
Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 5 MAI 1876.

Aliénations, acquisitions et échanges d'immeubles ⁽¹⁾.

(Dispositions additionnelles proposées par M. le Ministre des Finances.)

I.

Terrains domaniaux de Tournai.

A la demande de l'administration communale de Tournai, un arrêté royal du 14 mars 1873 a décrété le plan de diverses voies de communication entre la ville et la nouvelle station du chemin de fer.

Ces rues traversant des terrains domaniaux rendus disponibles par suite de la démolition des fortifications de Tournai, il a été fait cession gratuite à la ville, en vertu des lois du 14 juillet 1858 et du 8 mai 1861. de la partie desdits terrains à incorporer dans la voirie.

L'État est resté propriétaire de huit parcelles longeant les nouvelles voies de communication, et trois de ces parcelles, marquées au plan par les lettres Q, S et L, sont soumises à l'expropriation par zone, pour l'exécution du prolongement de la place Verte.

Le droit d'exproprier n'a pas été demandé et par conséquent ne frappe pas les autres parcelles, marquées des lettres F, G, H, I et I^{bis}.

A l'occasion du règlement de l'indemnité à payer par la ville, l'Administration communale a demandé, dans l'intérêt de la réalisation avantageuse des terrains voisins qui lui appartiennent, à acquérir les parcelles domaniales. Le Gouvernement a cru devoir accueillir cette proposition, et afin de déterminer le prix de l'ensemble des huit parcelles, l'estimation en a été faite par deux experts; leur procès-verbal est du 28 avril 1876.

La valeur est fixée pour les trois parcelles, R, S et L, eu égard à l'arrêté d'expropriation; pour les parcelles J, G, H et I^{bis} l'expertise est faite en premier lieu dans l'hypothèse où elles auraient été comprises dans le même arrêté,

(¹) Projet de loi, n° 139.
Rapport, n° 156.

et en second lieu d'après la situation, y compris la plus value résultant de l'établissement de la nouvelle voirie.

La ville prétendait que la première base était seule admissible; mais, sans méconnaître que les terrains eussent pu être compris dans la zone d'expropriation si la demande avait été faite en 1873, je constatais qu'en droit rigoureux l'État pouvait réclamer toute la plus value acquise, puisqu'ils n'avaient pas été compris dans l'arrêté.

Toutefois, par des raisons d'équité et en ayant égard aux circonstances, j'ai consenti, sauf l'assentiment des Chambres, à compter seulement la moitié de la plus value, c'est-à-dire fr. 26,268 88 c.

La plus value est comptée tout entière pour la parcelle 1.

L'estimation totale des 89 ares 41 centiares à vendre à la ville, s'élève ainsi à la somme de 102,725 francs.

Ce prix étant admis de part et d'autre, une convention a été conclue le 5 mai 1876, et je la soumetts à l'approbation de la Chambre.

En compensation des retards qu'éprouveront le lotissement et la vente des terrains acquis, retards que l'État aurait également dû subir, le prix a été stipulé payable en cinq annuités avec intérêt au taux de 5 p. %.

Cette convention, l'expertise et le plan sont ci-annexés.

L'État reste propriétaire et pourra disposer ultérieurement des autres parcelles domaniales portées au plan.

Pour comprendre cet objet dans la loi soumise à la Chambre, je propose d'ajouter à l'article 1^{er} la disposition suivante :

ARTICLE PREMIER.

Sont approuvées.....

« N° 8. — La convention conclue le 3 mai 1876 entre l'État et le Collège des
» Bourgmestre et échevins de Tournai, portant vente à la ville de Tournai de
» terrains domaniaux d'une contenance approximative de 89 ares 41 cen-
» tiars. »

II.

Transaction avec les héritiers du général comte Vandamme sur des polders du Zwin.

Un décret du 8 fructidor an XIII, suivi d'un contrat du 7 brumaire an XIV, avait concédé au général Vandamme quatorze parcelles de schoores situées sur les deux rives du bras de mer nommé Zwin, pour le terme de 52 années.

La ligne séparative entre la Belgique et les Pays-Bas a été déterminée de telle sorte que la plupart des terrains concédés se sont trouvés sur le territoire néerlandais: deux parties seulement, les n°s 8 et 14, sont situées en Belgique.

Le 4 novembre 1855, les héritiers Vandamme ayant sollicité l'autorisation d'endiguer certains schoores dépendant de ces deux parties, des difficultés

furent soulevées au sujet de la portée de l'acte de concession, tant sous le rapport de la durée de la jouissance que des terrains auxquels elle devait s'appliquer. Après une instruction laborieuse, l'État crut devoir admettre comme établi: 1° que la concession prenait fin à l'expiration des 52 années de sa date, c'est-à-dire le 25 septembre 1857; et 2° que l'on ne pouvait considérer comme compris dans la concession les terrains émergeant du centre du Zwin et connus sous la dénomination de *Groote plaat*.

Dans l'entre-temps il fut procédé, en 1871-1872, à l'endiguement général du Zwin, au moyen d'une digue internationale, par les soins et aux frais de la Belgique et des Pays-Bas.

Les héritiers Vandamme, qui avaient la possession continue des schoores qu'ils demandaient à endiguer, assignèrent l'État aux fins de voir déclarer qu'ils avaient le droit de jouir de ces terrains pendant 52 années à dater du jour de l'endiguement; par suite, d'obtenir la condamnation de l'État à procéder à l'arpentage du schoore, à leur fournir le compte des frais de l'endiguement du Zwin et de la part proportionnelle à supporter par eux; aux dommages-intérêts résultés des retards apportés à l'exercice de leurs droits, ainsi que des voies de fait portant atteinte à leur possession; et aux dépens.

Un jugement conforme à ces conclusions fut prononcé par le tribunal de Bruges, le 16 novembre 1874.

Appel de ce jugement ayant été interjeté par l'État, l'instance se trouve actuellement pendante devant la Cour de Gand.

En présence des difficultés sérieuses du litige, et s'inspirant du désir d'y mettre amiablement fin, la Cour, après avoir entendu les plaidoiries de MM^{es} d'Elhogne et Libbrecht pour l'État et de M^e Meddepenningen pour les héritiers Vandamme, ainsi que les conclusions défavorables à l'État de M. Dumont, premier avocat général, a prescrit un *accordandum* qui permet de rechercher une transaction équitable.

Dans une réunion qui eut lieu le 5 avril 1876, de nombreuses observations ont été échangées et diverses bases d'arrangement ont été présentées. Ensuite, à l'intervention de Messieurs les commissaires de la Cour et sous leur haute influence, il a été admis que le meilleur moyen de transaction, entre les prétentions et les propositions divergentes, serait de laisser à l'État l'option entre l'une des deux bases suivantes, savoir: soit l'abandon par l'État de la jouissance, pendant 50 années, de quarante hectares à prendre dans les 79 hectares 34 ares 41 centiares dont la maturité a été constatée en 1856; soit l'abandon par la partie adverse de tous droits et prétentions moyennant une somme de 250,000 francs, payable par l'État après la vente des terrains compris dans le procès, sans contribution de la part des ayants droit du général Vandamme aux frais de l'endiguement international, mais aussi sans répétition d'aucuns frais ou dommages-intérêts.

L'examen de ces propositions a déterminé le Gouvernement, d'accord avec les avocats chargés de la défense de ses droits, à donner la préférence au second mode de transaction. Dans la réunion du 1^{er} mai, a été conclue une convention par laquelle les héritiers Vandamme renoncent à tous leurs droits et prétentions moyennant une somme de 250,000 francs payable dans l'année. Jusqu'à la date de ce paiement, les héritiers Vandamme resteront en pos-

session des terrains par la perception des fermages. Chacune des parties supportera les frais faits par elle.

Je sou mets à l'approbation de la Chambre cette convention que je considère comme équitable et utile.

L'arrangement permettra de disposer de 105 hectares de terrain de très-bonne qualité, dont la valeur dépasse de beaucoup le chiffre transactionnellement fixé.

Je vous demande d'approuver la transaction et d'autoriser le Gouvernement à vendre ces terrains par adjudication publique.

La disposition suivante formerait l'article 2 du projet de loi n° 139 relatif à diverses conventions analogues :

ART. 2 (nouveau).

- « Est approuvée la transaction conclue en chambre du conseil de la Cour
- » d'appel de Gand le 1^{er} mai 1876 entre l'État et les héritiers du général comte
- » Vandamme, relativement à des polders et schoores du Zwin.
- » Le Gouvernement est autorisé à vendre par adjudication publique les
- » terrains qui demeureront acquis à l'État par suite de cette transaction, et
- » les autres terrains situés dans le Zwin dont il est propriétaire.
- » Le produit des premières ventes sera affecté jusqu'à due concurrence
- » au paiement à faire aux héritiers Vandamme et à la liquidation des frais
- » du procès. »

Le Ministre des Finances,

J. MALOU.
