

ART. 6. La présente loi sera exécutoire le jour de sa publication au *Moniteur*.

Promulguons, etc.

(Contresignée par le ministre des finances, M. A. BEERNAERT.)

57. — 16 MARS 1886. — Loi concernant l'aliénation et la location d'immeubles domaniaux (1). (Monit. du 20 mars 1886.)

Léopold II, etc. Les chambres ont adopté et nous sanctionnons ce qui suit :

(1) CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS.

Session de 1884-1885.

Documents parlementaires. — Exposé des motifs et projet de loi. Séance du 28 avril 1885, p. 151-152. — Rapport. Séance du 26 juin, p. 198-199.

Session de 1885-1886.

Annales parlementaires. — Discussion. Séances des 15 janvier 1886, p. 320-321, et 27 janvier, p. 414-417. Adoption. Séance du 27 janvier, p. 417.

SÉNAT.

Session de 1885-1886.

Documents parlementaires. — Rapport. Séance du 11 mars 1886, p. 11.

Annales parlementaires. — Discussion et adoption. Séance du 12 mars 1886, p. 139.

I. — EXPOSÉ DES MOTIFS.

Messieurs,

J'ai l'honneur de soumettre aux délibérations de la chambre des représentants un projet de loi portant approbation de divers contrats relatifs à des aliénations de biens domaniaux.

VII. — Les diverses conventions justifiées ci-dessus sont de peu d'importance, mais dans l'état actuel de la législation sur l'aliénation des biens faisant partie du domaine national privé (a), elles exigent l'intervention de la législature.

Le département ne peut vendre d'immeubles sans cette autorisation, même publiquement, que s'ils ont une valeur inférieure à 5,000 francs. De gré à gré il ne peut vendre que si la valeur ne dépasse pas 500 francs. Il ne peut, en aucun cas, consentir un échange, si minime que soit la valeur des biens à échanger.

Le gouvernement estime qu'il convient de modifier la législation à cet égard, et c'est l'objet de l'article 3 du projet de loi. Les chiffres de 5,000 francs et de 500 préindiqués seraient portés respectivement à 50,000 francs et à 5,000 francs. Des aliénations de cette importance doivent être assimilées, sem-

(a) Lois des 9 mai, 21 septembre 1790, 22 novembre, 1^{er} décembre 1790, 16 brumaire an v, 14 mars 1854, 4 juin 1866, 18 juillet 1871.

1856.

ART. 1^{er}. Le gouvernement est autorisé à aliéner :

A. Par la voie d'adjudication publique, soit partiellement, soit en bloc, les immeubles de toute nature, autres que des bois, dont la valeur estimative ne dépasse pas 50,000 francs.

B. Par échange ou vente de gré à gré, les parcelles de toute nature, autres que des bois, dont la valeur estimative n'excède pas 5,000 francs.

Les projets d'actes d'échange ou de vente de gré à gré seront insérés au moins un

ble-t-il, à de simples actes d'administration, et la législature peut les autoriser d'une manière générale. Elle y gagnerait un temps précieux et certaines affaires urgentes pourraient être traitées avec plus de célérité.

En France, une loi du 1^{er} juin 1864 autorise l'administration à aliéner, sans recours au pouvoir législatif, les propriétés autres que les forêts, dont la valeur ne dépasse pas un million.

En Belgique, la loi du 28 mai 1868 s'en est remise à l'administration du soin de vendre de gré à gré, sans restriction, les terrains devenus disponibles par le démantèlement de la place de Charleroi.

Il ne s'agit pas, à beaucoup près, d'aller aussi loin. Et, d'une part, les garanties qu'assure l'adjudication publique, de l'autre, le faible chiffre de 5,000 francs, semblent de nature à écarter toute crainte d'abus. La loi ne s'applique point d'ailleurs aux propriétés qu'il est de l'intérêt général de ne pas aliéner, telles que les forêts.

Des considérations du même genre justifient l'article 4 du projet de loi.

Aux termes de l'article 15, titre II, de la loi du 28 octobre-15 novembre 1790, l'administration ne peut mettre en location les biens domaniaux que par voie d'adjudication publique et pour neuf années au plus.

Il est cependant des circonstances où l'intérêt de l'État commande de procéder autrement.

Un grand nombre de petites parcelles, dépendant notamment de fleuves ou de canaux, ne peuvent être louées qu'à des riverains, et les formalités d'une adjudication sont inutiles. D'autres parcelles ne peuvent être louées fructueusement que pour un terme excédant neuf ans. C'est le cas, toutes les fois qu'il s'agit de la création d'établissements qui exigent une immobilisation de capitaux quelque peu importante, tels que des magasins, des hangars, des huileries, etc.

Déjà la loi du 16 mars 1874 a établi une exception à l'égard de l'exploitation des minerais de fer et des ardoisières, en autorisant à louer pour un terme de plus de quarante ans.

Les nouvelles dispositions proposées permettront à l'administration de tenir compte des circons-

mois avant la passation de l'acte, au *Moniteur belge*. Un exemplaire de cette publication sera envoyé aux propriétaires des

parcelles contiguës à celles à aliéner par l'État.

ART. 2. La location d'immeubles doma-

tances, et l'intérêt du trésor, comme celui des particuliers, en seront mieux garantis.

Le ministre des finances,
A. BERNARDT.

PROJET DE LOI.

Art. 3. Le gouvernement est autorisé à aliéner :

A. Par voie d'adjudication publique, soit partiellement, soit en bloc, les immeubles de toute nature autres que des bois, dont la valeur estimative ne dépasse pas 50,000 francs.

B. Par échange ou vente de gré à gré, les parcelles de toute nature, dont la valeur estimative n'exécède pas 5,000 francs.

Art. 4. La location d'immeubles domaniaux est permise, de gré à gré, pour un terme de trois, six ou neuf années, au profit de propriétaires ou d'occupants voisins et pour un terme de huit ans, en vue de la création d'établissements industriels ou commerciaux.

Art. 5. A défaut d'offres suffisantes, lors des mises en location publique, le ministre des finances peut affermer sur simple soumission.

II. — RAPPORT FAIT A LA CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS, AU NOM DE LA SECTION CENTRALE (a), PAR M. HOUZEAU DE LEHAIE.

Messieurs,

Le projet de loi relatif à des mesures générales en matière d'aliénation et de location d'immeubles domaniaux a donné lieu en sections à quelques observations reproduites au sein de la section centrale par les membres qui les avaient présentées.

Le rapporteur a été chargé de les soumettre au gouvernement.

La première se rapporte à l'alinéa B de l'article 1^{er}.

Il a semblé qu'il fallait y introduire pour les bois la réserve insérée à l'alinéa précédent.

M. le ministre des finances s'est rallié à cet avis.

La section centrale estime que toutes les aliénations, soit par adjudication publique, soit de gré à gré, ainsi que les locations d'immeubles du domaine privé, devaient être précédées d'une enquête *de commodo et incommodo* avec information aux propriétaires des immeubles voisins.

M. le ministre des finances répond que « quant aux adjudications publiques, l'administration ne procède pas à des enquêtes de ce genre, et les mesures qu'elle prend pour donner, notamment par voie d'affiches et d'insertion dans les journaux les plus répandus, une publicité suffisante aux ventes

et aux locations d'immeubles domaniaux, semblent ne rien laisser à désirer ».

Il ajoute : « L'adjudication publique demeurera la règle générale, même pour des transactions de peu d'importance, et quand l'administration croira devoir user des pouvoirs plus étendus qu'elle sollicite, elle le fera de manière à sauvegarder les intérêts du trésor public, comme elle le fait chaque jour pour des objets beaucoup plus graves. Mais il y aurait, selon moi, contradiction à autoriser la vente ou la location de gré à gré et à les subordonner à l'accomplissement de formalités qui ne sont pas même exigées en cas d'adjudication publique. »

La section centrale reconnaît avec M. le ministre qu'en cas d'adjudication publique la publicité donnée par les affiches et les annonces dans les journaux peut rendre superflue une enquête préalable. Elle sait également que l'administration des domaines, toujours soucieuse des intérêts du trésor public, ne négligera rien pour les sauvegarder. Mais elle ne pense pas qu'il y ait contradiction entre l'autorisation donnée au gouvernement de traiter de gré à gré et l'obligation pour l'administration de faire procéder à une enquête avec avis aux propriétaires voisins. En effet, il ne s'agit plus ici des intérêts du trésor public, mais de ceux des voisins, qui pourraient, sans cela, ignorer l'aliénation de parcelles contiguës à leurs propriétés. Nous croyons donc devoir proposer l'insertion dans la loi d'une disposition prescrivant l'enquête en cas d'échange ou de vente de gré à gré.

La section estime que si, à la suite de cette enquête, plusieurs offres se produisaient, il y aurait lieu de recourir toujours à l'adjudication publique.

Dans le cours de la discussion, les membres de la section centrale se sont trouvés unanimes pour attacher aux expressions « immeubles », ou « parcelles », dont la valeur estimative ne dépasse pas les maxima que fixe la loi, une signification telle qu'elles ne pussent s'appliquer à des parcelles détachées par lotissement d'immeubles d'une valeur plus élevée.

Un membre a demandé de réduire les maxima fixés dans les paragraphes A et B de l'article 1^{er}; mais la section ne s'est pas ralliée à cette proposition.

En conséquence, nous avons l'honneur de vous proposer l'adoption du projet de loi, en y introduisant les deux amendements suivants :

Art. 1^{er}. Le gouvernement est autorisé à aliéner :

A. Par voie d'adjudication publique, soit partiellement, soit en bloc, les immeubles de toute nature autres que des bois, dont la valeur estimative ne dépasse pas 50,000 francs;

B. Par échange ou vente de gré à gré, les parcelles de toute nature, autres que des bois, dont la valeur estimative n'exécède pas 5,000 francs;

C. Les échanges ou ventes de gré à gré seront précédées d'une enquête *de commodo et incommodo*,

(a) La section centrale, présidée par M. Tack, était composée de MM. Magherman, Renson, Jamme, Houzeau de Lehaie, Merjay et Delcour.

niaux est permise, de gré à gré, pour un terme de trois, six ou neuf années, au profit de propriétaires ou d'occupants voisins.

avec information aux propriétaires des parcelles contiguës.

Art. 2. La location d'immeubles domaniaux est permise, de gré à gré, pour un terme de trois, six ou neuf années, au profit de propriétaires ou d'occupants voisins et pour un terme de dix-huit ans en vue de la création d'établissements industriels ou commerciaux.

Art. 3. A défaut d'offres suffisantes lors des mises en location publique, le ministre des finances peut affermer sur simple soumission.

Le rapporteur,
C. HOUZEAU DE LEHAIE.

Le président,
P. TACK.

III. — DISCUSSION A LA CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS.

Séance du 15 janvier 1886.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — La chambre connaît l'objet très modeste du projet de loi sur lequel elle a à se prononcer.

Le gouvernement qui chaque jour traite, contracte et s'engage sans l'intervention des chambres, pour toute une série d'actes qui pourraient compromettre à un haut degré les finances publiques, n'a que des pouvoirs forts restreints en ce qui concerne l'aliénation et la location de biens domaniaux.

Dans les conditions actuelles, le gouvernement ne peut procéder à une vente publique d'immeubles sans une autorisation spéciale de la législature, à moins qu'il ne s'agisse de moins de 5,000 francs. Il ne peut vendre de gré à gré que si la valeur de l'immeuble est inférieure à 500 francs.

Tout échange immobilier, si minime que puisse en être l'importance, est absolument impossible sans une loi spéciale.

Enfin, le gouvernement ne peut louer un immeuble que par voie d'adjudication publique et pour un terme de neuf ans.

Il a semblé qu'il serait utile d'étendre quelque peu à ces divers points de vue les pouvoirs du gouvernement, et tel est l'objet de la loi qui nous est présentée, et qui n'était d'abord qu'une disposition additionnelle à l'une de ces lois d'approbation de ventes que vous votez chaque année.

En France, il y a longtemps que la législation a été changée dans le même sens. Le gouvernement y a le droit de vendre, sans l'intervention de la législature, à concurrence de la valeur d'un million.

En Belgique, des lois spéciales ont donné au gouvernement des droits illimités. C'est ainsi qu'il peut vendre comme il l'entend les terrains provenant du démantèlement de la place de Charleroi.

Mais nous ne demandons pas, à beaucoup près, des pouvoirs aussi étendus. C'est à 50,000 francs et à 5,000 francs que nous voudrions voir reporter les chiffres de la législation actuelle.

La section centrale s'est trouvée unanimement

et pour un terme de dix-huit ans, en vue de la création d'établissements industriels ou commerciaux.

d'accord pour approuver cette proposition, mais elle demande qu'en ce qui concerne les échanges et les ventes de gré à gré, il y ait, au préalable, une enquête *de commodo et incommodo*.

Il me semble que cette expression doit mal rendre sa pensée: une enquête *de commodo et incommodo* porterait sur la question de savoir s'il y a lieu de vendre. Mais ce n'est pas de cela qu'il s'agit; ce que la section centrale desire, — le rapport le dit nettement, — c'est qu'on ne puisse vendre de gré à gré sans que les propriétaires voisins, qui pourraient avoir le même intérêt à acheter, soient prévenus et mis ainsi, le cas échéant, en mesure de faire des offres eux-mêmes.

Dans ces termes, je suis d'accord avec la section centrale et je propose, par voie d'amendement, la rédaction que voici :

« Les échanges ou ventes de gré à gré seront précédés au moins un mois d'avance d'une information donnée aux propriétaires des parcelles contiguës à celles aliénées par l'État. »

M. HOUZEAU DE LEHAIE. — Messieurs, comme l'a dit l'honorable ministre des finances, la pensée qui a guidé la section centrale était de demander, non pas une enquête portant sur la question de savoir s'il y a lieu ou non de vendre, mais une publicité suffisante, pour que les propriétaires riverains, et tous les intéressés dans l'échange ou dans la vente, en soient prévenus.

Dans ces conditions, je pense que les autres membres de la section centrale pourront, comme moi, se rallier à la demande de l'honorable ministre des finances, et n'insisteront pas sur l'enquête.

Cependant, l'information donnée individuellement aux propriétaires voisins ne suffit pas pour que la publicité soit complète.

Je demanderai à l'honorable ministre de vouloir ajouter à l'information aux voisins l'insertion, au *Moniteur*, de cet avis.

Dans ces conditions nous pourrions, je pense, nous mettre d'accord et je me rallierai à l'amendement de l'honorable ministre, moyennant cette addition,

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Je dirai donc :

« Les échanges ou ventes de gré à gré seront précédés, au moins un mois d'avance, d'un avis inséré au *Moniteur belge* et d'une information donnée aux propriétaires des parcelles contiguës à celles aliénées par l'État. »

M. HOUZEAU DE LEHAIE. — Parfaitement, monsieur le ministre.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Nous sommes donc d'accord.

— La discussion générale est close

La chambre passe à la discussion des articles.

M. LE PRÉSIDENT. — Voici l'article 1^{er} tel qu'il est amendé :

« Le gouvernement est autorisé à aliéner :

« A. Par voie d'adjudication publique, soit par-

ART. 3. A défaut d'offres suffisantes lors des mises en location publique, le ministre des finances peut affermer sur simples soumission.

ART. 4. Il sera rendu compte annuelle-

tiellement, soit en bloc, les immeubles de toute nature, autres que des bois, dont la valeur nominative ne dépasse pas 50,000 francs.

" B. Par échange ou vente de gré à gré, les parcelles de toute nature, autres que des bois, dont la valeur estimative n'excède pas 5,000 francs.

" C. Les échanges ou ventes de gré à gré devront être précédées au moins un mois d'avance d'un avis inséré au *Moniteur belge* et d'une information donnée aux propriétaires des parcelles contiguës à celles aliénées par l'État. "

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — L'indication du littéra C n'a pas de raison d'être.

M. HOUZEAU DE LEHAIE. — C'est une erreur d'impression.

M. LE PRÉSIDENT. — Le littéra C disparaît donc et l'amendement formera un second paragraphe.

M. BARA. — Je ne crois pas que l'avis au *Moniteur* soit chose suffisante.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Vous avez mal compris; l'avis au *Moniteur* est une addition que demande M. Houzeau; il doit y avoir information personnelle à tous les propriétaires voisins.

M. BARA. — Je trouve ce système insuffisant.

Il se pourrait fort bien que quelque propriétaire voisin n'ait pas d'intérêt à acheter le bien, tandis que d'autres personnes pourraient être disposées à l'acheter et à un prix beaucoup plus considérable. La publicité au *Moniteur* est à peu près sans effet. Presque personne ne lit le *Moniteur*; ce ne sont pas les campagnards qui le lisent assurément. Ils ne l'ont pas à leur disposition. Personne ne sera donc informé.

Je pense qu'il faudrait ordonner la publicité comme dans les ventes par adjudication publique, alors tous le monde serait appelé et pourrait venir offrir un prix convenable. Il n'y aurait aucune lésion pour le trésor. Il m'est impossible de rédiger un amendement séance tenante, mais comme la loi est amendée, il y aura un second vote. D'ici là on pourra examiner s'il y a lieu de prescrire un autre mode de publicité.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Les observations de l'honorable M. Bara me paraissent absolument dénuées de fondement. Pour des sommes plus restreintes, il est vrai, l'administration a aujourd'hui des pouvoirs illimités. Aucune des restrictions demandées par la section centrale, et auxquelles j'adhère, ne lui est imposée et je ne sache pas que jamais on ait constaté quelque abus.

On s'en est rapporté au zèle, à l'intelligence et au dévouement de l'administration et l'on s'en est bien trouvé. S'il fallait imposer de nouvelles mesures de publicité et de nouveaux frais, cela reviendrait à interdire toute vente de gré à gré.

Tout ce que je demande, je le répète, c'est un relèvement des chiffres insuffisants de la législation

ment à la législation des ventes et échanges faits en vertu de la présente loi.

Promulguons, etc.

(Contresignée par le ministre des finances, M. A. BEERNAERT.)

actuelle, de manière que nous n'ayons pas à recourir à l'intervention des chambres pour des actes dont la faible importance ne justifie pas cet honneur.

M. BARA. — L'honorable membre se trompe s'il croit que je doute de l'honnêteté de l'administration. Mais la loi qu'il s'agit de voter sera la cause de nombreuses sollicitations auprès du gouvernement. Beaucoup de personnes tiendront à faire des échanges avec l'État, à faire des achats de gré à gré.

Devant ces sollicitations, l'administration pourrait arriver à céder trop facilement. C'est pour éviter cet inconvénient qu'on a empêché les ventes directement par l'État au delà d'une certaine somme. On a pu permettre au gouvernement de faire des ventes sans l'intervention de la législation quand il s'agit d'intérêts minimes, mais cette intervention a été exigée pour les ventes importantes. C'est un bon principe. Aujourd'hui nous l'abandonnons. Je croyais que nous devions y substituer la publicité telle qu'elle existe dans les ventes publiques.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Cela revient à supprimer les ventes de gré à gré, et l'on sera amené à faire des frais inutiles.

M. BARA. — S'il en est ainsi, mon langage est justifié. C'est donc que l'acheteur de gré à gré n'est pas disposé à donner le prix de la valeur réelle de l'immeuble. C'est la preuve de la nécessité de la publicité, et il faut, par suite des abus, exiger la publicité par affiche.

Je ne présente pas d'amendement pour le moment, mais, d'ici au second vote, j'examinerai la question de savoir s'il y a lieu d'en soumettre un à la chambre.

M. HOUZEAU DE LEHAIE, *rapporteur*. — Je me suis rallié à la proposition de l'honorable ministre des finances, parce que la section centrale, en demandant qu'il y ait une enquête, a ajouté : " La section estime que si, à la suite de cette enquête, plusieurs offres se produisaient, il y aurait lieu de recourir toujours à l'adjudication publique. "

L'honorable ministre propose de ne pas maintenir l'enquête et d'y substituer un autre mode de publicité.

Est-il d'accord avec la section centrale pour qu'en cas de différentes offres, on ait toujours recours à l'adjudication publique, comme le demandait la section centrale?

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Cela va de soi.

M. HOUZEAU DE LEHAIE, *rapporteur*. — Dans ces termes, je me suis rallié à la proposition de l'honorable ministre des finances. S'il n'en était pas ainsi, j'appuierais la proposition de l'honorable M. Bara.

M. BARA. — On ne le saura pas. (*Interruption de M. le ministre des finances.*)

M. HOUZEAU DE LEHAIE, *rapporteur*. — Pardon, il