

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 26 MARS 1878.

Projet de loi portant approbation de diverses transactions domaniales.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

J'ai l'honneur de soumettre aux délibérations de la Chambre des Représentants un projet de loi portant :

1° Approbation de divers contrats relatifs à des aliénations et échanges de biens domaniaux ;

2° Autorisation d'aliéner des immeubles appartenant à l'État situés à Ostende, Anvers, Thuin et Tournai ;

3° Allocation d'un crédit de 20,000 francs au Ministère des Travaux Publics.

Ce projet se justifie par les considérations suivantes .

I.

Depuis plusieurs années l'administration des chemins de fer de l'État avait reconnu la nécessité d'apporter des modifications aux installations de la station de Vilvorde, et un plan d'aménagement du quartier avait été approuvé.

L'administration communale et les propriétaires des terrains du nouveau quartier demandèrent, au lieu de l'agrandissement projeté, le déplacement de la station vers le quartier en voie de construction. Pour indemniser l'État des dépenses supplémentaires à faire de ce chef, les propriétaires intéressés consentirent à intervenir dans les travaux à faire à concurrence de la différence du coût des deux projets.

C'est sur ces bases qu'une convention a été conclue le 5 juin-5 août 1877, entre l'administration des chemins de fer de l'État, l'administration communale de Vilvorde et les propriétaires du nouveau quartier ; elle comporte l'échange

de 1,910^{m²} de terrains domaniaux, dont 1.550^{m²} à incorporer dans la voirie contre 500^{m²} appartenant aux propriétaires prédésignés.

Il est stipulé au profit de l'État une soulte de 8,000 francs, dont 6.500 francs se trouvent compris dans la somme de 45,000 francs à verser par lesdits propriétaires pour la dépense des travaux résultant du déplacement de la station — et 1,500 francs payables par la ville de Vilvorde.

II.

L'élargissement de la digue de mer, à Ostende, a nécessité la démolition de trois établissements construits sur les terrains domaniaux, et connus sous les noms de Cerele du Phare, Pavillon royal et Kursaal, appartenant respectivement aux héritiers Belleruche, au sieur Delmée et au sieur Jean. Il en est résulté pour les propriétaires un préjudice dont il était équitable de leur tenir compte. A cet effet, le Gouvernement a pensé que le moyen le plus pratique était de leur vendre à un prix modéré les deux parcelles situées aux angles est et ouest du bloc n° 11, qui ont été réservées lors de la vente des terrains dépendant des fortifications de la place d'Ostende, consentie au profit du sieur Delbouille suivant convention du 10 janvier 1874, approuvée par la loi du 23 mars suivant.

Le terrain à l'est du bloc, contenant environ 616 mètres, a été offert en vente aux héritiers Belleruche et au sieur Delmée pour un prix calculé à raison de fr. 40-60 le mètre ; ce prix très-réduit a été admis parce que, relativement au dédommagement qu'il a paru équitable d'accorder, la contenance du terrain est faible. — La position comparative de ces deux propriétaires, au point de vue de l'indemnité à leur donner, justifie l'attribution au sieur Delmée de la meilleure portion du terrain ayant sa façade vers la digue de mer, et aux héritiers Belleruche, de la moitié à prendre à l'angle de la rue des Capucins et du boulevard du Nord. Une convention dans ce sens a été conclue avec le sieur Delmée par acte du 5 janvier 1878. — Dans la prévision d'une acceptation par les héritiers Belleruche de l'offre qui leur a été faite, le Gouvernement pourrait être autorisé à réaliser la vente de la portion dudit terrain qui leur est destinée.

La parcelle située à l'angle ouest du bloc contient 1,617 mètres 40^d. A raison de l'importance de ce terrain, relativement au préjudice éprouvé par le sieur Jean, la vente en a été faite au propriétaire de l'ancien Kursaal au taux de 75 francs le mètre, par acte du 5 janvier 1878.

Les intéressés trouveront, dans la différence entre le prix d'acquisition et la valeur vénale des terrains, une compensation de la perte que leur a causée la démolition forcée des trois établissements préindiqués.

Lorsque ces diverses conventions seront définitives, il ne restera plus à régler, quant aux anciennes concessions d'Ostende, que l'affaire relative au Pavillon du Rhin et à l'huîtrière qui en dépend. — Les concessionnaires à titre précaire ont porté en justice une action tendante à faire condamner l'État à leur vendre cet immeuble. Leur expulsion sans indemnité doit être la conséquence moralement certaine de pareilles prétentions. C'est pour ce motif que le Gouvernement ne

demande pas l'autorisation de vendre à un prix de faveur le terrain qui appartient au domaine.

III.

Par décret du 4 janvier 1806, la ville de Furnes a été mise en possession des bâtiments militaires désignés sous les noms de Casernes du Nord et du Sud, Corps de garde de la place d'Armes et Pavillon des officiers situé sur la Grand'Place, à la condition de les entretenir et de les remettre au Département de la Guerre, si les besoins du service militaire venaient à l'exiger.

L'arrêté royal du 4 juillet 1846 avait donné à la Caserne du Nord la destination de maison d'arrêt; mais, par suite de la construction, en 1872, d'une nouvelle prison à Furnes, ce bâtiment est redevenu disponible.

La ville a fourni gratuitement à l'État le terrain nécessaire à l'érection de la nouvelle prison, en émettant le vœu qu'une compensation lui fût accordée par l'abandon gratuit de la Caserne du Nord.

Tenant compte de cette circonstance et de la jouissance conférée tant sur la Caserne du Nord que sur les autres bâtiments désignés dans le décret du 4 janvier 1806, le Gouvernement a pensé qu'il y avait lieu de vendre à la ville tous les droits de propriété que l'État possède encore actuellement, moyennant un prix qui, d'après les divers éléments d'appréciation, a été fixé à 8,000 francs, mais avec dispense du paiement des droits de mutation conformément à certains précédents analogues.

Un contrat a été conclu en ce sens par acte du 7 février 1878; il a été approuvé par la Députation permanente du Conseil provincial le 15 du même mois.

IV.

Les bâtiments dans lesquels est installée la caserne de gendarmerie à Thuin ont été affectés à cet usage par décision du Ministre de la Guerre du 9 thermidor an XIII.

Ils continuent à appartenir à l'État.

Néanmoins la province de Hainant, s'appuyant sur la concession de l'an XIII, se montrait disposée à en revendiquer la propriété. D'autre part, elle aura à supporter la dépense de construction d'une nouvelle caserne. Les bâtiments deviendront ainsi disponibles et pourront être aliénés. Leur valeur vénale est estimée à 20,000 francs.

Dans ces conditions, le Gouvernement a pensé qu'il était équitable de conclure transactionnellement une convention aux termes de laquelle le prix de vente sera partagé par moitié entre l'État et la province.

Cette convention a été passée le 27 juillet 1877, et approuvée par la Députation permanente de la province, le 3 août suivant.

V.

Une convention a été passée entre l'Administration des chemins de fer de l'État et la société anonyme de Marcinelle et Couillet, en vue d'arriver à la suppression

de deux passages à niveau du chemin de fer, établis suivant le chemin dit « des Prairies », à l'extrémité de la station de Châtelineau vers Namur et suivant le sentier n° 53 de la commune de Pironchamps.

La suppression du passage à niveau du chemin des Prairies comporte le déplacement du chemin de fer industriel des charbonnages de Marcinelle et de Couillet, et un échange de terrains entre l'État et ladite Société, le détournement du chemin des Prairies devant se faire en partie sur l'emplacement actuellement occupé par la voie industrielle précitée.

Le détournement du chemin des Prairies est le complément indispensable des travaux d'agrandissement de la station de Châtelineau en cours d'exécution.

En vue d'en diminuer la rampe, l'État s'est réservé le droit de faire déplacer le chemin des Prairies conformément au tracé indiqué par un pointillé rouge au plan n° 1 annexé à cette convention.

Une seconde convention a été conclue dans ce but entre l'État et la Société anonyme des agglomérés de houille de Châtelineau ; elle comprend également un échange de terrain entre les deux parties contractantes.

Les terrains respectivement échangés sont d'égale valeur.

VI.

La loi du 27 mai 1876 a autorisé l'aliénation des bâtiments et terrains occupés ci-devant par la prison de Tournai et formant, avec la partie qui sert de caserne de gendarmerie, l'ancien couvent des Carmes, situé entre la rue des Carmes et la rue Claquedent.

Pendant qu'on se livrait à la recherche du meilleur mode d'aliénation de l'ancienne prison, surgit l'idée de la construction d'une caserne de gendarmerie.

La construction d'une nouvelle caserne aux frais de la province de Hainaut devant avoir pour conséquence de rendre disponible l'ensemble de la propriété domaniale, la Députation permanente du Conseil provincial a demandé, en échange de la jouissance des bâtiments de la caserne actuelle, la cession d'une parcelle de 42 ares à prendre dans un bloc des terrains de la citadelle, dans le voisinage de la maison d'arrêt et des casernes, et sur laquelle serait érigé l'édifice projeté.

Cette demande a paru légitime. Son adoption aura pour conséquence de rendre possible l'aliénation de l'ancien couvent des Carmes, dont la valeur est estimée environ 60,000 francs, en même temps que l'État profitera de la plus value qu'acquerront les terrains avoisinant la nouvelle caserne.

Une convention a donc été conclue avec la Députation permanente, sous la date du 6 mars 1878. Afin de permettre à l'autorité provinciale de commencer les travaux dans le cours de cette année, la convention pourrait être ultérieurement approuvée par le Conseil provincial pendant sa session prochaine.

VII.

L'État est propriétaire du bras de l'Ourthe, nommé le Barbou, et de ses affluents, situés à Liège.

L'Administration communale, en vue de l'assainissement et de l'embellissement

du quartier, a conçu le projet d'établir, sur l'emplacement du lit principal du Barbou, une large voie de communication destinée à relier le quai des Pêcheurs à la dérivation de la Meuse. A cet effet, en même temps qu'elle faisait procéder à l'assèchement et au nivellement des terrains, elle offrit à l'État d'acquérir, tant la surface à incorporer dans la voirie que les excédants susceptibles d'être aliénés comme terrains à bâtir. Après une expertise amiable dont les résultats ont servi de point de départ à des négociations, l'accord s'est établi sur le prix et les conditions de la cession. Une convention du 29 juin 1877, approuvée par la Députation permanente du Conseil provincial le 3 juillet suivant, stipule le prix de 40,000 francs pour une contenance totale de 3 hectares environ. L'État se réserve la propriété d'un terrain de 4,212^m,20 qui doit être incorporé dans les dépendances de la caserne des Écoliers; de plus, la ville cède gratuitement 203^m,40, enclavés dans les mêmes dépendances, et elle s'engage à compléter le nivellement de ces deux parcelles.

La convention précitée, qui concilie dans une mesure équitable les intérêts en présence, outre les divers avantages qui en résultent au point de vue de l'hygiène, permet de donner à la caserne des Écoliers une installation plus conforme aux exigences de sa destination.

VIII.

Par suite de la construction du chemin de fer de ceinture de Liège, il a été reconnu utile, au double point de vue de l'intérêt de l'État et de celui de la ville de Liège, de rectifier les rues de Bruxelles et Table de Pierre et d'en porter la largeur à 18 mètres.

Le Gouvernement a conclu avec la ville de Liège une convention réglant les parts d'intervention de l'État et de cette ville dans la dépense à laquelle donnera lieu l'élargissement dont il s'agit. Parmi les stipulations de l'acte figure la cession par l'État, au profit de la ville de Liège, de terrains situés rue Table de Pierre, moyennant le prix de 20,000 francs.

Il y a lieu de mettre cette somme à la disposition du Ministère des Travaux Publics, pour être affectée à l'exécution des travaux de construction du chemin de fer reliant les stations des Guillemins et de Vivegnis, travaux auxquels se rattachent les arrangements pris avec la ville de Liège par la convention précitée. Tel est l'objet de l'article 3 du projet de loi.

IX.

La loi du 17 juillet 1877, article 2, n° 3, litt. *B*, a autorisé le Gouvernement : 1° à céder à la ville d'Anvers une superficie de 783 mètres carrés à prendre dans un terrain situé près du quai du Rhin, pour être incorporée dans la voie de communication à établir entre les quais et les boulevards; et 2° à vendre publiquement le restant disponible du terrain domanial.

Il s'agit de remplacer une rue projetée de 12 mètres par une grande voie de communication de 30 mètres de largeur.

Dans le calcul des contenances, il avait été tenu compte de deux terrains appartenant à la ville, que l'administration communale offrait, à l'origine,

d'ajouter à la parcelle de l'État, afin de pouvoir construire sur le tout un hôtel de la douane, et de maintenir ainsi la destination donnée au terrain par l'arrangement du 3 décembre 1871.

Le Gouvernement ayant renoncé à ce projet, il a promis, ainsi que l'énonce l'Exposé des motifs de la loi du 17 juillet 1877, de céder gratuitement à la ville le terrain à incorporer dans la voirie, sous les conditions indiquées.

Mais il a été reconnu depuis que l'ouverture de la rue de 30 mètres nécessite une emprise de 1,421^m,65^d sur le terrain de l'État, et que, d'un autre côté, la parcelle disponible conservera une contenance de 2,503^m81^d, d'après le procès-verbal de remise à l'administration des domaines du 9 juin 1877, contenance que réduit à 2,271^m16^d un plan dressé par l'ingénieur de la ville. La contenance exacte sera définitivement déterminée à l'occasion du lotissement qui sera fait pour la vente.

L'opération est néanmoins avantageuse pour le Trésor public. En effet, l'alignement primitif ne permettait pas de bien utiliser le terrain domanial, traversé dans toute sa longueur par un aqueduc voûté. Il exigeait en outre des frais extraordinaires, parce que la partie du terrain longeant la limite de 12 mètres et provenant du lit du canal de l'Ancrè, se compose de terres rapportées.

Le nouvel alignement fera disparaître ces inconvénients. Sous la double influence d'une belle voie de communication et de la suppression des causes de dépréciation préindiquées, la contenance rendue libre aura plus de valeur que la totalité de la parcelle dans les conditions où elle se trouvait.

D'après l'Exposé des motifs, la cession à la ville devait embrasser le terrain à incorporer dans la voirie; c'est par un scrupule de légalité que le Gouvernement demande de pouvoir étendre à 1,421^m,65^d l'emprise indiquée dans le texte de la loi de 1877 pour une contenance de 783 mètres.

Il a paru inutile d'imprimer, à la suite du présent exposé, les actes relatifs aux diverses transactions comprises dans le projet de loi. A moins que la Chambre n'en décide autrement, ces actes, ainsi que les plans, seront remis à la commission spéciale qui sera chargée de l'examen du projet, et ensuite déposés sur le bureau pendant la discussion.

Le Ministre des Finances,

J. MALOU.

PROJET DE LOI.



ROI DES BELGES,

A tous présents et à venir, saluo.

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

1° La convention du 3 juin-30 août 1877, portant échange d'une parcelle de 1,910 mètres de terrain domanial, située à Vilvorde, à incorporer dans la voirie à concurrence de 1,580 mètres, contre 300 mètres de terrain appartenant aux propriétaires du nouveau quartier de la station du chemin de fer audit lieu ;

2° La convention du 5 janvier 1878, portant vente au sieur Delmée d'un terrain domanial situé à Ostende, et contenant 3 ares 8 centiares ;

3° La convention du 5 janvier 1878, portant vente au sieur Jean d'un terrain domanial situé à Ostende, et contenant 16 ares 17 centiares 43 milliaires ;

4° Le contrat en date du 7 février 1878, portant vente, au profit de la ville de Furnes, des droits de propriété de l'État sur les bâtiments militaires nommés : Casernes du Nord et du Sud, Corps de garde sur la place d'Armes et Pavillon des officiers à Furnes ;

5° La convention du 27 juillet 1877, relative à la vente par adjudication publique des bâtiments de l'ancien refuge de l'abbaye de Lobbes à Thuin, servant de caserne de gendarmerie, et au partage du prix, par moitié, entre l'État et la province de Hainaut ;

6° Les conventions des 15 avril-24 mai 1876 et des 5-21 juin 1877, relatives aux travaux à exécuter en vue de la suppression de deux passages à niveau établis à l'extrémité de la station du chemin de fer à Châtelineau, et portant notamment échange de terrains entre l'État, d'une part, la

Société anonyme des charbonnages de Marcinelle et Couillet, et la Société anonyme des agglomérés de houille de Châtelaineau, d'autre part ;

7° La convention du 6 mars 1878, contenant cession à la province de Hainaut d'un terrain de 42 ares 4 centiares, situé à Tournai, à la citadelle, pour y construire une caserne de gendarmerie ;

8° La convention des 29 juin-10 septembre 1877, portant vente au profit de la ville de Liège de terrains formant les anciens bras de l'Ourthe à Liège, contenant 3 hectares environ, moyennant le prix de 40,000 francs, outre la cession à l'État d'un terrain de 203^m,40 ;

9° La convention des 6 avril-10 novembre 1876, portant vente au profit de la ville de Liège, moyennant le prix de 20,000 francs, des terrains qui deviendront disponibles par suite de rectification de l'alignement de la rue Table de pierre, à Liège.

ART. 2.

Le Gouvernement est autorisé :

a) A vendre aux héritiers Bellerocche un terrain situé à Ostende, contenant 308 mètres carrés environ, moyennant le prix de fr. 40-60 le mètre.

b) A céder gratuitement à la ville d'Anvers une surface de 1,421 mètres 63^d, au lieu de celle de 783 mètres carrés indiquée à l'article 2, 3°, *litt. C*, de la loi du 17 juillet 1877.

c. A vendre par adjudication publique l'immeuble faisant l'objet de la convention reprise au n° 3° de l'article 1^{er} de la présente loi.

d) A vendre dans la même forme les bâtiments et dépendances servant actuellement de caserne de gendarmerie à Tournai.

ART. 3.

La somme de 20,000 francs à payer par la ville de Liège, en vertu de la convention reprise sous le n° 10° de l'article 1^{er} de la présente loi, pourra être appliquée par le Ministre des Travaux Publics à l'exécution des travaux de construction du chemin de fer reliant les stations des Guillemins et de Vivegnis, à Liège.

Donné à Bruxelles, le 23 mars 1878.

LÉOPOLD.

Par le Roi :

Le Ministre des Finances,

J. MALOU.

Le Ministre de l'Intérieur,

DELCOUR.

Le Ministre des Travaux Publics,

A. BEERNAERT.