(A)

(N° 312.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 1899.

Projet de loi portant approbation de divers contrats relatifs à des biens domaniaux et autorisation de conclure certaines conventions ayant pour objet des biens de même nature (1).

RAPPORT

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

MESSIEURS,

La Chambre a confié à une Commission spéciale le soin d'examiner le projet de loi déposé le 22 août dernier, portant approbation de divers contrats relatifs à des biens domaniaux et autorisation de conclure certaines conventions ayant pour objet des biens de même nature.

Votre Commission a pris connaissance des contrats, documents, plans, etc. concernant les diverses opérations énoncées aux articles du projet de loi du 22 août, que deux amendements sont venus compléter.

L'un de ces amendements porte la date du 22 août; son texte ainsi que la note qui le justifie ont été imprimés et distribués. (*Doc. parl. n° 295.*)

Le second amendement a été transmis par le Gouvernement à la Commis-

(1) Projet de loi, n° 292.
Amendements, n° 295.

(2) La Commission était composée de MM. DE LANTSHEERE, président, HAMMAN, DECLERCQ, HAMBURSIN et DE HEMPTINNE.

sion spéciale à la date du 21 septembre courant. En voici le texte et l'exposé des motifs :

Amendement présenté par le Gouvernement.	Door de Regeering aangeboden amendement.
« Ajouter à l'article 2, l'alinéa suivant : » 3° A aliéner en détail, publiquement et au besoin de gré à gré, des terrains à bâtir situés à Ostende, à proximité de la gare du chemin de fer. »	« Bij artikel 2 het volgend lid voegen : » 3° Om bij 't stuk, in het openbaar en desnoods in der minne, bouwgronden te verkoopen gelegen te Oostende, in de nabijheid van de spoorwegstatie. »

Note à l'appui de l'amendement présenté par le Gouvernement.

XIV.

« L'État possède à Ostende, à proximité de la gare du chemin de fer, divers terrains qui seront prochainement susceptibles d'être vendus en détail pour la bâtisse.

» La valeur de ces terrains dépassant la limite de 50,000 francs fixée par l'article 1^{er} de la loi du 16 mars 1886, le Gouvernement sollicite l'autorisation de les aliéner par voie d'adjudication publique et, au besoin, de gré à gré en ce qui concerne les lots pour lesquels il serait reconnu avantageux de recourir à ce dernier mode. »

J'ai l'honneur de vous présenter, Messieurs, les observations et conclusions que l'examen des pièces a suggérées à votre Commission.

Nous n'avons aucune observation particulière à formuler au sujet des affaires suivantes :

ARTICLE PREMIER.

- 1° Contrat passé avec la Société anonyme « La Providence » ;
- 3° Cession à la ville de Gembloux pour l'agrandissement de son cimetière ;
- 5° Contrat passé avec les hospices civils de Bruxelles et la commune de Middelkerke (cession de terrain pour la voirie) ;

ART. 2.

- 1° Cession d'un bâtiment à la ville d'Ostende, par voie d'échange ;
- 2° Cession de divers immeubles à la même ville, en retour d'immeubles destinés à la grande voirie ;
- 5° (Amendement ci-dessus transcrit.) Autorisation d'aliéner des terrains à bâtir situés à Ostende.

Votre Commission estime que ces diverses opérations sont justifiées par les considérations contenues dans l'Exposé des motifs, et elle vous propose de les ratifier ou de les autoriser.

Les 2^e et 4^e de l'article 1^{er}, se rapportant respectivement à la cession gratuite de droits immobiliers à la province de Liège, et à la cession par l'État à la ville de Bruges de la station du chemin de fer, ont été approuvés par votre Commission à la suite des explications fournies à sa demande par le Gouvernement et qu'elle a jugées satisfaisantes.

Voici les questions que nous avons posées, les réponses qui y ont été faites, et nos observations :

ART. I, 2^e.

QUESTION.	RÉPONSE.
<p>Maison située à Louveigné, ayant servi anciennement de caserne de gendarmerie, et abandonnée à la province à titre d'indemnité pour la construction de la nouvelle caserne.</p>	<p>La loi du 28 juin 1899 confère aux provinces le choix de se charger par continuation du casernement de la gendarmerie en exécution de l'article 69, n° 21, de la loi du 30 avril 1856, ou de laisser ce soin au Gouvernement, moyennant : 1^o de contribuer à la dépense dans une mesure déterminée ; 2^o de céder en toute propriété à l'État les biens meubles et immeubles dont la gendarmerie dispose actuellement.</p>
<p>Comment cette cession se justifie-t-elle au moment où le Gouvernement reprend à sa charge les frais de casernement de la gendarmerie, pour en débarrasser les provinces ?</p>	<p>La cession de l'ancienne caserne de Louveigné, consentie en faveur de la province de Liège, avant le vote de cette loi, suivant acte du 3 janvier 1899, trouvait appui dans les considérations indiquées dans l'Exposé des motifs.</p>

En cédant l'ancienne caserne de gendarmerie à la province, l'État et la commune de Louveigné exécutent une promesse faite à titre de subside pour la construction d'une nouvelle caserne, entreprise longtemps avant le vote de la loi relative à la reprise du casernement.

Dans ces conditions, votre Commission ne peut qu'approuver l'opération proposée.

ART. I, 4^e.

QUESTION.	RÉPONSE.
<i>Gare de Bruges.</i>	
<p>A combien s'élève la dépense qui a été faite : 1^o pour la construction de la gare actuelle ; 2^o pour l'achat des terrains incorporés dans cette gare et ses dépendances ?</p>	<p>Le bâtiment des recettes et la gare couverte ont coûté ensemble la somme de 1,615,700 francs, y compris l'aménagement du passage souterrain, pour lequel il a été dépensé 41,600 francs.</p>
	<p>Quant aux terrains, l'État a payé, lors du premier aménagement, en 1857, environ 100,000 francs et, lors de l'agrandissement, en 1867, 741,000 francs, soit au total 841,000 francs.</p>

Pour apprécier cette convention à sa juste valeur, il convient de tenir compte de deux facteurs importants.

C'est d'abord la nécessité dans laquelle l'État se trouvait d'agrandir la gare

de Bruges, travail qui devait entraîner une dépense d'expropriation très considérable. Tout le monde sait que les installations actuelles ne suffisent plus au trafic et que, pendant la saison balnéaire, l'encombrement de la station est une cause permanente de retard des trains. Cet état de choses soulève de nombreuses réclamations.

En second lieu, la vente des terrains domaniaux bordant le nouveau boulevard que la ville de Bruges créera sur l'emplacement des voies ferrées actuelles, rapportera au Trésor une somme dont il serait difficile d'évaluer le montant aujourd'hui, mais qui sera considérable.

L'État ne cède à la ville de Bruges que l'assiette de ce futur boulevard ; il conserve la propriété des excédents des terrains occupés aujourd'hui par les voies ferrées, et ces excédents deviendront des emplacements à bâtir de grande valeur.

La convention soumise à votre ratification a fait l'objet de longues négociations, de discussions au cours desquelles les intérêts des parties en cause ont été défendus avec un zèle égal de part et d'autre.

Votre Commission, après avoir examiné et pesé attentivement les divers éléments de la convention, estime que le 4^o de l'article 1^{er} mérite bon accueil de la Chambre.

L'article 1^{er}, n° 8, mentionne une convention du 31 juillet 1899, conclue avec la Société anonyme « Le littoral Belge ». Une des clauses de cette convention impose à la Société contractante l'obligation de démolir quatre villas formant saillie sur les autres constructions de la digue de mer de Blankenberghe où elles produisent un effet déplorable.

Les façades de ces quatre villas sont à front de la digue, tandis que les villas voisines sont séparées de celle-ci par un jardin.

Votre Commission s'est demandé comment les constructions qu'il s'agit de démolir aujourd'hui avaient pu être autorisées sur un autre alignement que celles qui existaient déjà. Voici la question qu'elle a posée à ce sujet et la réponse qui y a été donnée :

ART. I, 8^o.

QUESTION.

Expropriations. Villas à Blankenberghe.

Par qui et en quelle année l'alignement et l'autorisation de bâtir ont-ils été donnés pour les villas dont la démolition s'impose aujourd'hui ?

RÉPONSE.

Le terrain servant d'assiette aux villas dont la démolition s'impose a été vendu publiquement par l'État le 9 août 1875.

L'alignement des constructions à ériger était fixé à 20^m,50 de la crête du perré, sans obligation de réserver un espace pour la création de jardins.

D'autre part, le plan des constructions a été approuvé en 1881 par M. le Ministre des travaux publics, conformément aux prescriptions du cahier des charges de la vente.

A peine les constructions furent-elles achevées, qu'on s'aperçut de l'effet déplorable produit par le pignon, construit en briques rouges et sans ornementation, qui clôture de façon si disgracieuse la ligne des jardinets. Aussi, comme le porte l'Exposé des motifs, pour remédier à cette situation, des négociations ont été entamées et des tentatives diverses ont été faites dès le début; elles viennent seulement d'aboutir au contrat soumis aujourd'hui à l'approbation des Chambres.

Dans ces conditions, votre Commission juge nécessaire le remède radical de la démolition. Il est certain que la plus-value qu'acquerront les terrains domaniaux voisins, grâce à un meilleur aspect de la digue, permettra à l'État de récupérer largement dans la suite la valeur du sacrifice qu'il doit s'imposer aujourd'hui.

Le projet de loi propose aux articles 1^{er}, 7^o et 2, 4^o, le rachat de deux servitudes: la première grève la forêt de Soignes au profit de la famille d'Arenberg, et la seconde la forêt de la Vecquée au profit de la commune de Malonne.

Votre Commission, Messieurs, a demandé au Gouvernement à quel taux on a évalué le stère de bois de chauffage pour calculer le prix de rachat de la servitude dans la forêt de Soignes.

Voici le texte de la question et les renseignements que nous avons reçus sur son objet :

ART. 1^{er}, 7^o.

QUESTION	RÉPONSE
A quel prix moyen a-t-on évalué le stère de bois, pour calculer le prix de la servitude?	<p>1^o Depuis 1894, le prix du stère de bois hêtre pour le chauffage est coté à 15 francs à Bruxelles, ce qui représente une valeur de 12 francs en forêt. Ce prix élevé a déjà été atteint antérieurement, mais, avant 1894 et pendant une période de plus de dix ans, il n'a guère été que de 9 francs à Bruxelles, soit 6 francs en forêt.</p> <p>La valeur en capital de la servitude qui grève la forêt de Soignes a été fixée en adoptant le taux de 9 francs par stère, moyenne des chiffres indiqués ci-dessus.</p>

La base du capital de rachat est donc un prix moyen déduit des cours relevés pendant une période de vingt-cinq années; cette base est rationnelle. D'autre part, votre Commission estime qu'il est bon de dégrever les propriétés de l'État de ces petites servitudes. Elle vous propose, en conséquence, de ratifier la convention proposée en vue de ce rachat.

Il nous reste une dernière convention à examiner, celle de l'article 1^{er}, 10^o (amendement n° 295), ayant pour objet la cession gratuite par le Roi à l'État du parc de Mariakerke.

Ce parc, créé par le Roi et aménagé à ses frais, doit être entretenu par l'État. Votre Commission a voulu se rendre compte de l'importance de la charge d'entretien qui incomberait au Gouvernement. Voici la question posée et les renseignements obtenus sur ce point :

ART. 1^{er}, 10^o.

QUESTION.

Quelle est la somme annuelle prévue pour l'entretien du nouveau parc de Mariakerke-sur-Mer mis à charge de l'État.

RÉPONSE.

Aucune somme n'est spécialement prévue pour frais d'entretien du nouveau parc de Mariakerke-sur-Mer.

Ces frais seront naturellement supportés par le crédit affecté à l'entretien des parcs et des squares.

Le parc de Mariakerke n'est pas destiné à être clôturé et n'aura pas besoin d'autre éclairage que celui des voies publiques dont il est bordé.

Le gardiennat et l'entretien ne seront donc pas bien coûteux, et les négociations ouvertes font prévoir que la ville d'Ostende s'en chargera moyennant une rétribution peu élevée à payer par l'État.

Il résulte de cette réponse que la charge ne sera pas importante et votre Commission vous propose de ratifier la convention.

Nous avons passé en revue les divers contrats, conventions, cessions, etc. mentionnés dans le projet de loi, nous avons analysé et examiné les charges aussi bien que les avantages et nous avons demandé, là où besoin était, des renseignements complémentaires permettant de mieux apprécier les opérations proposées.

Nous n'avons rien trouvé à reprendre à ces diverses opérations et nous vous prions de bien vouloir rendre les unes définitives et autoriser la réalisation des autres.

Telles sont, Messieurs, les conclusions de votre Commission, qui a voté le projet et ses amendements à l'unanimité de ses membres présents.

Le Rapporteur,
L. DE HEMPTINNE.

Le Président,
DE LANTSHEERE.