

---

**Chambre des Représentants.**

---

SÉANCE DU 2 AOUT 1895.

---

Projet de loi portant approbation à divers contrats relatifs à des biens domaniaux  
et autorisation d'aliéner des immeubles (1).

---

**RAPPORT**

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

**MESSIEURS,**

La section centrale, constituée en vue d'examiner le projet de loi portant approbation de divers contrats relatifs à des biens domaniaux et autorisation d'aliéner des immeubles, a tenu deux séances pendant lesquelles elle a discuté sous leurs divers aspects les points soumis à son appréciation.

Deux amendements au projet primitif lui ont été soumis par le Gouvernement.

Les lettres 1, 2, 3 et 4 de l'article premier n'ont donné lieu à aucune observation.

Au lettera 5, un membre a cru devoir faire remarquer au Gouvernement, qu'en autorisant la commune de Seraing à prolonger une galerie d'infiltration dans le sous-sol de la forêt de la Vecquée, on poserait peut-être un précédent dangereux, qui pourrait être invoqué dans l'avenir.

Il a signalé, en l'approuvant, le refus opposé par le Gouvernement à la demande faite par la ville de Bruxelles, de prolonger sa galerie filtrante sous la route royale de Bruxelles à Charleroi.

Ce refus pourra-t-il être maintenu, en présence de l'atteinte portée au principe lui-même?

---

(1) Projet de loi, n° 213.

Amendements du Gouvernement, n° 290.

(2) La section centrale, présidée par M. SNOY, était composée de MM. BROERS, DEFNET, BERTRAND, DE BROQUEVILLE, IWEINS D'ECKHOUTTE et DE SADELEER.

Le Gouvernement, par l'organe de M. le Ministre des Finances, a répondu que, dans l'espèce, il ne s'agit pas de question de principe, mais bien de question de mesure et d'opportunité.

S'il autorise sous la forêt de la Vecquée ce qu'il est décidé à continuer de refuser pour le sous-sol de la route de Bruxelles à Charleroi, c'est :

1° Parce qu'ils s'agit d'une partie de forêt extrêmement mauvaise, dépourvue de futaie et dont le taillis n'a presque pas de valeur.

2° Parce qu'il résulte du travail de M. Mourlon, secrétaire de la commission géologique, que la galerie ne nuira pas à la végétation forestière. Cette galerie, qui comprend une artère principale de 1,400 mètres sur laquelle viennent se greffer deux embranchements de 250 mètres chacun, est creusée à une profondeur moyenne dépassant 60 mètres.

Or, la galerie sous la forêt de Soignes n'a en moyenne qu'une profondeur de 40 mètres, et il est démontré qu'elle ne nuit aucunement à la croissance des arbres ni du taillis.

De plus, les matériaux extraits seront utilisés pour l'amélioration du régime forestier, telle qu'empierrement de chemins, nivellement de ravins, etc.

3° Enfin parce qu'il est démontré que cette galerie, tout en ne lésant aucun intérêt respectable, rendra un réel service à une commune importante.

En présence de ces déclarations, le littéra 5 a été approuvé à l'unanimité, de même que le littéra 6 et le littéra 7, portant cession d'un terrain à la ville d'Ath et formant l'un des deux amendements dont il a été parlé plus haut.

L'article 2 a donné lieu à un examen approfondi au cours duquel de nombreuses questions ont été soumises au Gouvernement.

Avant de les indiquer, avec les réponses qui y ont été faites, nous croyons utile de communiquer à la Chambre les déclarations faites par M. le Ministre des Finances, à la suite d'une lettre qui lui a été adressée par M. le baron Goffinet, intendant de la liste civile, lettre qui a été communiquée par M. le Ministre à la section centrale.

Les déclarations ministérielles constituent un élément important d'appréciation, car elles précisent d'une façon très nette la situation, en même temps qu'elles font ressortir le but d'intérêt local et général poursuivi par les articles 2 et 7 du projet de loi.

La côte belge, a dit M. le Ministre, offre un estran superbe où l'on pourrait créer une promenade à nulle autre pareille. Nos plages peuvent et elles doivent devenir un centre d'attractions toujours plus grandes. Il y a moyen de créer en Belgique une suite d'installations balnéaires uniques dans leur genre et de nature, non seulement à attirer ces étrangers qui, chaque année, font bénéficier notre pays de leur fortune, mais aussi à permettre aux classes moins aisées de jouir, sans dépasser leurs ressources, de l'air vivifiant de la mer.

Le Trésor public, lui aussi, a tout à gagner à ce développement de la richesse nationale et au mouvement considérable qu'il est appelé à provoquer. Il y a là de grandes et d'utiles choses à réaliser ; le méconnaître serait manquer de clairvoyance.

Ce qui fait surtout défaut le long de nos côtes, c'est la verdure, ce sont ces promenades ombragées qui ont fait la fortune de Scheveningen.

C'est la création de promenades de ce genre qui est spécialement visée dans la lettre dont la section centrale a eu communication.

Le Roi possède de vastes terrains le long des dunes, entre le champ de courses et le hameau Albertus.

Ces terrains pourraient être convertis en parc public, si un rideau de villas venait mettre les plantations à l'abri du vent de mer ; aussi le Roi est-il disposé, aussitôt la convention ratifiée, à convertir tout ce qu'il possède là en un vaste jardin, dont il fera donation à l'État, sous la condition d'affectation perpétuelle à l'usage convenu.

Cet emplacement comprend tous les terrains possédés par le Roi à Mariakerke, sauf ceux mis gratuitement à la disposition de la Société des courses. Cette dernière partie ne pourra servir à des constructions aussi longtemps qu'aucune habitation privée ne sera élevée le long de l'avenue des courses entre cette avenue et la mer.

Le Roi prendrait à sa charge tout l'aménagement du parc de Mariakerke, à condition que l'État cède gratuitement à la ville d'Ostende les 12 hectares de biens domaniaux provenant des anciennes fortifications et appartenant au parc Marie-Henriette. La ville d'Ostende recevrait également du Roi 7 hectares 41 ares 40 centiares confinant aussi à l'ancien bois de Boulogne. La partie abandonnée par le Roi à la ville serait transformée en parc aux frais de la liste civile, moyennant l'engagement pris par la ville de maintenir le parc à perpétuité, conformément aux intentions des donateurs. En outre, il serait fait don par le Roi à la ville d'Ostende des deux squares de l'avenue de la Reine.

M. le Ministre ajoute qu'il est convenu que la bande de terrains désignée au plan sous la lettre C, longeant au sud l'avenue des Courses, depuis l'extrémité de la rue Royale jusqu'à l'entrée de l'hippodrome sera convertie en plantations, ou ne recevra d'autres constructions qu'un promenoir couvert. L'avancé des courses sera de son côté aménagé en un jardin entouré de galeries, et il ne pourra y être établi qu'un seul hôtel.

Telles sont en substance les déclarations faites par M. le Ministre des Finances.

La section centrale applaudit à la pensée qui les inspire, comme aux offres généreuses dont M. le baron Goffinet s'est fait l'interprète.

Toutefois elle eût manqué à sa mission, si elle n'eût minutieusement examiné jusqu'à quel point les propositions faites par le Gouvernement constituent le mode le meilleur d'atteindre le but désiré, tout en sauvegardant l'intérêt immédiat du Trésor.

Elle a donc prié M. le Ministre des Finances de bien vouloir lui fournir verbalement les réponses aux divers points qu'elle désirait voir élucider.

La première question posée était relative à la valeur actuelle des terrains formant l'objet de la convention North.

A combien la direction des domaines les estime-t-elle ?

N'eût-il pas mieux valu les vendre en détail, ou tout au moins procéder

à une adjudication de quelques parcelles, pour en fixer plus sûrement la valeur ?

L'administration, représentée par M. Bonte, receveur de l'enregistrement et par M. de Mey, ingénieur en chef des ponts et chaussées, s'est livrée à une expertise détaillée des terrains. Ce travail a été fourni d'une façon complète à la section centrale ; il en résulte que la valeur immédiatement réalisable est infiniment en dessous de la somme offerte, et il est à remarquer qu'il est fort douteux qu'un acheteur puisse être trouvé.

C'est ainsi qu'un amateur, connu pour sa compétence et son expérience en ces matières, ne voulait devenir acquéreur de l'avancé, que si l'État se contentait, comme montant du prix de vente, des travaux à faire pour l'aménagement.

En établissant la valeur globale, l'administration a tenu compte des prix récemment réalisés à Ostende, Blankenberghe, Heyst, etc.

Le *Moniteur* du 26 juillet dernier mentionne qu'un terrain de 27 hectares, à Middelkerke, avec front à la mer sur 850 mètres, a été cédé pour 500,000 francs.

Quant à réaliser un si grand nombre d'hectares par petits lots à bâtir, il n'y faut pas songer. Selon toute probabilité, dans vingt ans d'ici, l'État en serait encore à faire ce commerce de détail qui, somme toute, ne lui convient nullement.

Nous voyons, à Ostende même, tout près du centre, et dans une excellente situation, M. le notaire Delbouille chercher à réaliser encore aujourd'hui une partie des 23 hectares de terrains achetés par lui à l'État en 1874. Or, les 23 hectares que l'on propose de céder au colonel North sont beaucoup moins bien situés ; des offres de cession gratuite de terrains avec charge d'y construire, ont été repoussées. Il convient de ne pas oublier que ces ventes par parcelles ne se font que très difficilement, dans d'aussi mauvaises conditions que celles-ci.

Il faut une Société puissante, qui ait un capital considérable à consacrer aux travaux d'aménagement, voirie, canalisation du gaz, de l'eau, égouts, etc. Nous en avons eu un exemple frappant à Nieuport, dont la transformation date de la formation de l'importante Société que l'on sait.

Au surplus, la vente en détail rapporterait-elle plus à l'État que la convention actuelle ? C'est le contraire qui, au dire d'hommes compétents, est la vérité, surtout si l'on songe au chiffre considérable d'intérêts que cette vente, répartie sur un grand nombre d'années, ferait perdre à l'État.

L'adjudication de quelques parcelles à titre d'indication eût été de nature à déprécier la valeur du tout. Les unes n'auraient pas trouvé preneur, d'autres auraient été adjudgées en dessous de la somme offerte par le colonel North, et il est vraisemblable que l'on se fût exposé à perdre l'amateur disposé actuellement à payer si largement ces terrains.

La seconde question est relative à la valeur du terrain formant l'objet du bail emphytéotique et le prix de location, dans le cas où le colonel North ne

ferait pas usage de son droit d'option. On trouvait la somme de 100,800 fr. peu élevée.

Il a été répondu par le Gouvernement que, d'une part, la partie louée ne comprend qu'environ 7 hectares, qui sont grevés de charges fort onéreuses et qui sont estimés approximativement à 700,000 francs, et que, d'autre part, après quatre-vingt dix-neuf ans l'État, devenait le propriétaire du vaste hôtel construit par l'occupant. De plus, le fait de l'aménagement de ces terrains, suivant les conditions stipulées, provoquera une plus value très considérable des dunes qui se trouvent dans la direction du hameau Albertus.

La troisième question vise les dépenses à faire par l'État pour niveler et déplacer le promenoir.

Le nivellement des dunes ne doit pas entrer en ligne de compte, car l'État a besoin de ces terres pour des remblais considérables à faire près de la voie ferrée de l'État. S'il ne trouvait pas là les sables nécessaires, il devrait les chercher bien plus loin.

Le transfert du promenoir coûtera, d'après un devis très détaillé, fr. 152,786-27, plus 55,100 francs, si on ne met pas le transport des sables sur le compte du nivellement des dunes.

Le pavement en carreaux céramiques semblables à ceux de la digue d'Ostende reviendrait en chiffres ronds à 100,000 francs.

Une quatrième question fort intéressante a été soulevée par un membre, qui redoute, qu'en rapprochant le perré ou promenoir de 45 mètres de la mer, on n'arrête la marche des sables vers Ostende.

Or, ce membre croyait savoir qu'un certain affaissement se produit à la plage d'Ostende par suite de l'enlèvement de la barre et de l'approfondissement du chenal.

Cette crainte n'est pas fondée, paraît-il. Tout d'abord les vents d'ouest pourront, comme par le passé, amener les sables des dunes qui font saillie sur le terrain cédé. Ensuite cette marche des sables a toujours été considérée comme un véritable mal pour Ostende. Si donc les travaux en question y mettaient fin, ce que l'on ne peut malheureusement pas prévoir, il faudrait d'autant moins le déplorer que la plage ostendaise n'est nullement menacée.

La section centrale s'est émue de la concurrence que la concession d'un tram électrique pourrait faire à la ligne Ostende-Furnes, et elle a demandé des explications à ce sujet. Le Gouvernement a répondu que rien ne l'empêche d'autoriser la construction d'un vicinal, même s'il peut causer quelque préjudice à un autre vicinal.

Ici la concession de ce tram à traction électrique, d'un intérêt bien plus local que la ligne Ostende-Furnes, a paru nécessaire pour la mise en valeur des trois lots faisant l'objet de la convention. Elle est l'un des seuls moyens de préparer la vente dans l'avenir des dunes domaniales, entre Mariakerke et Middelkerke. Ce tram est appelé également à rendre de véritables services

à la ville d'Ostende, et les voyageurs qu'il transportera seront surtout des habitants des villes qui n'auraient guère employé le tram existant, en raison de son éloignement, etc. Enfin le tram est un des avantages offerts à l'acquéreur qui, sans cette concession, eût renoncé à tenter cette vaste entreprise.

L'État reconnaît toutefois que l'article 2 de la loi du 24 juin 1885 donne à la Société nationale des chemins de fer vicinaux un droit de préférence pour l'exploitation des lignes vicinales.

En raison de cette circonstance, l'État croit équitable de garantir aux intéressés la recette de l'an passé, augmentée d'un tantième : tel est l'objet de l'article 4.

Les recettes de cette ligne croissent dans des proportions telles que la charge assumée par l'État, en vertu de l'article 4, paraît devoir être extrêmement minime.

Un membre ayant demandé s'il ne conviendrait pas d'insérer dans la convention une clause portant qu'aucune maison de jeu ne sera établie sur ces terrains, il a été répondu qu'il ne paraissait pas possible d'introduire une disposition semblable.

Des lois générales régissent ces matières et une clause de cette nature ne servirait en rien l'intérêt de la moralité publique.

Tels sont, Messieurs, les points principaux sur lesquels ont porté les études de la section centrale.

De l'examen approfondi des documents extrêmement complets et des renseignements très concordants qui nous ont été communiqués, est résultée pour nous la conviction que l'affaire est bonne pour l'État, quelle que soit l'hypothèse dans laquelle on se place : celle de l'acquisition comme celle du bail emphytéotique.

Divers membres qui connaissent parfaitement la topographie des lieux ont même exprimé l'avis que, si l'État a pu obtenir des conditions si favorables, c'est bien en raison de la situation exceptionnelle d'un acquéreur qui, à diverses reprises et par maintes générosités, a témoigné de l'intérêt qu'il porte à la prospérité de notre plage.

En conséquence, la section centrale a admis l'article 2, à l'unanimité moins une abstention.

L'article 3 a été voté sans observation.

Quant à l'article 4, il a été admis comme étant le complément équitable du littéra 3 de l'article 2.

Les articles 5, 6 et 7 ont reçu une approbation unanime.

A l'article 7 est venu se placer un amendement du Gouvernement relatif à la cession gratuite de terrains à faire à la ville d'Ostende en vue de l'agrandissement du parc Marie-Henriette, cession à laquelle il a été fait allusion plus haut, dans les déclarations de M. le Ministre des Finances. La ville s'engage à aménager ces 12 hectares en parc public.

Il s'agit ici de terrains dépourvus de valeur et loués actuellement environ 1,200 francs ; ils proviennent des anciennes fortifications d'Ostende.

En réalité, cette cession est le complément de celle faite par la loi du 19 mai 1886. Elle contribuera notablement à augmenter les attractions de

