts ne porte évidemment que sur les bâtisses, qui seules étaient assurées; du reste, toute espèce de doute disparaît aujourd'hui, en présence d'une déclaration formelle que l'on s'est procurée de MM. Remont et Gife.

L'erreur dans laquelle ce membre de la commission est tombé explique peut-être l'évaluation qui a servi de base à la loi du 18 mai 1845. Il est possible qu'à cette époque le Gouvernement n'aura pas lu l'expertise avec assez d'attention, et qu'il aura pris pour la valeur de tout l'immeuble, ce qui n'était que la valeur des bâtisses; l'erreur a pu se prolonger jusqu'au moment de la vente faite à M. Habets: nous aimons mieux supposer de la légèreté que de mauvaises intentions.

Aujourd'hui que l'erreur est signalée, aujourd'hui qu'il est prouvé que la vente faite à M. Habets cause un préjudice énorme à l'État, la Chambre manquerait à son devoir si elle ratifiait cette vente; MM. les Ministres doivent même désirer le rejet du projet de loi.

C'est un devoir d'autant plus impérieux pour la Chambre de rejeter ce projet, qu'un habitant de Liège, connu et solvable, demande la vente aux enchères, en offrant une mise à prix de 100,000 francs.

M. le Ministre des Finances a fait valoir en faveur de la vente l'utilité de l'institution fondée par M. Habets; votre commission n'a pas cru devoir examiner cette question, qui est grave, qui mérite de fixer l'attention des économistes et des hommes d'État; mais quelques-uns de ses membres ont fait observer que cette institution reçoit déjà un subside sur le Budget de la Justice, et que si ce subside ne suffit pas, il faut l'augmenter franchement, directement, et non accorder un avantage détourné au moyen d'une vente à vil prix.

Une observation qui a aussi été présentée, c'est que l'immeuble a été vendu à M. Habets, simple particulier, et non à l'établissement qu'il a fondé.

On n'a pas la moindre garantie que M. Habets ou après lui ses héritiers, ne donneront pas à l'immeuble une autre destination.

De deux choses l'une: ou M. Habets est un acquéreur ordinaire, et alors il aura bien certainement le droit (et ses héritiers l'auront après lui) de disposer de l'immeuble comme il le jugera à propos; ou il fait cette acquisition pour le

compte de l'établissement, et alors il est une personne interposée. On sait combien d'inconvénients présentent ces sortes d'acquisitions, qui peuvent être considérées comme un moyen d'é luder les lois. Il ne convient pas que le Gouvernement s'associe à de tels actes.

Sous quelque point de vue qu'on envisage la question, l'on arrive à cette conséquence, que la vente faite à M. Habets ne saurait être approuvée.

Nous venons, Messieurs, de vous rendre compte des considérations qui ont été développées au sein de votre commission; nous nous sommes peu occupés d'un incident relatif à l'emprise du terrain nécessaire à l'élargissement d'une rue, terrain dont la ville de Liège demandait la cession gratuite, et que M. Habets ne consentait à céder que moyennant indemnité; cet incident, qui s'est terminé par l'insertion dans l'acte d'une clause conçue dans le sens des vœux de M. Habets, n'était de nature à exercer aucune influence sur l'appréciation de l'acte que l'on vous demande de ratifier.

Comme nous vous l'avons dit tantôt, Messieurs, votre commission a l'honneur de vous proposer le rejet du projet de loi, à la majorité de trois voix contre une; un membre s'est abstenu, parce qu'il aurait désiré un supplément d'instruction sur la valeur réelle de l'immeuble.

Elle vous propose aussi le dépôt sur le bureau, pendant la discussion, de trois pétitions qui ont été renvoyées à son examen.

L'une de ces pétitions est celle du docteur Delheid, de Liège, qui offre une mise à prix de 100,000 francs.

Les deux autres, signées par un grand nombre d'habitants du quartier de l'ouest de la ville de Liège, avaient principalement pour but d'obtenir l'ouverture d'une rue et l'établissement d'un marché; elles contiennent des renseignements utiles, mais le conseil communal de Liège a refusé, à la majorité d'une voix, de s'associer aux vœux exprimés par les pétitionnaires.

Votre commission, Messieurs, pense, à l'unanimité, que, si la vente n'est pas ratifiée, il serait équitable, nonobstant toute convention contraire, d'indemniser M. Habets des dépenses qu'il a faites, mais seulement à concurrence de la plus-value donnée à l'immeuble.

Le Rapporteur,

N.-J.-A. DELFOSSE.

Le Président,

FALLON, ISIDORE.



ANNEXES.

N° 1.

PROCÈS-VERBAL D'EXPERTISE.

Les soussignés Julien-Étienne Remont, architecte de la ville de Liège, et Eugène Gife, délégués, le premier par la députation permanente du conseil provincial de Liège, et le second par la compagnie d'assurance de l'*Escout*, à l'effet de dresser une évaluation des dégâts causés à l'hôtel du Gouvernement provincial de Liège, assuré par ladite compagnie suivant police n° 39,406, par un incendie qui y a éclaté le 31 mars 1845, ont reconnu, après un mûr examen et avoir mesuré et examiné tout l'édifice,

1^o Que la valeur du bâtiment susdit avec appendances et dépendances, murs de clôture, grille, etc., le tout étant considéré comme neuf, s'élève à la somme de *cent soixante-quatorze mille neuf cents francs*, dans laquelle somme sont compris les fondations pour *douze mille six cent quatre-vingt-seize francs*, les murs de clôture pour *deux mille cinq cents francs*, les portes cochères et le grillage pour *cinq mille quatre cents francs*;

2^o Que la valeur vénale de ce bâtiment avant l'incendie se réduisait à *cent cinquante-cinq mille francs*;

3^o Que la reconstruction à neuf des parties détruites ou dégradées par l'incendie donnera lieu à une dépense de *soixante mille cent et cinquante francs*;

4^o Que les débris et restes de la charpente, menuiserie, etc., ont une valeur de *huit cents francs*.

Ces évaluations étant faites, sur les questions posées par M. l'inspecteur de la compagnie, le soussigné expert de cette compagnie a déclaré prendre, au nom de ses mandants, toute réserve quant aux déductions qu'il pourrait y avoir lieu de faire sur le chiffre des dégâts, par suite du renversement de cheminées et de murs, à force de bras et sans nécessité ou sans précautions; auxquelles observations l'expert de la députation fait remarquer que les cheminées et les pans de murs dont il s'agit, étant prêts à s'écrouler, l'autorité supérieure les a fait renverser, par le motif qu'elle n'a pas voulu que les ouvriers et autres personnes préposés à éteindre l'incendie, lequel, continuant à faire des ravages, aurait pu détruire le bâtiment en entier et devait être éteint conséquemment à tout prix, continuassent à s'exposer à d'imminents dangers, comme cela avait eu lieu pen-

dant la nuit par la chute de cheminées et de planchers qui ont enseveli environ 17 personnes.

L'expert de la députation ajoute que l'agent de la compagnie, présent sur les lieux, aurait du reste pu présenter des observations sur les mesures susdites, si cela eût été opportun.

Fait en double expédition, le 6 avril 1845, à Liège.

(Signé) Eug. GIFE. — J.-É. REMONT.

POUR COPIE CONFORME :

Le Ministre des Finances,

J. MALOU.

N° 2.

Les soussignés déclarent par la présente que la valeur du terrain n'est pas comprise dans l'évaluation des bâtiments de l'hôtel du gouvernement provincial à Liège, évaluation à laquelle ils ont procédé les 3 et 4 avril 1845, ensuite de l'incendie des bâtiments susdits.

Liège, le 7 janvier 1846.

J.-É. REMONT,

Architecte de la ville de Liège.

Turnhout, le 9 janvier 1846.

EUG. GIFE,

Sous-architecte de la province d'Anvers.

N° 3.

Note de M. le Directeur des domaines à Liège.

Par dépêche du 30 septembre dernier, M. le Ministre de l'Intérieur soumet à l'avis de M. le Ministre des Finances la demande que fait M. l'abbé Habets, curé de Ste-Croix, à Liège, d'acquérir, moyennant 90,000 francs, ce qui reste des bâtiments incendiés de l'ancien hôtel du Gouvernement provincial, qu'il ferait restaurer pour y transférer immédiatement la maison de refuge et la prison des femmes, qui se trouvent aujourd'hui dans la partie du palais de Liège,

que la loi du 18 mai 1845 a affecté au logement du gouverneur et aux bureaux de l'administration provinciale, dont l'appropriation serait nécessairement retardée de trois ans, si le Gouvernement devait attendre que la nouvelle prison, à peine en construction, fût achevée, ou l'expiration du bail accordé à M. le curé Habets pour l'aile occupée par les Filles Repenties.

Il est évident que l'État est intéressé à la prompte exécution de la loi précitée.

Mais la somme de 90,000 francs offerte représente-t-elle bien la valeur du terrain et des matériaux de l'hôtel incendié ?

Oui, si l'on en croit les renseignements contenus dans une pièce ci-jointe, émargée, je crois, par M. le gouverneur De Brouckere (1), et dans l'exposé des motifs de la loi du 18 mai.

J'ajouterai que, d'après les données recueillies à Liège, le chiffre de 90,000 francs représente réellement la valeur vénale de cette propriété.

Je pense donc que l'offre faite par M. Habets est de nature à être accueillie; mais comme le domaine ne peut vendre sans une autorisation de la Législature, force est d'attendre la réunion prochaine des Chambres, à moins cependant qu'appréciant le caractère d'utilité publique que présente cette affaire, le Gouvernement prenne la responsabilité de consentir la vente, sauf ratification des Chambres.

La considération majeure du tort que les pluies occasionnent à ces bâtiments, aujourd'hui entièrement découverts, vient encore renforcer les raisons qui justifieraient cette mesure.

Liège, le 3 octobre 1845.

Le directeur des domaines,

ARNOULD.

N° 4.

Extrait d'une lettre de M. le Receveur de l'enregistrement à Liège, à M. le Directeur de la province de Liège.

Liège, le 7 novembre 1845.

MONSIEUR LE DIRECTEUR,

Je me suis entouré de quelques hommes qui, par leur spécialité, sont à même d'estimer la valeur des terrains comme celle des constructions, et je vous avoue que les observations qui m'ont été faites m'ont convaincu que le prix de 90,000 francs auquel l'hôtel a été vendu, ne diffère avec la valeur vénale que d'un

(1) C'est par erreur que M. Arnould invoque ici une pièce émargée par M. De Brouckere. (Voir l'annexe 5.)

(Note du Rapporteur.)

millier de francs environ, et certes cette différence est insignifiante sur un objet aussi considérable. On m'a fait remarquer que la propriété, telle qu'elle s'est trouvée après l'incendie, ne pouvait être utilisée par un établissement quelconque ou magasin, à moins d'y dépenser une somme assez considérable pour son appropriation. Il est vrai qu'il existe des matériaux qui peuvent être utilisés, mais leur valeur est peu importante si l'on en juge par les ventes de l'espèce, qui ont eu lieu depuis peu, des maisons à démolir pour l'élargissement de quelques rues de la ville.

J'ai fait remarquer qu'en morcelant ce vaste terrain et en le vendant par parties, on serait parvenu à obtenir un prix supérieur à celui de l'ensemble : mon raisonnement a été détruit par les observations suivantes :

La partie bâtie et incendiée (*A* du plan) occupe une superficie de 1,400 mètres. Il n'y a en réalité que les gros murs extérieurs qui soient solides ; tout l'intérieur a été dévasté ou détérioré : on l'estime à sa plus haute valeur en le portant à la somme de ⁽¹⁾ fr. 50,000 »

La cour d'entrée, longeant la rue Table-de-Pierres, contient 1,103 mètres (*B* du plan). Cette partie est la plus avantageusement située pour faire des constructions avec façade à rue ; en évaluant le mètre à raison de 15 francs, et c'est tout ce que l'on pourrait en espérer, on obtient ainsi. 16,545 »

Le petit jardin qui aboutit à la rue Agimont (*C* du plan) a une étendue de 380 mètres ; en l'estimant à 8 francs le mètre, on lui donne toute sa valeur, soit. 3,040 »

Le grand jardin longeant la ruelle des Bons-Enfants (*D* du plan), et ayant une sortie sur la rue Tournant-S^t-Hubert, contient 1,320 mètres ; ce terrain est en pente et ne peut servir qu'à un jardin d'agrément ; en le divisant par parcelles pour être vendues aux propriétaires riverains, on pourrait espérer d'en obtenir 10 francs du mètre, ce qui produirait une somme de. . . 13,200 »

La maison occupée par le concierge, qui ne se compose que de deux pièces au rez-de-chaussée, deux mansardes, avec une petite écurie et remise, occupe une étendue de 180 mètres ; on peut, à cause du voisinage de la rue, l'estimer à une somme de. . . 8,000 »

D'après ces données, l'ensemble du terrain subdivisé par parcelles ou catégories, n'aurait donc qu'une valeur de . . . fr. 90,785 »

Admettons maintenant qu'une aliénation eût été faite par parcelle, que deviendrait alors la partie bâtie ? Son accès serait, si pas impossible, au moins fort

(1) M. le receveur de l'enregistrement n'évalue les vastes bâtiments du gouvernement provincial, y compris les 1,400 mètres de terrain, qu'à 50,000 francs ; les experts ont évalué les bâtiments seuls à 94,850 francs !
(Note du Rapporteur.)

difficile, et, certes, il en résulterait nécessairement une dépréciation dans la valeur qui déduirait le chiffre de l'estimation d'un tiers au moins.

Quoique cette vente ait fait l'objet d'une critique de la part des journalistes, il n'est pas moins vrai que l'hôtel incendié ne valait, à l'époque de son aliénation, que la somme qui doit être payée par l'acquéreur.

Le receveur de l'enregistrement,

(Signé) LAVALLEYE.

N^o 5.

Lettre de M. le Ministre des Finances à M. Lys, secrétaire de la commission.

Bruxelles, le 17 décembre 1845.

MONSIEUR LE REPRÉSENTANT,

J'ai reçu la lettre par laquelle vous me demandez encore quelques renseignements au sujet de la vente du terrain et des débris de l'ancien hôtel du gouvernement provincial à Liège.

L'on a retrouvé, et je m'empresse de vous la communiquer, une pièce où se trouvent quelques lignes écrites de la main de M. de Brouckere, si je ne me trompe. Cette pièce se rapportait à une combinaison proposée au mois d'avril, mais qui a été abandonnée.

La note que vous avez eu l'obligeance de me montrer l'autre jour, émane de mes bureaux et non de M. le directeur des domaines, à Liège.

L'on m'assure qu'il n'a pas été fait d'évaluation spéciale avant la présentation de la loi du 18 mai.

Je joins ici copie textuelle du procès-verbal de l'expertise faite après l'incendie. Cette pièce porte la date du 6 avril 1845.

Je crois inutile de m'arrêter longtemps aux autres points indiqués dans la lettre que vous m'avez fait l'honneur de m'adresser le 11 de ce mois.

L'institution de bienfaisance, dirigée par M. Habets, continuera, je l'espère, à recevoir sur les fonds du Budget de la Justice le subside qu'elle recevait avant son déplacement, puisqu'elle a conservé le même caractère d'utilité publique et doit inspirer le même intérêt au Gouvernement. En consentant à affecter temporairement, jusqu'à la construction d'une prison nouvelle, une partie des locaux au logement des femmes détenues, l'acquéreur a rendu un véritable service à l'administration, qui se trouvait dans l'impossibilité d'exécuter la loi du 18 mai. C'est l'un des avantages réalisés par la combinaison à laquelle le Gouvernement s'est arrêté. Il est juste, dans l'appréciation de cet acte, d'en tenir compte.

Veillez agréer, Monsieur le Représentant, l'assurance de ma parfaite considération.

Le Ministre des Finances,

J. MALOU.
