

## Chambre des Représentants.

---

SÉANCE DU 27 JUIN 1873.

---

Durée des baux pour les minières et carrières domaniales <sup>(1)</sup>.

---

### RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA SECTION CENTRALE <sup>(2)</sup>, PAR M. SANTKIN.

---

MESSIEURS,

D'après l'article 15 du titre II de la loi des 28 octobre et 5 novembre 1790, les biens domaniaux ne peuvent être mis à bail que pour un terme de trois, six ou neuf ans.

Cette disposition produit des inconvénients.

Il est impossible de retirer de l'exploitation de certains biens domaniaux, tels que les minières de fer et les ardoisières, de sérieux avantages si l'exploitation est limitée au terme maximum de neuf ans. Les travaux préparatoires et de premier établissement exigent pour des entreprises de ce genre un délai prolongé et des avances considérables que le locataire ne peut recouvrer que peu à peu et par l'effet du temps. Il en résulte que ce n'est souvent qu'à l'expiration même du bail que le locataire commence à réaliser le bénéfice qui a été le but de son travail et qu'il est obligé d'abandonner à ceux qui lui succéderont.

L'article 15 de la loi dont il s'agit est donc, dans une certaine mesure, un obstacle à la location fructueuse de certains biens appartenant à l'État et qui restent inexploités faute de concessionnaires ou qui ne sont cédés à bail que contre d'insignifiantes redevances. Il est aussi, on le comprend, un obstacle au mouvement industriel que l'État a pour devoir de faire progresser.

---

<sup>(1)</sup> Projet de loi, n<sup>o</sup> 131.

<sup>(2)</sup> La section centrale, présidée par M. TACK, était composée de MM. DE MACAR, KERVYN DE VOLKAERSBEKE, SANTKIN, VAN CROMPHAUT, VANDER DONCKT et VAN OVERLOOP.

C'est pour parer à ces abus que le projet de loi a été présenté.

Toutes les sections lui ont fait un accueil favorable et sans observation. La 3<sup>e</sup> et la 6<sup>e</sup> section ~~seulement~~ ont chargé la section centrale de poser au Gouvernement deux questions qui seront tantôt reproduites.

Il en a été de même de la section centrale. Toutefois le projet a subi, au sein de celle-ci, quelques modifications rentrant d'ailleurs, croyons-nous, dans l'esprit qui l'a inspiré.

La section centrale a d'abord posé au Gouvernement les questions suivantes :

| QUESTIONS.                                                                                                                                    | RÉPONSES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I. Pour quel motif s'est-on arrêté au minimum de quarante ans plutôt qu'à un terme plus long?                                                 | I. Le terme de quarante ans au maximum a paru suffisant pour permettre au locataire d'utiliser convenablement les travaux de premier établissement.<br>D'un autre côté, on a pensé qu'il ne faut pas engager les domaines de l'État par des baux d'une durée dépassant les besoins d'une bonne exploitation, eu égard à la nature des minéraux et de leur gisement.<br>Les entreprises actuelles se sont formées avec des baux dont la durée légale n'est que de neuf ans. |
| II. Quelle est la nature des minières que le projet a en vue? La section désire connaître la nomenclature de ces biens.                       | II. Il s'agit particulièrement du schiste ardoisier déjà exploité dans la forêt d'Herbeumont et du minerai de fer existant dans les forêts de <i>Grünhaut</i> (Liège), de la <i>Wecquée</i> et des minières (Namur).                                                                                                                                                                                                                                                       |
| III. Ne serait-il pas utile que le Gouvernement pût autoriser les établissements publics et les communes à consentir des baux de même espèce? | III. Les communes et les établissements publics qui ont le pouvoir d'aliéner leurs immeubles en observant les formalités prescrites peuvent aussi consentir des baux à longue durée.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Après avoir reçu communication des réponses ci-dessus, la section centrale a encore posé au Gouvernement les questions suivantes :

| QUESTIONS                                                                                                                                                                                                 | RÉPONSES.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I. Quelles sont parmi les minières et carrières déterminées par les articles 3 et 4 de la loi du 21 avril 1810, celles qui exigent un long terme et des dépenses considérables pour être mises en valeur? | I. Les minières (minerai de fer existant dans les bois de la <i>Wecquée</i> ) et les carrières (schiste ardoisier) exploitées dans la forêt d'Herbeumont sont en ce moment les seules auxquelles la loi serait applicable, sauf à l'étendre à d'autres exploitations s'ils s'en présente. |
| II. Le Gouvernement verrait-il des inconvénients et lesquels à mettre en adjudication publique, avant d'accorder des baux de gré à gré, la location des minières et carrières?                            | II. Le Gouvernement a pour règle de procéder par voie d'adjudication publique.<br>Il ne s'est écarté de la règle que rarement et dans certaines circonstances particulières.                                                                                                              |

La section centrale a adopté le principe du projet et la durée maximum de quarante ans qu'il assigne au terme des baux domaniaux. Elle s'était d'abord demandé si, dans le but d'assurer la plus grande somme possible de sécurité et de stabilité aux capitaux qui s'engagent dans ces sortes d'affaires, il n'y aurait pas lieu d'autoriser le Gouvernement à concéder des baux durant jusqu'à l'épuisement du gîte minier ou ardoisier. Elle a, comme le projet, incliné vers la négative.

Des baux de ce genre constituent au fond une aliénation véritable, dont l'idée est par elle-même contraire à la nature du contrat de bail. Ils ont pour résultat fréquent d'occasionner, à certaine époque, des difficultés sur le point de savoir si le locataire qui doit payer la redevance jusqu'à l'épuisement du sol est encore tenu, c'est-à-dire, si le sol est réellement épuisé.

Il est des exploitants inexpérimentés et peu habiles qui, s'obérant au lieu de s'enrichir, ne satisfont pas aux obligations que le bailleur impose; il faudrait, en cas de concession jusqu'à épuisement du gîte, leur intenter un procès en résolution qu'un bail à durée ordinaire permet d'éviter plus facilement. Enfin ici il s'agit souvent de richesses enfouies dans le sol, plutôt soupçonnées que certaines, et si l'exploitation confirme les pressentiments de l'industriel, l'État, lorsqu'il ne s'est dessaisi que pour un temps limité, rentre en possession d'une chose qu'il peut désormais louer à prix plus élevé.

Le projet de la section centrale s'écarte en deux points du projet du Gouvernement.

D'après les termes généraux dont celui-ci se sert, il a en vue la mise à bail des *minières* et des *carrières* situées dans les propriétés domaniales.

Or, l'article 3 de la loi du 21 avril 1819 fait rentrer dans le mot *minières* :

« Les minerais de fer dits d'alluvion, les terres pyriteuses propres à être converties en sulfate de fer, les terres alumineuses et les tourbes. »

Et dans le mot *carrières* :

« Les carrières qui renferment des ardoises, les grès, pierres à bâtir et autres, les marbres, granits, pierres à chaux, pierres à plâtre, les pouzzolanes, le trass, les basaltes, les laves, les marnes, craies, sables, pierres à fusil, argiles, kaolin, terres à foulon, terres à poteries, les substances terreuses et les cailloux de toute nature, les terres pyriteuses regardées comme engrais, le tout exploité à ciel ouvert ou avec des galeries souterraines. »

Il résulterait du projet du Gouvernement qu'un nombre considérable de matières industrielles pourraient, à l'avenir, être cédées à loyer pour un terme de quarante ans.

Or, il découle de l'Exposé des Motifs et surtout des explications fournies par le Gouvernement à la section centrale, que le projet de loi n'est utile qu'aux exploitations de minerais de fer et d'ardoises.

La section centrale a cru que dans cet état de choses il est bon de ne modifier la loi des 28 octobre et 3 novembre 1790 que sous le rapport de ces exploitations. La concession pour le terme de quarante ans est déjà exorbitante par elle-même; il est très-rare, en effet, que des baux aient une durée aussi longue, et un bail de cette nature, sans être par lui-même une aliénation en fait naître cependant l'idée; d'un autre côté, ces baux embrasseraient de très-nombreuses affaires et offriraient parfois un intérêt des plus considérables!

Faut-il, dans ce cas, et alors que la nécessité n'en est pas démontrée, accorder indifféremment au Gouvernement le droit de louer pour quarante ans, tous les biens domaniaux qui se rencontrent dans les espèces spécifiées par la loi de 1810 ?

La section centrale a pensé que non ; à ses yeux, il peut y avoir dans cette faculté, eu égard à l'importance des intérêts sur lesquels elle aurait l'occasion de s'exercer, une source d'abus qu'il est préférable d'écarter, même dans l'intérêt du Gouvernement, que dans certains cas on accuserait facilement de faveur et de partialité. Il est à remarquer d'ailleurs que l'extension trop générale que la section centrale n'a pas voulu adopter, n'a, en fait, aucune raison d'être. La loi de 1790 fonctionne depuis plus de quatre-vingts ans et l'expérience a démontré que c'est seulement pour les exploitations de minerais de fer et d'ardoises qu'il convient d'augmenter la durée des baux en question et de déroger à cette loi dont l'application n'a point soulevé d'autres plaintes.

La concession de l'exploitation des matières industrielles dont il s'agit est une chose importante ; des intérêts considérables sont engagés dans des affaires de cette nature. Pour ce motif la section centrale est d'avis qu'il convient de tenter d'abord l'adjudication publique avant de procéder à la location de la main à la main, et elle a pensé que ce n'est que lorsque la première ne produit pas de résultat sérieux qu'il faut recourir à la seconde ; à ses yeux, d'ailleurs, c'est le mode d'action le plus avantageux puisqu'il fait appel à la concurrence.

Projet du Gouvernement.

L'exploitation de *minères* et de *carrières* dans les propriétés domaniales peut être donnée à bail pour un terme qui n'excédera pas quarante ans.

Projet de la section centrale.

« L'exploitation des *minerais de fer* et des *ardoisières* dans les propriétés domaniales peut être donnée à bail pour un terme qui n'excédera pas quarante ans.  
 » Le Gouvernement ne concèdera à main ferme cette exploitation que si l'adjudication publique, qui sera préalablement tentée, n'a pas donné de résultat. »

*Le Rapporteur,*

ED. SANTKIN.

*Le Président,*

P. TACK.