

tion des affaires, je vous prie, messieurs, de vouloir bien rappeler cet objet à l'attention des magistrats que la chose concerne.

Le ministre de la justice,
JULES BARA.

340. — 15 NOVEMBRE 1867 (1). —

LOI sur les expropriations pour cause d'utilité publique (2). (Monit. du 15 nov. 1867.)

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

Art. 1^{er}. L'art. 1^{er} de la loi du 1^{er} juillet 1858 est remplacé par la disposition suivante :

« Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de travaux ayant pour objet d'assainir ou d'améliorer, en totalité ou en partie, un ancien quartier, ou de construire un quartier nouveau, le gouvernement peut, à la demande du conseil communal, autoriser, conformément aux lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1835, l'expropriation de tous les

terrains destinés aux voies de communication et à d'autres usages ou services publics, ainsi qu'aux constructions comprises dans le plan général des travaux projetés. »

Art. 2. Dans l'art. 2 de la loi du 1^{er} juillet 1858, les mots : *la nécessité de l'assainissement*, sont remplacés par ceux-ci : *l'utilité et le plan des travaux projetés*.

Art. 3. L'art. 9 de la loi du 1^{er} juillet 1858 est abrogé. Il sera remplacé par la disposition suivante :

« L'expropriation en vertu de la présente loi sera poursuivie, et l'indemnité due aux propriétaires sera réglée conformément aux dispositions des lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1835. »

Art. 4. La présente loi n'est pas applicable aux projets de travaux déjà approuvés par le roi, et à l'égard desquels il y a contrat d'entreprise.

Promulguons, etc.

Contre-signée par le ministre de l'intérieur, M. ALP. VANDENPEEREBOOM.

(1) Voy., ci-après, arrêté royal du 15 novembre 1867 (*Pasin.*, n° 341) et circulaire du ministre de l'intérieur, du 16 novembre 1867 (*Pasin.*, n° 343).

(2) CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS.

Séance de 1866-1867.

Documents parlementaires. Exposé des motifs et texte du projet de loi. Séance du 11 décembre 1866, p. 85-85. — Rapport. Séance du 12 mars 1867, p. 242-248.

Annales parlementaires. Discussion. Séances des 22 mai 1867, p. 1048-1058; 25 mai, p. 1059-1066, et 25 mai, p. 1094-1107. — Adoption. Séance du 25 mai, p. 1099-1100.

SÉNAT.

Séance de 1867-1868.

Documents parlementaires. Rapport. Séance du 25 octobre 1867, p. I-III.

Annales parlementaires. Discussion. Séance du 5 novembre 1867, p. 5-13; 6 novembre, p. 15-25; et 7 novembre, p. 25-33. — Adoption. Séance du 7 novembre, p. 35.

Exposé des motifs.

Messieurs,

Sous l'empire des lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1855, l'expropriation pour cause d'utilité publique ne s'étendait qu'au sol destiné à la voie publique.

Hors de là, les propriétaires conservaient la libre disposition de leurs terrains. Cet état de choses avait des conséquences fâcheuses, surtout au point de vue de la santé publique.

Des particuliers, cherchant à tirer le plus grand parti possible de leurs terrains, y élevaient des habitations insalubres, et les sacrifices imposés à la généralité pour l'ouverture de belles et larges rues étaient souvent rendus stériles par la construction,

le long de ces rues, de maisons étroites et malsaines, manquant d'air, d'espace et de lumière, et où les familles de nos ouvriers étaient réduites à venir s'entasser, au mépris des prescriptions de l'hygiène et de la morale.

La loi du 1^{er} juillet 1858 a été faite pour remédier à cette situation. Cette loi, lorsqu'il s'agit de l'assainissement d'un quartier, permet l'expropriation non-seulement des terrains destinés à la voie publique, mais aussi des constructions comprises dans le plan général des travaux projetés. (Art. 1^{er}.)

Le législateur consacrait ainsi un principe nouveau et important. D'après une autre disposition de la même loi, l'indemnité de l'expropriation ne devait être déterminée que selon la valeur vénale des immeubles avant l'adoption du plan (art. 9), de telle sorte que la plus-value acquise aux immeubles contigus aux travaux décrétés par la commune, devait profiter à celle-ci et non pas aux expropriés.

Le but de ces dispositions était de permettre aux communes de trouver dans la revente des terrains situés en dehors de la voie publique une partie des ressources qu'exigeaient les travaux d'assainissement et de faciliter ainsi l'exécution de ceux-ci.

Dans la pratique cependant, la loi du 1^{er} juillet 1858 ne produisit pas tous les effets qu'on s'en était promis. Les termes en furent interprétés d'une manière étroite, et les administrations communales ne purent l'appliquer aussi souvent qu'elles l'auraient voulu. On considéra la loi comme ayant l'assainissement des parties insalubres des villes pour seul et unique but, et, par une déduction rigoureuse, on en subordonna l'application à la condition que tous les immeubles compris dans le plan des travaux projetés fussent entachés d'insalubrité. Il suffisait donc qu'une partie des propriétés comprises dans le périmètre

des travaux fût jugée salubre pour que la loi fût déclarée inapplicable.

Plusieurs conseils communaux se plaignirent de cette interprétation restrictive et demandèrent une loi nouvelle qui permit de leur conférer des pouvoirs plus étendus.

Le département de l'intérieur, avant de se prononcer, a ouvert une enquête sur la question dans tout le royaume.

Elle a été généralement favorable, surtout dans les centres les plus peuplés, au principe de l'extension du droit d'expropriation. Elle y eût été bien plus favorable encore si, au lieu de précéder, elle eût suivi les rigoureuses atteintes de l'épidémie cholérique qui, en faisant de si nombreuses victimes dans les quartiers de nos grandes villes habitées par la classe ouvrière, a démontré combien il est urgent de renforcer l'action des administrations communales au point de vue de l'assainissement et de l'embellissement des villes.

Le projet de loi que le roi m'a chargé de soumettre à vos délibérations, messieurs, tient compte de cette nécessité vraiment pressante, tout en s'éloignant le moins possible des dispositions de la loi du 1^{er} juillet 1858.

L'art. 1^{er} est rédigé, de façon à écarter toutes les entraves qui se sont opposées jusqu'ici, dans nos villes, aux améliorations des quartiers existants ou à leur reconstruction.

A l'assainissement, seul but de la loi en vigueur, on ajoute l'amélioration et l'embellissement, parce que ces trois choses sont, en réalité, inséparables et qu'en définitive, les intérêts de la santé publique ne peuvent presque jamais trouver satisfaction que dans les améliorations et les embellissements de la voie publique.

L'art. 1^{er} renfermant la disposition essentielle du projet de loi, il est bon de rappeler sommairement ici les difficultés pratiques qui se sont présentées et la solution que nous proposons d'y donner.

La loi de 1858, nous l'avons déjà dit, est entendue de telle façon qu'elle est déclarée inapplicable dès l'instant où dans les terrains qu'il s'agit d'exproprier se trouvent des parcelles dont l'insalubrité ne peut être établie.

Des travaux de voirie d'une haute utilité ont été arrêtés par cette interprétation restreinte qu'on a donnée à la loi.

En adoptant l'art. 1^{er} du projet de loi, pareil inconvénient n'est plus à craindre.

Il s'applique à tous les cas de travaux d'assainissement, d'amélioration et d'embellissement, soit qu'il s'agisse d'un ancien quartier dont la transformation paraît utile, soit qu'il y ait lieu de construire un quartier nouveau.

Toutefois, il ne faut pas nécessairement que la transformation de tout ce quartier se fasse en une fois et sans désamperer. On peut l'opérer par parties successives et c'est dans ce sens que la loi de 1858 a été entendue. On l'a appliquée, par exemple, en n'améliorant d'abord qu'une seule rue, sauf à continuer la transformation du quartier, à mesure que des causes nouvelles d'insalubrité se révélaient.

Mais il est bien entendu qu'il doit toujours être question d'un ensemble de travaux publics pour que la loi soit applicable; ainsi elle pourrait l'être à la construction d'une caserne ou d'un théâtre si cette construction devait avoir pour résultat d'améliorer un quartier, de créer des engagements nouveaux, de nouvelles voies de communications; mais il en serait autrement s'il n'était question que d'un travail tout à fait isolé, par exemple de construire exclusive-

ment soit une caserne, soit un théâtre. En pareil cas, la loi ne recevrait pas d'application. On devrait se contenter d'appliquer les dispositions générales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les termes de l'art. 1^{er}, plus étendus que ceux de la loi existante, permettront de faire tous les travaux énumérés dans l'art. 1^{er} de cette loi. Cette énumération se justifiait lorsque le législateur n'avait que l'assainissement en vue; alors il y avait lieu de déterminer rigoureusement l'étendue des pouvoirs conférés au gouvernement. Avec la nouvelle rédaction, cette énumération devient inutile et serait même dangereuse parce qu'il serait difficile de la rendre complète.

Il est essentiel, toutefois, de faire remarquer que les dispositions de l'art. 1^{er} permettront, notamment, d'arriver à supprimer les ruelles, impasses, cours, allées, bataillons, carrés et autres constructions de cette catégorie, si nuisibles au double point de vue de la salubrité et de la moralité.

La disparition de ces agglomérations malsaines serait, dans les grandes villes, un bienfait inappréciable pour les classes inférieures. C'est là que les épidémies exercent surtout leurs ravages, comme la récente et cruelle invasion du choléra ne l'a que trop fait voir. Il a été établi que, dans les ruelles et impasses, la mortalité n'a cessé d'être hors de toute proportion avec ce qu'elle a été partout ailleurs.

Il est utile de constater que la destruction seule de ces foyers d'infection peut en éloigner ceux qui les habitent et dont on a remarqué l'attachement caractéristique pour les masures où ils vivent, quelque funestes qu'elles soient à leur santé et même à leur existence; ce n'est pas une des moindres difficultés contre lesquelles l'administration a eu à lutter pendant les ravages de l'épidémie que la répugnance des locataires de ces bouges à les laisser pour s'installer dans les aisles, incomparablement meilleurs, qu'on leur offrait.

Pour apprécier combien le mal auquel il s'agit de remédier est étendu, il s'agit de savoir qu'à Bruxelles seulement, les faubourgs non compris, on compte 528 ruelles et impasses, dont les sept huitièmes ne se composent que d'habitations sordides, mériteraient de disparaître.

Avec la législation existante, on doit renoncer à la suppression de ces foyers de maladies épidémiques. On ne pourrait parvenir qu'indirectement au but en les redressant, en les élargissant ou en les prolongeant, et ces redressements, élargissements ou prolongements ne seraient souvent pas possibles, et presque toujours ils entraîneraient la commune à des dépenses au-dessus de ses ressources.

Il n'existe pas de motifs pour modifier la procédure de la loi du 1^{er} juillet 1858, qui garantit les propriétaires contre toute atteinte à leurs droits légitimes. Une commission spéciale a été créée dans ce but par l'art. 2 de cette loi; elle doit donner son avis sur la déclaration d'utilité publique, sur la nécessité de l'assainissement et sur le plan des travaux projetés.

Cette commission, on peut le dire, a fait ses preuves et elle est appréciée; les éléments qui la constituent ont été bien choisis et n'ont pas besoin d'être modifiés, car ils sont complets, même au point de vue du projet de loi.

Seulement, comme l'assainissement n'est plus le but exclusif de l'expropriation, il y a lieu de donner une certaine extension aux termes de l'art. 2, sans en altérer d'ailleurs le principe.

Les art. 3 à 8 et l'art. 11 de la loi existante peuvent rester tels qu'ils sont.

Aux termes de l'art. 9 de cette même loi, « l'indemnité à payer aux propriétaires est déterminée selon la valeur vénale qu'avaient les immeubles avant l'adoption du plan par l'autorité communale. »

La loi, en n'accordant ainsi au propriétaire exproprié que la juste indemnité à laquelle il peut prétendre, aux termes de la constitution, a voulu faire profiter la commune de la plus-value que les immeubles expropriés peuvent acquérir, par l'exécution de travaux d'utilité publique dont la caisse communale doit supporter tous les frais.

Si ce principe doit être maintenu, il faut aussi chercher à prévenir l'abus qu'on en pourrait faire, alors surtout que les cas d'application sont destinés à devenir plus fréquents.

Il est utile à cet égard d'ajouter à l'art. 9 une disposition qui prévoie le cas où un laps de temps trop prolongé s'écoulerait soit entre l'adoption du plan et son approbation par le roi, soit entre cette approbation et la mise à exécution du projet.

Si cet intervalle dépasse un an, il serait peu équitable de ne pas tenir compte au propriétaire de l'accroissement de valeur de sa propriété. Il est juste qu'il reçoive alors un dédommagement pour les retards qui ont frappé sa propriété d'une si longue indisposition.

Toutefois on ne pourrait aller jusqu'à prendre pour date d'évaluation le moment de l'expropriation, parce que, dans un ensemble de travaux, on n'exproprie pas tous les terrains à la fois, et qu'il ne serait pas juste que les derniers expropriés fussent exceptionnellement favorisés.

Le projet de loi se termine par une disposition transitoire, consacrant le respect des droits acquis.

Le ministre de l'intérieur,

ALP. VANDENPESSERBOOM

Le ministre de la justice,

JULES BARA.

PROJET DE LOI.

(Voy. à la fin du Rapport qui suit.)

Rapport fait, au nom de la section centrale (a),
par M. D'ELHOUNGNE.

Messieurs,

Le projet de loi présenté par le gouvernement sur « les expropriations pour cause d'utilité publique, » a pour objet d'interpréter, de compléter et d'étendre la loi du 1^{er} juillet 1858, qui a introduit dans notre législation le principe de l'expropriation par zones.

Bien qu'il ne s'agisse ainsi que de maintenir et d'appliquer un principe admis d'une voix unanime par une législature précédente, votre section centrale, messieurs, convaincue de la gravité de tout ce qui touche comme l'expropriation aux droits et à l'inviolabilité de la propriété privée, a cru devoir faire du projet de loi l'examen le plus attentif : c'est le résultat de son travail que je viens soumettre à la chambre.

La nécessité d'améliorer la condition morale et matérielle des classes laborieuses n'a jamais été mieux

comprise qu'à notre époque. Il n'y a point de devoir qui s'impose plus impérieusement aux pouvoirs publics que celui de mettre en œuvre, avec une énergie décisive, tous les moyens d'atteindre rapidement ce grand et noble but, assigné à nos communs efforts par le discours du trône, au début de cette session.

Déjà vous avez applaudi, messieurs, aux efforts du gouvernement pour donner une impulsion puissante à l'enseignement populaire dans tout le pays. Mais ce premier progrès ne réalise pas le programme. A ces populations, dont on s'efforce de relever le niveau intellectuel et moral par l'instruction, il faut en même temps faire la vie matérielle moins dangereuse, moins dégradée et moins sordide qu'elle ne l'est aujourd'hui, particulièrement dans nos grandes villes.

Il y a là, en effet, une situation qu'on ne pourrait tolérer plus longtemps sans soulever la conscience publique. Au sein de nos cités les plus populeuses et les plus florissantes, des milliers d'ouvriers et de pauvres vivent entassés dans des quartiers qui font honte à l'humanité. Ils y vivent avec leurs familles dans un milieu corrompu et abject, exposés aux maladies, aux infirmités et à toutes les causes de débilitation, de dégénérescence, de démoralisation qu'un pareil milieu engendre, condamnés fatalement aux ravages des épidémies, d'autant plus meurtrières et plus fréquentes, qu'elles trouvent au milieu des grandes agglomérations urbaines des foyers plus nombreux.

La dernière épidémie a mis à nu pour tous les regards cette plaie de nos grandes villes. L'insalubrité des quartiers et des rues occupés par la classe ouvrière, l'état et les dispositions déplorables des habitations où elle s'entasse, tout ce que ces tristes demeures recèlent de privations, de souffrances et de dangers, tout cela s'est révélé sous un jour sinistre et navrant, pendant que le fléau enlevait des familles et presque des rues entières au sein de ces foyers d'infection, dont il eut bientôt franchi la limite pour frapper partout des milliers de victimes.

L'illusion désormais n'est pas plus possible que l'indifférence et l'inaction. L'évidence et l'étendue du mal ne permettent plus l'hésitation ni les demi-mesures. L'ignorance, les fautes, les abus du passé ont créé cette situation : il faut qu'elle disparaisse pour faire place à un état de choses qui respecte les droits de la dignité et de la vie humaine, qui soit plus digne des lumières et des sentiments de notre temps, qui réponde mieux à l'esprit démocratique de nos institutions, qui étende jusqu'aux plus humbles et aux plus infortunés, la solidarité nécessaire entre tous les enfants d'un pays d'égalité et de liberté.

Tels sont les termes, messieurs, dans lesquels se trouve posée aujourd'hui la question de l'assainissement des villes, et spécialement des villes les plus importantes du royaume.

Pour la résoudre, il convient de considérer, d'une part, la grandeur et les difficultés de l'œuvre que cet assainissement implique ; il convient de considérer, d'autre part, les ressources considérables et les moyens d'action qu'il importe d'assurer à l'autorité communale, qui a la mission de poursuivre l'accomplissement de cette œuvre si difficile et si grande. En se plaçant à ce double point de vue, il sera facile d'établir à la fois l'insuffisance des lois existantes et la nécessité de la loi nouvelle.

L'assainissement des villes ne se circonscrit pas à leurs quartiers insalubres. Il suffit, pour s'en convaincre, de suivre l'opération dans son mode d'exécution et dans ses effets. On n'assainit un quartier insalubre qu'en le détruisant ou totalement, ou en

(a) La section centrale, présidée par M. Moreau, était composée de MM. de Naeyer, Vleminckx, D'Elhoungne, Dewandre, Sabatier et Anspach.

grande partie (a), pour le transformer. Quand on a substituée ensuite des rues larges, spacieuses, bien aérées, aux ruelles étroites, tortueuses et infectes; quand on a substitué des maisons bien construites et saines aux misérables masures qu'habitait l'ouvrier ou l'indigent, on a fait d'un quartier insalubre un quartier assaini : cela est vrai.

Mais on a fait le vide. On a réduit le nombre des habitations disponibles, on a resserré l'espace qu'occupaient les familles ouvrières. On n'a donc détruit le mal ici que pour le transporter et l'aggraver plus loin. On n'a fait qu'opérer un déplacement de la population, qui, des lieux d'où on l'exclut, reflue sur les quartiers les plus rapprochés dont elle vient augmenter l'encombrement, dont elle doublera l'insalubrité. Alors même que la transformation d'un quartier condamné permettrait d'y ménager ensuite une large place à la classe ouvrière, — ce qui sera bien rare, — il n'en restera pas moins un complément indispensable à ce travail, à savoir : de combler, par la construction d'un quartier nouveau ou par des habitations d'ouvriers multipliées d'urgence, le vide opéré par le travail d'assainissement.

Pendant qu'on détruit d'un côté, impossible qu'on n'édifie pas de l'autre. On l'a vérifié à Paris, où la suppression d'un grand nombre de maisons occupées par la classe ouvrière a causé une véritable perturbation. A Bruxelles, cela n'a pas échappé à la sollicitude prévoyante de l'administration, qui, pour le travail le plus considérable que l'utilité ait conçu en Belgique, l'assainissement de la Seine, a imposé à la compagnie concessionnaire l'obligation de construire, au fur et à mesure des démolitions des anciens quartiers qu'on va exproprier, un nombre déterminé d'habitations saines, convenables, qui seront mises, pour un loyer modique, à la disposition des ménages pauvres que l'exécution des travaux forcera d'émigrer.

Et l'on ne pourrait même songer à créer des quartiers exclusivement destinés et réservés aux classes inférieures. La prudence, à défaut de considérations plus élevées, dit assez que l'on ne peut ainsi parquer arbitrairement une population, isoler dans la même ville les travailleurs et les pauvres des riches, reléguer les malheureux dans une sorte de cité à part, imitée des pays et des temps barbares.

Ensuite, la combinaison serait mauvaise pour le succès et l'avenir des entreprises d'assainissement. Il est nécessaire, en effet, pour le développement de la prospérité et des affaires, pour le maintien et l'accroissement de la valeur des propriétés, comme il est utile pour l'ordre public et pour que l'esprit de concorde règne entre les diverses classes de citoyens, qu'on retrouve partout le mélange des conditions, des fortunes, des travaux, des commerces, dont la variété infinie est l'image fidèle de notre état social.

On ne peut donc assainir les quartiers insalubres qu'à la condition de créer des quartiers nouveaux dans de justes proportions; on ne peut créer de quartiers nouveaux qu'avec la destination multiple que comportent et leur emplacement, et l'état comme les besoins de la généralité des habitants. En un mot, transformer les villes, en supprimant les parties insalubres, en créant des quartiers nouveaux, qui facilitent le délogement de la population partout où elle est trop

resserrée, pour la répartir sur un plus grand espace, telle est bien, semble-t-il, la solution la plus complète et la plus pratique du problème.

Les vastes proportions des travaux qu'il s'agit d'entreprendre et des remaniements qu'il s'agit d'opérer dans les villes pour les assainir, donnent aisément l'idée de la puissance des moyens que le législateur doit mettre à la disposition des administrations communales.

Ces moyens se résument dans l'expropriation par zones, qui seule est efficace pour atteindre complètement le but au point de vue de l'assainissement des quartiers insalubres, qui seule est praticable au point de vue des ressources financières des villes, et qui s'appuie d'ailleurs sur des considérations de justice et de nécessité sociale qu'on ne saurait méconnaître.

Pour assainir un quartier insalubre, il ne suffit pas, en effet, d'y pratiquer des rues et de larges dégagements : il est nécessaire aussi que les constructions, qui s'élèveront le long de ces voies de communication soient conformes aux prescriptions de l'hygiène et complètent ainsi le travail d'ensemble. Or, il n'y a que l'expropriation des terrains riverains qui permette à l'administration d'en disposer, de les revendre divisés en lots suffisants et réguliers, et d'imposer aux acquéreurs les plans, les conditions et l'activité qu'elle juge convenables.

Mais en étendant ainsi le cercle de l'expropriation, on la rend moins onéreuse pour les villes. L'expérience a prouvé que les grands travaux de voirie produisent en général une plus-value des propriétés riveraines. La revente des zones emprises fait profiter la commune de la plus value immédiate résultant des travaux qu'elle exécute et qu'elle paye. Or, sans cette compensation qui couvrira en partie au moins la dépense, il est impossible que les finances des villes puissent jamais faire face à la masse de travaux que leur assainissement commande.

Il n'existe aucun motif, ni de justice ni d'équité, d'enrichir les propriétaires en leur laissant le bénéfice de cette plus value, qui est le fruit des sacrifices faits par la généralité. On leur imposerait de ce chef la charge d'une indemnité, que rien ne serait plus rationnel et plus légitime. La loi du 16 septembre 1807 consacrait ce dernier système d'une manière générale pour tous les travaux publics, généraux, départementaux et communaux (b). La loi du 10 février 1845, qui a décrété la canalisation de la Campine, en fait une application aux propriétés communales et privées, situées de part et d'autre du canal, sur une profondeur de 5,000 mètres. Dans la première de ces lois, on laisse au propriétaire la faculté de céder sur estimation sa propriété entière; dans la seconde, on lui laisse l'option d'en abandonner gratuitement une partie, pour se soustraire au paiement de l'indemnité de plus-value. Mais ce système, qui, pratiqué avec quelque rigueur, aboutirait en réalité à l'expropriation par zones, devrait et devra toujours échouer dans l'exécution, parce que la plus value qui est incertaine, mobile, aléatoire, échappe à une estimation immédiate.

Vous le voyez, messieurs, on est ramené par la force des choses au mode d'expropriation par zones, qui est plus simple, plus expéditif et plus puissant

(a) C'est même une nécessité que cette destination. Le gouvernement, dans son exposé des motifs, signale avec raison l'attachement étrange que les malheureux éprouvent pour leurs demeures, si repoussantes et si malfaisantes qu'elles soient, les uns par une exagération, inintelligente sans doute mais, touchante au fond, de ce

sentiment qui rattache les hommes à la terre natale; les autres par calcul, parce que cet asile de la misère leur donne comme un titre notoire et indiscutable aux secours de la bienfaisance officielle.

(b) Art. 20 et suivants.

dans l'exécution, sans être moins juste en principe. Aussi la loi du 1^{er} juillet 1858, qui l'a sanctionnée sans réserve pour l'assainissement des quartiers insalubres, a-t-elle été accueillie, ainsi que nous l'avons rappelé déjà, par un vote unanime dans cette chambre, et par un vote presque unanime au sénat. Et comment en eût-il été autrement, alors que cette loi, en organisant l'expropriation par zones, prenait soin d'entourer les droits des propriétaires des plus solides garanties, tant administratives que judiciaires? A toutes les mesures et formalités établies par les lois antérieures du 8 mars 1810 et du 17 avril 1835, la loi du 1^{er} juillet 1858 ajoute en effet des sécurités et des précautions nouvelles. C'est ainsi qu'elle institue une commission nommée par la députation permanente du conseil provincial, qui donne son avis sur l'objet et le plan du travail projeté. C'est ainsi encore qu'elle laisse aux propriétaires, s'ils jugent que le résultat du travail doit donner un bénéfice, l'option de l'exécuter eux-mêmes; et cette préférence peut même être accordée à quelques-uns des propriétaires, dès qu'ils possèdent en superficie plus de la moitié des terrains à exproprier.

L'exécution de la loi du 1^{er} juillet 1858 a prouvé toute la force de ces garanties, multipliées dans l'intérêt de la propriété privée. Mais au point de vue de l'assainissement, il n'en a pas été de même.

Limitée exclusivement à l'assainissement direct et topique des quartiers insalubres, la loi reste sans action sur les créations nouvelles, soit de quartiers, soit même d'habitations destinées aux classes laborieuses. Elle laisse à l'écart ce qui est cependant le complément logique et nécessaire de toute entreprise d'assainissement.

Cette portée trop restreinte de la loi a entraîné l'interprétation plus restrictive encore de ses termes. Ainsi on n'a admis l'application de la loi que quand il s'agissait d'assainir, non une partie, mais la totalité, c'est-à-dire toutes les parties d'un quartier insalubre. Ainsi encore, on a subordonné l'application de la loi à la condition que tous les immeubles compris dans le plan des travaux fussent tous, sans exception, affectés d'insalubrité; si une partie des propriétés rentrant dans le périmètre des travaux n'était pas considérée comme insalubre, on refusait l'expropriation. D'autres fois, on contestait qu'il y eût insalubrité ou absolue ou suffisante pour autoriser les travaux; ou bien l'on élaguait des zones toutes les parcelles qu'on prétendait ne pas être absolument nécessaires au travail d'assainissement. Enfin, on a été jusqu'à écarter l'assainissement à opérer au moyen de l'expropriation par zones, par le motif que l'assainissement pouvait s'obtenir par un autre moyen.

La loi du 1^{er} juillet 1858, resserrée ainsi par la définition trop étroite de son objet et par l'interprétation trop pointilleuse de ses dispositions, ne répondait plus ni à la pensée du législateur, ni aux nécessités devenues si évidentes et si pressantes de la situation des grandes agglomérations urbaines. De là le projet de loi, messieurs, que le gouvernement vous a soumis dans la session actuelle, et qui, étendant l'expropriation par zones à tout travail d'ensemble, destiné soit à assainir, améliorer ou embellir un ancien quartier, soit à faire construire un quartier nouveau, fait disparaître toutes les lacunes et toutes les difficultés ou ambiguïtés que présentait la loi du 1^{er} juillet 1858.

L'inexorable logique des faits avait imprimé la même progression à l'expérience que la France a poursuivie dans le même ordre d'entreprises sur une échelle immense. La loi du 15 avril 1850 n'avait in-

troduit l'expropriation par zones que pour l'assainissement des logements insalubres. Le décret du 26 mars 1852, relatif aux rues de Paris, mais extensible et bientôt étendu aux principales villes de l'empire, appliqua ce mode d'expropriation à tout travail d'élargissement, de redressement ou de formation de rues et places publiques. Tant il est vrai qu'une force irrésistible en quelque sorte impose à la génération présente ce rude labeur de transformation, qui lui est commandé par l'humanité, par la science, par une sage et prévoyante politique, et qui est pour nos villes un besoin, un droit et un devoir.

Discussion générale dans les sections et à la section centrale.

Le projet de loi, qui n'a donné lieu qu'à des observations de détail dans les sections, a rencontré dans la section centrale une adhésion justifiée par les considérations générales qu'on vient de reproduire.

Il s'est produit toutefois, dans la discussion approfondie à laquelle la section centrale s'est livrée tant sur le principe que sur la portée du projet, des objections qu'il importe de signaler à la chambre, ainsi que les réfutations dont elles ont été l'objet.

En premier lieu, un membre a élevé un doute sur la constitutionnalité de l'extension que le projet donne, selon lui, à l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il a demandé si l'expropriation peut avoir lieu non seulement au profit de l'Etat ou de la commune, pour affecter à un usage public et pour incorporer dans le domaine public les propriétés expropriées sur des particuliers, mais également pour revendre celles-ci et les transmettre à d'autres particuliers, sans affectation aucune à un service ou à un usage public.

Bien que cet honorable membre, après avoir entendu les réponses qui lui ont été faites et après un nouvel examen de la question, ait déclaré que la constitutionnalité du projet de loi ne lui paraissait plus douteuse, il ne sera pas inutile de résumer ici cette partie du débat.

Réduire l'expropriation pour cause d'utilité publique aux propriétés qui doivent servir d'assiette aux travaux d'intérêt général et passer dans le domaine public, ce serait mettre à l'art. 11 de la constitution une limitation qui ne s'y trouve pas et que ses termes excluent. Cet article porte que nul ne peut être privé de sa propriété, si ce n'est « pour cause d'utilité publique, » dans le cas et de la manière établis par la loi, moyennant une juste et préalable indemnité. Cet article ne dit pas que la propriété privée ne pourra être expropriée que pour un usage ou un service public. Cet argument de texte, qui est de M. le comte de Theux, est déjà sans réplique (a). Mais à part cela, il saute aux yeux que si la constitution n'autorise l'expropriation que pour cause d'utilité publique, elle se borne cependant à prescrire que ce sera dans les cas et de la manière que la loi déterminera, et moyennant qu'il y ait pour l'exproprié une juste et préalable indemnité. C'est-à-dire que la constitution ne définit point et ne pouvait d'ailleurs définir l'utilité publique, qui varie d'après les temps, les lieux, l'état de civilisation et les besoins du pays, et dont la notion s'étend dans la mesure des bienfaits qu'un état social

(a) Séance de la chambre des représentants du 12 février 1847. (Recueil des documents et discussions de la loi du 25 mars 1847, p. 258.)

plus avancé assure aux citoyens ; mais la constitution en a laissé l'appréciation souveraine au législateur dans l'avenir.

Ce débat n'a rien de neuf. Il a été soulevé une première fois lors de la discussion de la loi du 2 mai 1837, dont l'art. 12 permet l'expropriation pour cause d'utilité publique des terrains nécessaires pour établir des communications dans l'intérêt d'une exploitation de mines. Il s'est reproduit, et l'on peut dire qu'il a été épuisé lors de la discussion de la loi du 25 mars 1847, sur le défrichement des terrains incultes ; loi dont l'article 8 permet au gouvernement d'exproprier les terrains incultes et bruyères appartenant aux communes, et dont l'art. 9 permet ensuite au gouvernement d'aliéner par adjudication publique les biens qu'il aura ainsi expropriés.

Répondant au reproche d'inconstitutionnalité qu'on formulait contre ces dispositions, M. Dubus aîné faisait remarquer que dans l'application qu'on fait de la disposition constitutionnelle, on n'exige pas même pour l'expropriation qu'il y ait utilité générale.

« L'expropriation a lieu aussi, disait l'orateur, pour cause d'utilité provinciale ; elle a lieu même pour cause d'utilité simplement communale. Ce n'est pas seulement pour des travaux relatifs à la défense de l'Etat, pour des travaux relatifs à des communications d'intérêt général que l'expropriation a lieu : elle a lieu pour des communications d'intérêt simplement provincial et même de simple intérêt communal, pour l'ouverture d'une rue, pour le bel aspect d'une ville, pour l'embellissement d'une place publique ; vous en avez de fréquents exemples sous les yeux. Voilà jusqu'où, dans l'application, l'on a porté le principe, et cela depuis longtemps. » Plus loin, M. Dubus aîné ajoutait : « On a dit que le projet consacrait une innovation, en ce qu'il ne s'agit plus ici d'exproprier au profit de l'Etat, mais au profit des acquéreurs éventuels des bruyères à mettre en culture, enfin au profit des particuliers. C'est là, a-t-on dit, quelque chose d'absolument nouveau. Je soutiens qu'il n'y a là rien de nouveau dans l'application du principe d'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans l'application de ce principe, on n'examine pas à qui, en définitive, arrivera la propriété ; on examine si l'aliénation est nécessaire pour cause d'utilité publique bien constatée (a). »

M. le comte de Theux, en défendant la même loi comme ministre de l'intérieur, argumentait, ainsi qu'on l'a vu, du texte même de la constitution. « Le congrès, disait-il ensuite, s'est bien gardé de définir les mots *utilité publique* ; il a abandonné la définition, l'application à la législature. C'est donc une question de fait, une question de bonne foi... Nous savons qu'on pourrait un jour abuser de ces mots d'utilité publique. Mais est-ce là un motif pour ne pas en user ? Si nous devions nous arrêter devant de pareilles considérations, nous ne ferions aucune loi, quelle qu'elle pût être. Or, le plus grand des abus serait de ne rien faire ; car on abuse aussi bien en ne faisant pas ce qu'on a mission de faire qu'en faisant ce qu'on n'a pas le droit de faire. »

Au sénat M. le comte de Theux s'exprimait dans les termes suivants :

« Un second grief, disait-il, ce serait l'inconstitutionnalité du projet de loi. Messieurs, la propriété était déjà garantie par les lois civiles ; elle l'est par les constitutions, elle l'est en particulier par la nôtre. Toutefois, l'homme qui vit en société, qui

profite des bienfaits de la nationalité, doit aussi s'assujettir à quelques charges, et de ce nombre se trouve l'obligation de céder sa propriété pour cause d'utilité publique. Cette obligation est inscrite dans notre constitution, et, certes, elle n'a rien d'exorbitant à côté de ce grand principe également, écrit dans la constitution, qui veut que tous les citoyens consacrent leur liberté et même leur vie pour le service de l'Etat, soit dans la garde civique, soit dans l'armée active. Et comment, lorsque pour le service de l'armée le soldat ne reçoit aucune indemnité que le logement, la nourriture et les vêtements, le propriétaire, lui, pourrait se plaindre d'être obligé de céder sa propriété pour cause d'utilité publique, moyennant une indemnité !

« Du reste, messieurs, il est inutile de justifier la disposition de l'art. 11 de la constitution ; il suffit qu'il existe ; et il est du devoir du législateur d'en tirer parti ; il est de son devoir d'en faire l'application chaque fois que l'intérêt du pays l'exige ; reculer devant l'application de cet article, ce serait négliger l'exécution de son mandat.

« Tousse la question se réduit donc à examiner s'il y a utilité publique, et avant de résoudre cette question, demandons-nous en quoi elle consiste. Ici des doutes se sont élevés ; quelques membres ont cru qu'il n'y avait d'utilité publique que lorsque le but de l'expropriation est de livrer une propriété à l'usage du public, telle qu'une place publique, une route et toute autre destination de même nature ; mais c'est là restreindre grandement la disposition de la constitution. Le mot *utilité* est synonyme des mots *avantage* et *intérêt*. Il suffit de consulter le dictionnaire de l'Académie pour se convaincre de l'exactitude de la définition et de l'acception que nous donnons au mot *utilité*. »

M. le baron Dellaflaille, dans la même discussion, repoussait aussi le reproche d'inconstitutionnalité.

« M. le ministre de l'intérieur m'a devancé, ajoutait-il, dans l'observation que je voulais présenter : c'est que s'il était inconstitutionnel d'exproprier pour un usage qui n'est pas public, il faudrait rayer la disposition de la loi sur les mines, et les lois qui obligent à vendre par autorité de justice (b). »

M. le marquis de Rodas disait également : « Je respecte beaucoup les opinions des membres des deux chambres qui ont élevé des scrupules sur la constitutionnalité du projet ; il me suffit de déclarer que je ne puis les partager et que je voterai pour la loi, telle qu'elle a été votée dans une autre enceinte, à une grande majorité (c). »

M. de Haussay avait présenté des observations dans le même sens. « Je n'accepte pas, disait à son tour cet orateur, l'interprétation rétrécie que l'on a donnée à l'art. 11 de la constitution. Selon moi, les mots *utilité publique*, qui se trouvent dans cet article, ont une portée plus large que celle qu'on veut leur attribuer. Ils signifient *intérêt public*, *intérêt général*. Je pense que tout propriétaire doit toujours être prêt à faire à la chose publique le sacrifice de sa propriété, sacrifice qui n'est d'ailleurs nullement désintéressé, puisqu'il reçoit une juste et préalable indemnité. Je ne crois pas non plus qu'on puisse restreindre la faculté d'expropriation aux travaux d'utilité publique et au cas où il s'agit d'incorporer dans le domaine public le bien du propriétaire qui est exproprié... L'année dernière, le gouvernement a décrété l'utilité publique pour la construction de ces

(a) Séance du 10 février 1847. (Recueil des documents, etc.), p. 198 et 197.

(b) Séance du 19 mars 1847. (Recueil, p. 426.)

(c) Séance du 20 mars 1847. (Recueil, p. 443.)

belles galeries qui s'élèvent en ce moment et qui doivent faire un des principaux ornements de la capitale; cependant elles sont la propriété de la société particulière qui les fait construire; mais on a reconnu qu'il y avait là de puissants motifs d'utilité publique, et que, dans l'intérêt du pays lui-même, il fallait que la capitale possédât de grands monuments, qui contribuassent à sa grandeur et méritassent d'attirer les regards de l'étranger, et le principe de l'expropriation pour cause d'utilité publique a été appliqué dans cette circonstance sans essayer aucune contradiction (a). » M. le comte de Theux, reprenant la parole après l'honorable sénateur de Charleroi, se ralliait à cette argumentation.

« L'utilité publique, disait M. le ministre, a été parfaitement démontrée par M. de Haussy, comme elle l'a été par d'autres jurisconsultes également distingués. Ce point ne me paraît plus susceptible d'un doute sérieux. Comment! on peut exproprier un citoyen d'un bien auquel il attache un grand prix; on peut l'exproprier de son domicile (*cela se voit tous les jours, quand il s'agit d'embellissements à faire dans une ville, ou de constructions d'utilité publique*), et une commune ne pourrait pas être expropriée d'un terrain inculte, d'un terrain en friche, et cela dans l'intérêt général de l'Etat? Mais s'il est permis d'exproprier un citoyen de son domicile pour l'embellissement d'une ville, il doit être mille fois plus permis d'exproprier une commune d'un terrain inculte, dans l'intérêt général (b). » L'on voit que l'organe du gouvernement, comme les membres du sénat, invoquait ici la construction du passage Saint-Hubert, qui offre le premier exemple d'une expropriation par zones en Belgique. Un passage n'est autre chose qu'une rue couverte, et cependant, en l'absence même d'une loi spéciale, personne ne voyait dans cette expropriation quelque inconstitutionnalité; tous les jurisconsultes et magistrats qui furent appelés à examiner la question la résolurent dans le même sens. Aussi, quand la loi du 1^{er} juillet 1858 vint plus tard décréter l'expropriation par zones, pour l'assainissement des quartiers insalubres, il ne s'éleva ni controverse ni doute sur sa constitutionnalité. Celle du projet actuel paraît donc incontestable.

La seconde objection présentée, dans la discussion générale, par un membre de la section centrale, était dictée par la crainte que les communes ne fussent entraînées à abuser de l'expropriation par zones, pour faire des spéculations au préjudice de la propriété privée, et pour améliorer ainsi leur situation financière. Mais il a été répondu, et avec raison ce semble, que la spéculation trouve dans la loi une double barrière : d'abord l'intervention de la commission spéciale du gouvernement; ensuite la préférence laissée aux propriétaires d'exécuter eux-mêmes le travail projeté, ce qu'ils ne masqueront pas de faire, soit en se constituant en association, soit en se substituant une société, chaque fois que l'entreprise leur paraîtra présenter des chances certaines d'un bénéfice final. On ne prétendra point que les commissions spéciales, instituées par la loi du 1^{er} juillet 1858, se montreront trop faciles et trop indulgentes pour les communes; on ne prétendra pas davantage que l'autorité supérieure se montrera trop prompt à écarter les avis des commissions spéciales : elles ont fait leurs preuves, puisque le projet en discussion a été présenté avant tout pour écarter

la rigueur des interprétations admises par les commissions spéciales, et que le gouvernement a cru devoir respecter, tout en regrettant leur exagération.

En troisième lieu, la section centrale a écarté, après une courte discussion, l'idée d'un jury d'expropriation que deux sections avaient signalée à son attention. Sans s'arrêter à la question de savoir si un jury d'expropriation serait conforme à nos institutions, la section centrale a pensé qu'aucune raison ne commandait de s'écarter de la juridiction ordinaire et du mode établi par les lois de 1810 et de 1835, pour la fixation de l'indemnité en matière d'expropriation.

Enfin, deux sections avaient demandé que la section centrale examinât si l'on ne pourrait trouver une combinaison pour assurer aux propriétaires une part dans le bénéfice qui résulterait de la plus-value et de la revente des zones expropriées. Mais la section centrale n'a pu admettre qu'une pareille combinaison (en la supposant praticable) fût admissible, puisqu'elle détruirait toute l'économie, et l'on peut dire le principe même de la loi. Rien, d'ailleurs, ne serait moins rationnel et moins juste. Il peut se faire qu'il y ait plus-value des zones, sans que le travail d'ensemble se solde par un bénéfice. En thèse générale, il est permis d'affirmer qu'il n'y aura jamais ou presque jamais bénéfice en fin de compte, et que tout travail d'assainissement se soldera par des sacrifices pour la commune, sacrifices que la revente des zones parviendra seulement à atténuer.

Mais, s'il y avait bénéfice, serait-il rationnel et y aurait-il justice d'associer les propriétaires expropriés aux bonnes chances du travail, quand ils restent étrangers aux mauvaises, autant qu'ils sont étrangers à l'exécution du travail même? On a objecté toutefois qu'il pourrait se faire que le bénéfice de l'entreprise fût d'avance certain, susceptible d'être calculé approximativement, et dégagé ainsi de l'éventualité des pertes ou sacrifices. Mais, dans cette hypothèse, il est évident que les propriétaires s'entendraient pour exécuter le travail eux-mêmes, comme la loi leur en laisse le droit.

Après avoir épuisé le débat sur les questions de principe qui dominent la loi dans son ensemble, la section centrale a abordé l'examen des articles du projet.

Examen des articles.

Art. 1^{er}. L'article 1^{er} de la loi du 1^{er} juillet 1858 portait :

« Art. 1^{er}. Lorsque, pour l'assainissement d'un quartier, il est jugé nécessaire d'ouvrir, élargir, redresser ou prolonger des rues ou impasses, d'établir ou agrandir des places publiques, de creuser, approfondir, élargir ou voûter un canal ou cours d'eau, le gouvernement, à la demande du conseil communal, autorise, conformément aux lois des 8 mars 1810 et 17 avril 1835, l'expropriation de tous les terrains destinés à la voie publique et aux constructions comprises dans le plan général des travaux projetés. »

L'art. 1^{er} du projet remplace cette disposition par la rédaction suivante :

« Lorsque, pour assainir, améliorer ou embellir un ancien quartier, ou pour construire un quartier nouveau, il est jugé nécessaire d'exécuter un ensemble de travaux publics, le gouvernement peut, à la demande du conseil communal, autoriser, conformément aux lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1835, l'expropriation de tous les terrains destinés aux voies de communication et à d'autres usages ou services publics, ainsi qu'aux constructions comprises dans le plan général des travaux projetés. »

(a) Séance du 20 mars 1847. (Recueil, p. 443.)

(b) Séance du 20 mars 1847. (Recueil, p. 449.)

Toutes les sections adoptent cet article du projet ; mais la 1^{re} supprime le mot : *publics* (un ensemble de travaux *publics*) ; la 4^e substitue le mot *utile* au mot : *nécessaire* (lorsqu'il est jugé *nécessaire* d'exécuter un ensemble, etc.) ; et la 5^e propose, après les mots : *embellir un ancien quartier*, d'ajouter : *en tout ou en partie*.

La 1^{re} section demande qu'il soit bien entendu que les constructions dont parle le projet comprennent les cours et jardins des maisons à construire sur les zones expropriées : ce qui ne peut faire doute. La 5^e section désire qu'on précise la signification des expressions *travaux d'ensemble* et *quartier*, qu'elle croit de nature à restreindre trop l'application de la loi.

A la section centrale, l'examen de l'article 1^{er} du projet a ramené le développement de plusieurs considérations présentées dans la discussion générale. Indépendamment d'un certain nombre de modifications et d'amendements proposés à la rédaction de l'article, un débat s'est établi sur la construction des quartiers nouveaux que cet article admet. Un membre a critiqué l'application de l'expropriation par zones à la construction de quartiers nouveaux. Il y a vu une exagération du système, des inconvénients, sinon un danger pour la propriété privée, une excitation aux spéculations des communes. Cet honorable membre, qui applaudit au projet de loi dans tout ce qui tend à l'assainissement des quartiers insalubres et à l'amélioration de la construction matérielle des classes laborieuses, croit que la construction de quartiers nouveaux ne rentre pas d'une manière aussi absolue dans l'objet de la loi, qui est surtout l'assainissement des quartiers insalubres. Il n'est pas convaincu qu'il y ait à intervenir dans la création de demeures et logements d'ouvriers, parce que l'industrie privée et l'intérêt des propriétaires suffiront pour pourvoir aux besoins des populations. Que si, cependant, il y avait quelque chose à faire sous ce rapport, et qu'il fallût, dans ce but, prévoir la construction de quartiers nouveaux dans l'intérêt de la classe ouvrière, l'honorable membre propose d'insérer dans la loi une restriction qu'il croit nécessaire, en exprimant que les quartiers nouveaux devront avoir principalement pour but de procurer des demeures et logements aux ouvriers.

Déjà, dans la discussion générale, il avait été répondu à ces objections. On avait démontré que la construction de quartiers nouveaux est le corollaire de la transformation des anciens quartiers, qu'on ne saurait assainir sans les détruire au moins en grande partie. On avait démontré, d'autre part, que créer des quartiers exclusivement destinés aux classes laborieuses, était une combinaison pleine d'inconvénients et trop souvent onéreuse. Il y avait à considérer encore que la création d'habitations convenables pour les ouvriers est précisément l'un des plus grands besoins de la population des grandes villes. Bien loin que l'industrie privée et l'intérêt des propriétaires fussent pour combler cette lacune, qui engendre tant de souffrances et de misères, il est à craindre que l'expropriation par zones et l'active intervention des administrations communales ne suffiront pas encore. Les essais qu'on a tentés, les sociétés qui se sont formées pour construire des maisons, à la portée du peuple, attestent l'intensité du besoin, en même temps que les faibles résultats obtenus jusqu'ici par ces efforts louables, mais isolés.

Loin de proclamer qu'il n'y a rien à faire et qu'il ne reste aux pouvoirs publics qu'à se croiser les bras, il faut hautement reconnaître qu'il y a immensément à faire dans nos villes, pour donner aux familles

d'ouvriers des habitations qui manquent partout ; et que ce n'est pas trop des efforts du gouvernement, des communes et des particuliers pour remédier à cette situation intolérable. On ne doit donc pas mettre dans la loi une limitation qui peut paralyser son action bienfaisante. Il n'est pas impossible au surplus que la création d'un quartier conçu d'après un plan fastueux favorise l'exécution de travaux d'une grande utilité et d'un grand intérêt, tant pour la santé publique que pour les classes laborieuses.

Mise aux voix, la proposition de restreindre l'article 1^{er} du projet de loi à la construction de quartiers nouveaux, ayant pour objet principal de procurer des demeures et logements aux ouvriers, a été rejetée par quatre voix contre trois.

Après ce débat, les propositions des sections et les termes de l'art. 1^{er} ont fait l'objet de l'examen de la section centrale. Cet examen a porté sur les trois questions qui vont suivre.

D'abord, plusieurs membres ont demandé la suppression du mot *embellir*. Ils ont motivé cette suppression par l'inutilité de spécifier les embellissements d'anciens quartiers, quand la loi a suffisamment défini son but, qui est de les assainir et améliorer.

La section centrale, avant de se prononcer sur cette proposition, a cru devoir la communiquer au gouvernement. Par sa lettre du 7 février 1867, M. le ministre de l'intérieur a répondu en insistant pour que le mot *embellir* fût maintenu dans la loi. Il a fait remarquer à la section centrale que l'énumération « assainir, améliorer, embellir, » n'était en réalité qu'une formule du triple effet que produit nécessairement tout travail de transformation d'un ancien quartier. On n'assainit pas sans améliorer : on n'améliore pas sans embellir, de même qu'on n'embellit pas un ancien quartier sans l'améliorer : tout cela est dans une corrélation étroite et nécessaire. M. le ministre de l'intérieur déclarait toutefois que le principal motif, à ses yeux, de maintenir le mot *embellir* dans l'art. 1^{er}, c'était moins parce que ce mot lui paraissait essentiel que parce que sa suppression pouvait être interprétée à tort dans le sens d'une restriction mise à la portée de la loi.

La section centrale n'a pas partagé cette appréhension. D'accord avec le gouvernement que la loi est applicable aux *embellissements* qui améliorent comme aux *améliorations* qui embellissent un ancien quartier ; convaincu que l'effet de la transformation des anciens quartiers est inévitablement de les embellir en même temps qu'elle les assainit et améliore, la section centrale a pensé qu'il n'y avait point nécessité de maintenir le mot *embellir* dans l'article, et que sa suppression ne pouvait avoir aucun inconvénient, puisqu'il est irrécusable que cette suppression n'est pas dictée par la pensée de restreindre ou de limiter la portée de la loi : en conséquence, elle a décidé de retrancher en ce sens le mot *embellir* du texte de l'art. 1^{er} du projet.

Une deuxième question a été soulevée par un autre membre de la section centrale, sur la rédaction de l'art. 1^{er}. Elle peut se résumer dans les termes suivants : l'art. 1^{er} de la loi du 1^{er} juillet 1858 énumère les divers travaux d'assainissement en les spécifiant : « Lorsque, pour l'assainissement d'un quartier, porte cet article, il est jugé nécessaire d'ouvrir, élargir, redresser ou prolonger des rues ou impasses, d'établir ou agrandir des places publiques, de creuser, approfondir, élargir ou voûter un canal ou cours d'eau, le gouvernement autorise, etc. » Le projet remplace cette énumération par la formule « un ensemble de travaux. » Or, il semble au moins douteux que le redressement d'une rue ou d'une impasse,

par exemple, puisse être considéré comme un ensemble de travaux jugé nécessaire pour l'assainissement d'un ancien quartier. Pour répondre à ces observations, plusieurs membres ont cité l'exposé des motifs, qui s'exprime d'une manière fort nette sur la portée du projet, qui est destiné à étendre et non à restreindre la loi du 1^{er} juillet 1858, et dans lequel on a supprimé l'énumération des travaux d'assainissement que contenait cette dernière loi, précisément dans le but d'embrasser tous les cas et toutes les hypothèses par une formule générale. La question toutefois ayant été posée au gouvernement, M. le ministre de l'intérieur y a répondu par sa lettre du 7 février 1867, où il repousse l'idée émise au sein de la section centrale de reproduire l'énumération de la loi du 1^{er} juillet 1858, et où il démontre que les mots *ensemble de travaux*, qui ont pour objet de comprendre toutes les hypothèses, s'appliquent fort bien au simple redressement d'une rue : en effet, ce redressement exige, d'une part, les travaux d'appropriation de la voie (travaux publics), et d'autre part les constructions à élever sur le nouvel alignement (travaux particuliers), travaux publics et particuliers, dont la combinaison constitue le travail d'ensemble jugé nécessaire pour l'assainissement.

La section centrale, après une discussion prolongée, a admis l'opinion du gouvernement et a décidé qu'on ne pouvait ni ne devait reproduire dans l'art. 1^{er} du projet, l'énumération de la loi du 1^{er} juillet 1858. Mais pour qu'il ne restât aucun doute sur le sens de la disposition, et pour que son application à tout travail d'assainissement ou d'amélioration d'un quartier ou d'une fraction de quartier ressortît clairement des termes de l'article, la section centrale a adopté l'amendement de la 5^e section, qui consiste à ajouter aux mots : *ancien quartier*, ceux-ci : *en totalité ou en partie*. De sorte que l'article sera ainsi conçu : « Lorsque, pour assainir ou améliorer, *en totalité ou en partie*, un *ancien quartier*, etc. » Cette modification répond en même temps aux observations que la 5^e section avait présentées sur la signification des expressions *quartier* et *travaux d'ensemble*, qui, par l'idée exagérée qu'elles pourraient donner de l'importance du travail prévu par la loi pour l'emploi de l'expropriation par zones, auraient été de nature à restreindre, contre le vœu du législateur, les cas d'application de la loi.

La troisième question qui a surgi sur la rédaction de l'art. 1^{er} du projet, est celle-ci :

L'art. 1^{er} porte : « Lorsque... il est jugé *nécessaire* d'exécuter un ensemble de travaux publics, etc. » La 4^e section avait critiqué le mot *nécessaire* et proposé de lui substituer le mot *utile*. La 1^{re} section avait proposé la suppression du mot *publics*.

La section centrale a reconnu que la critique, faite par la 4^e section, du mot *nécessaire* était justifiée. En effet, il a donné lieu, sous l'empire de la loi du 1^{er} juillet 1858, à laquelle le projet l'a emprunté, à des interprétations erronées. On en a conclu que le législateur exigeait une nécessité en quelque sorte absolue, de sorte que si l'assainissement était possible par un autre moyen que le travail projeté, on ne pouvait avoir recours à l'expropriation par zones. La section centrale a donc voté la suppression du mot *nécessaire* et elle a admis, à l'unanimité, la proposition, faite par un de ses membres, de rédiger cette partie de l'article dans ces termes : *Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de travaux, ayant pour objet d'assainir*, etc.

La section centrale a également admis la suppression du mot *publics*, proposée par la 1^{re} section. M. le ministre de l'intérieur s'était rallié à cette

suppression. En disant « un ensemble de travaux publics », le projet ne s'exprimait pas avec exactitude. Les travaux d'ensemble que la loi a en vue comprennent à la fois, selon la remarque du gouvernement lui-même, des travaux publics et des travaux particuliers. Toutes les constructions à élever sur le terrain des zones expropriées rentreront en général dans cette dernière catégorie de travaux.

En conséquence, la section centrale adopte l'article 1^{er} amendé dans les termes suivants :

« *Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de travaux, ayant pour objet d'assainir ou d'améliorer, en totalité ou en partie, un ancien quartier, ou de construire un quartier nouveau*, le gouvernement peut, à la demande du conseil communal, autoriser, conformément aux lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1835, l'expropriation de tous les terrains destinés aux voies de communication et à d'autres usages ou services publics, ainsi qu'aux constructions comprises dans le plan général des travaux projetés. »

Article 2. L'article 2 de la loi du 1^{er} juillet 1858 institue la commission spéciale, à l'avis de laquelle sont soumis la *nécessité de l'assainissement* et les *plans des travaux projetés*.

Les mots : *la nécessité de l'assainissement*, qui ont contribué à faire naître des difficultés pour l'application même de la loi du 1^{er} juillet 1858, seraient inconciliables avec l'extension que le projet donne à cette loi.

L'art. 2 du projet substitue les mots : *d'utilité et le plan des travaux projetés* à la disposition de la loi de 1858, de sorte que c'est sur l'utilité et le plan des travaux projetés que la commission spéciale aura à émettre son avis à l'avenir.

Toutes les sections, ainsi que la section centrale, ont adopté l'art. 2 du projet.

L'exposé des motifs porte que les art. 3 à 8 de la loi du 1^{er} juillet 1858, ainsi que l'art. 10, peuvent être maintenus tels qu'ils sont. La même remarque s'applique à l'art. 11, que le projet actuel ne modifie aucunement.

Une section a soumis à la section centrale la question de savoir s'il ne conviendrait pas de modifier la composition de la commission spéciale instituée par l'art. 2 de la loi du 1^{er} juillet 1858 ? Une autre section avait demandé que l'on supprimât l'obligation de désigner d'avance les lots des zones qui devront faire l'objet d'une revente.

La section centrale n'a pas pensé qu'il y eût des motifs suffisants d'apporter à la loi de 1858 les modifications indiquées par ces deux sections.

La commission spéciale paraît répondre, par sa composition, à la mission que la loi lui assigne. L'expérience a prouvé qu'il y a là une garantie très-sérieuse pour la propriété privée. L'extension que l'application de l'expropriation par zones reçoit de la loi nouvelle est un motif de plus de maintenir, pour la propriété privée, cette garantie dont l'efficacité est éprouvée.

Il n'existe point de motif non plus d'introduire dans le projet quelque disposition pour régler la revente des terrains expropriés. La loi du 1^{er} juillet 1858 y a suffisamment pourvu. En laissant d'ailleurs, par son art. 10, le gouvernement juger des conditions auxquelles la revente doit être soumise dans chaque cas particulier, la loi a laissé à l'autorité administrative le soin de prévenir et d'aplanir les difficultés d'exécution.

Art. 3. L'art. 3 du projet est une disposition additionnelle à l'art. 9 de la loi du 1^{er} juillet 1858, dont il maintient aussi et confirme la disposition principale.

L'art. 9 de la loi du 1^{er} juillet 1858 est ainsi conçu : « L'indemnité à payer aux propriétaires est déterminée selon la valeur qu'avaient les immeubles avant l'adoption du plan par l'autorité communale. »

L'article 3 du projet y ajoute cette disposition : « Néanmoins, s'il s'écoule plus d'une année entre l'adoption du plan et son approbation par le roi, ou entre cette approbation et la mise à exécution du projet, les propriétaires expropriés auront droit à la valeur vénale qu'auront leurs immeubles au moment de l'approbation ou au commencement des travaux. »

Malgré ce tempérament que le projet essaye d'apporter à l'art. 9 de la loi du 1^{er} juillet 1858, c'est le maintien de cette disposition qui a soulevé le plus d'observations et de critiques, tant dans les sections qu'à la section centrale.

La première section a demandé que la rédaction de l'art. 9 de la loi de 1858 et de l'art. 3 du projet fût modifiée de manière à exprimer clairement que l'exproprié a non-seulement droit à la valeur vénale de sa chose, mais à une indemnité complète. La cinquième section émet également le vœu qu'on précise le sens de l'article 9 de la loi de 1858, qui doit être celui-ci, d'après elle : que la valeur vénale de l'immeuble exproprié ne forme qu'un des éléments pour fixer le montant de l'indemnité due à l'exproprié.

La 4^e section repousse l'idée de s'arrêter, pour l'évaluation de la valeur vénale, à la date, soit de l'adoption du plan par l'autorité communale, soit de son approbation par le gouvernement, soit du commencement des travaux : elle propose d'admettre la valeur vénale *au jour de l'expropriation*, mais sans que les propriétaires puissent se prévaloir de la plus-value résultant de l'exécution des travaux. L'amendement qu'elle adopte est ainsi conçu : « Les propriétaires expropriés auront droit à la valeur vénale qu'auront leurs immeubles *au moment de l'expropriation*. Néanmoins, ils ne pourront se prévaloir de la plus-value résultant de l'exécution des travaux. »

La 3^e section, après un débat dans lequel domine la pensée que l'article 9 de la loi du 1^{er} juillet 1858 doit s'interpréter dans le sens du droit commun en matière d'indemnité du chef d'expropriation pour cause d'utilité publique, amende l'art. 3 du projet en ces termes : « Néanmoins, s'il s'écoule plus d'une année entre l'adoption du plan par l'autorité communale et son approbation par le roi, ou entre cette approbation et l'exécution du projet, les propriétaires expropriés auront droit à la valeur vénale qu'auront leurs immeubles au moment de l'approbation ou au commencement des travaux, *sans tenir compte toutefois de la plus-value résultant du fait même du décretement de ces travaux*. » La 3^e section fait remarquer encore que l'art. 3 du projet doit être applicable dès que le délai d'une année s'est écoulé entre l'adoption du plan, son approbation et l'exécution du projet, alors même que cette année se composerait de quelques mois écoulés entre l'adoption du plan et son approbation, et le surplus entre cette approbation et l'exécution du projet.

Dans le sein de la section centrale, on a été unanime à reconnaître que la rédaction de l'art. 9 de la loi du 1^{er} juillet 1858 est vicieuse; que l'art. 3 du projet n'en corrige pas les défauts, et que le droit commun, auquel les deux dispositions dérogent, plutôt par le sens apparent qu'il ressort de leurs termes que par le sens réel qui ressort de leur esprit, suffit pour régler l'indemnité due aux propriétaires, dans le cas où il y a expropriation par

zones, comme dans tous les autres cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Une longue expérience a consacré, malgré la variété infinie des faits, certaines règles qu'on peut considérer comme fondamentales en matière d'indemnités pour cause d'expropriation, et qui sont d'ailleurs conformes à l'esprit de la constitution, comme aux principes de justice et de raison qui doivent ici guider et le législateur, et les administrations publiques, et le pouvoir judiciaire.

La constitution veut une juste et préalable indemnité comme condition essentielle de toute expropriation pour cause d'utilité publique. *Juste indemnité* n'est pas synonyme de *valeur vénale*. Une juste indemnité signifie le dédommagement complet dû à l'exproprié pour sa dépossession. Ainsi toutes les causes de préjudice, qui résultent directement du fait de cette dépossession, s'ajoutent à la valeur vénale du bien exproprié, et forment avec celle-ci autant d'éléments pour calculer le montant de l'indemnité. S'il y a dépréciation de la partie de son bien qui reste au propriétaire, s'il y a perte ou diminution de jouissance de servitudes actives, s'il y a décléture ou s'il faut reclore, s'il y a privation de jouissance, ces diverses circonstances, et toutes celles qui sont de même nature, constituent des causes évidentes d'indemnité pour le propriétaire. De même pour les fermiers et locataires, qui doivent être indemnisés à raison de leur droit de jouissance que l'expropriation leur enlève, en leur causant parfois d'autres préjudices accessoires dont ils doivent être indemnisés également. Si la valeur vénale est donc la base principale, elle n'est pas, dans tous les cas, la seule base de l'indemnité, et l'on ne peut même raisonnablement prêter une autre pensée à la loi du 1^{er} juillet 1858.

Pour déterminer la valeur vénale, à quelle époque faudra-t-il la considérer ? D'après le droit commun, pour rester dans les termes et l'esprit de la constitution, c'est au moment de l'expropriation, c'est-à-dire au jour du jugement d'expropriation qui déclare que les formalités légales ont été accomplies et qui statue d'une manière soit définitive, soit préparatoire, au sujet de l'indemnité.

Dans l'évaluation de la valeur vénale au moment de l'expropriation, on ne tient pas compte de l'augmentation produite déjà, soit par le décretement, soit par l'exécution des travaux pour lesquels l'expropriation s'opère. La loi de 1807 en portait une disposition expresse. Mais ce texte n'était pas nécessaire, comme le remarquent les jurisconsultes, puisqu'il ne s'agit que d'une règle de bon sens et d'équité. Si c'est là ce que l'article 9 de la loi du 1^{er} juillet 1858 a voulu dire, comme on peut le supposer, il est donc inutile; s'il a voulu dire autre chose, il n'est ni juste ni rationnel. Dans l'une et l'autre hypothèse, son abrogation semble justifiée.

La disposition que l'art. 3 du projet de loi ajoute à l'art. 9 de la loi du 1^{er} juillet 1858, devient sans objet dès qu'on supprime cet article pour rentrer dans le droit commun.

L'art. 9 fixe l'approbation du plan par l'autorité communale pour l'époque à laquelle on devait déterminer la valeur vénale des immeubles à exproprier. Mais un temps quelquefois fort long pouvait s'écouler jusqu'au moment de l'expropriation. L'exposé des motifs dit « qu'il est juste que le propriétaire reçoive un dédommagement pour les retards qui ont frappé sa propriété d'une si longue indisponibilité. » Et l'art. 3, dans le but d'assurer ce dédommagement au propriétaire, dispose que « s'il s'écoule plus d'une année entre l'adoption du plan par l'autorité com-

munale et son approbation par le gouvernement, ou entre son approbation et l'exécution du projet, les propriétaires auront droit à la valeur vénale qu'auront leurs immeubles au moment de l'approbation ou au commencement des travaux.

Mais il paraît évident, d'une part, que la disposition additionnelle n'assure nullement le dédommagement auquel l'exposé des motifs proclame que les propriétaires sont fondés à prétendre, à raison de la longue indisponibilité de leur immeuble; et, d'autre part, que le droit, reconnu par l'art. 3 au propriétaire, n'est pas même ce qu'ils ont en vertu du droit commun, c'est-à-dire la valeur au moment de l'expropriation.

C'est donc au droit commun qu'il faut revenir et qu'il faut s'en tenir. L'exposé des motifs suppose, avec raison, que le travail d'assainissement ou d'amélioration pourra s'opérer par parties successives; qu'on pourra, par exemple, n'améliorer d'abord qu'une seule ruelle, *sauf à continuer la transformation du quartier, à mesure que des causes nouvelles d'insalubrité* (et sans doute à mesure aussi que de nouveaux motifs d'amélioration) se révéleraient. Mais, dans cette hypothèse, la valeur vénale sera-t-elle la même pour les expropriations du premier travail partiel et pour celles des autres?

Cela ne serait ni équitable, ni d'accord avec les principes. Quand l'administration scinde ses plans pour avoir le bénéfice du temps, il est impossible de refuser le bénéfice du temps, c'est-à-dire de tous les faits accomplis, aux propriétaires contre lesquels l'administration n'a aucun droit acquis. On a vu un intervalle de plusieurs années, parfois d'un quart de siècle, séparer la première partie d'un travail d'utilité et sa continuation ou son achèvement. Dans ce cas, comme dans tous les cas où les plans sont scindés dans leur exécution, il est évident que les immeubles touchés par l'expropriation nécessaire pour la continuation du travail, doivent être estimés à leur valeur vénale au moment de l'expropriation, et en tenant compte de la plus-value résultant de la première partie déjà exécutée du travail. En revanche, on n'attribuera pas compte de la plus-value qui pourra résulter de la seconde partie du même travail et pour laquelle l'expropriation s'opère.

Déjà, lorsque l'administration apporte de la lenteur dans la réalisation de ses plans et qu'elle en fractionne ou interrompt l'exécution, les propriétaires atteints par le projet n'en souffrent que trop. « La pire des situations pour un propriétaire serait assurément l'éventualité d'une expropriation annoncée et non poursuivie par l'administration. » Ainsi s'exprime un auteur de grande autorité (a). En France, le législateur a été si frappé du tort que l'inaction administrative pourrait causer aux propriétaires par la menace d'une expropriation, décidée en principe mais non poursuivie, qu'il leur a permis de prendre l'initiative de la poursuite en règlement de l'indemnité (b).

Déterminée par les considérations qui précèdent, la section centrale, à l'unanimité, a voté l'abrogation de l'art. 9 de la loi du 1^{er} juillet 1858, ainsi que le rejet de l'art. 3 du projet du gouvernement, et elle a, en conséquence, adopté, pour remplacer cet article, l'amendement suivant :

Art. 3. *L'art. 9 de la loi du 1^{er} juillet 1858 est abrogé. Il sera remplacé par la disposition suivante :*

(a) Batbie, *Droit public et administratif*, t. 1, p. 333.

(b) Loi du 3 mai 1864, art. 16.

« L'EXPROPRIATION EN VERTU DE LA PRÉSENTE LOI SERA POURSUIVIE, ET L'INDENNITÉ DUE AUX PROPRIÉTAIRES SERA RÉGLÉE, CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DES LOIS DU 8 MARS 1810 ET DU 17 AVRIL 1835. »

Deux pétitions ont été adressées à la chambre, au sujet du projet de loi, et ont été renvoyées par l'assemblée à l'examen de la section centrale.

Par la première de ces pétitions, le sieur Vander Pepen réclame contre le caractère d'inconstitutionnalité qu'il attribue au principe de l'expropriation par zones. Par la deuxième, plusieurs habitants de Bruxelles présentent des observations sur le projet de loi.

La question soulevée par le premier pétitionnaire et les divers points signalés par les autres ayant fait l'objet des délibérations de la section centrale, dans le cours de son travail sur le projet de loi, elle a pensé qu'il suffirait de proposer le dépôt des pétitions sur le bureau de la chambre, pendant la discussion du projet.

La section centrale a ensuite adopté le projet de loi dans son ensemble. Six membres ont voté l'adoption; un membre s'est abstenu. La chambre, sans doute, s'associera à ce vote, car ses sympathies et son concours sont toujours assurés à toute mesure qui intéresse les classes laborieuses et souffrantes.

Le rapporteur,
D'ELMOUNGNE.

Le président,
A. MOREAU.

PROJETS DE LOI.

Projet du gouvernement.

Art. 1^{er}. L'art. 1^{er} de la loi du 1^{er} juillet 1858 est remplacé par la disposition suivante :

« Lorsque, pour assainir, améliorer ou embellir un ancien quartier, ou pour construire un quartier nouveau, il est jugé nécessaire d'exécuter un ensemble de travaux publics, le gouvernement peut, à la demande du conseil communal, autoriser, conformément aux lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1835, l'expropriation de tous les terrains destinés aux voies de communication et à d'autres usages ou services publics, ainsi qu'aux constructions comprises dans le plan général des travaux projetés. »

Art. 2. Dans l'art. 2 de la même loi, les mots : *la nécessité de l'assainissement*, sont remplacés par ceux-ci : *l'utilité et le plan des travaux projetés*.

Art. 3. La disposition suivante est ajoutée à l'article 9 de la même loi :

« Néanmoins, si l'é-

Amendements de la section centrale.

Art. 1^{er}.

Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de travaux, ayant pour objet d'assainir ou d'améliorer, en totalité ou en partie, un ancien quartier, ou de construire un quartier nouveau, le gouvernement peut, à la demande du conseil communal, autoriser, conformément aux lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1835, l'expropriation de tous les terrains destinés aux voies de communication et à d'autres usages ou services publics, ainsi qu'aux constructions comprises dans le plan général des travaux projetés.

Art. 2. (Comme ci-contre.)

Art. 3. L'art. 9 de la loi du 1^{er} juillet 1858 est abrogé. Il sera remplacé par la disposition suivante :

« L'expropriation en ver-

Projet du
gouvernement.

coule plus d'une année entre l'adoption du plan et son approbation par le roi, ou entre cette approbation et la mise à exécution du projet, les propriétaires expropriés auront droit à la valeur vénale qu'auront leurs immeubles au moment de l'approbation ou au commencement des travaux.»

Art. 4. La présente loi n'est pas applicable aux projets de travaux déjà approuvés par le roi, et à l'égard desquels il y a contrat d'entreprise.

Amendements de la
section centrale.

tu de la présente loi sera poursuivie, et l'indemnité due aux propriétaires sera réglée, conformément aux dispositions des lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1835.»

Art. 4. (Comme ci-contre.)

ANNEXE.

Bruxelles, le 7 février 1867.

Monsieur le président,

Vous m'avez fait l'honneur de me communiquer le texte d'un amendement que la section centrale, chargée de l'examen du projet de loi d'expropriation par zones, propose d'apporter à l'art. 1^{er} de ce projet de loi.

L'amendement proposé consiste :

1^o A supprimer le mot *embellir* ;

2^o A ajouter à l'art. 1^{er} un paragraphe ainsi conçu : « Sont compris dans les travaux qui tombent sous l'application de la loi, l'ouverture, l'élargissement, le redressement ou le prolongement de rues ou impasses, l'établissement ou l'agrandissement de places publiques, le creusement, l'approfondissement, l'élargissement ou le voûtement d'un canal ou d'un cours d'eau. »

Je vous prie, monsieur le président, de vouloir bien soumettre à la section centrale les observations suivantes que suggère l'examen de cette proposition :

1^o La suppression du mot *embellir* fausserait l'esprit du projet de loi. Les trois expressions : *assainissement*, *amélioration*, *embellissement*, en forment l'essence. Dans l'idée de l'auteur, il y a une échelle de travaux, les travaux *opportuns*, les travaux *nécessaires*, les travaux *indispensables*, et il est à désirer que cet ensemble soit maintenu. Je reconnais que l'omission du mot *embellir* n'eût peut-être pas offert d'inconvénient, et qu'à la rigueur les mots *assainir* et *améliorer* eussent suffi pour que la loi atteignît son but, car tout travail d'assainissement et d'amélioration constitue en même temps un travail d'embellissement, et, réciproquement, l'assainissement ne s'obtient presque jamais que par des travaux qui améliorent et embellissent la voie publique. Les trois choses, ainsi que le dit l'exposé des motifs, sont inséparables, l'une étant la conséquence nécessaire de l'autre. Mais, puisque le mot *embellir* a été introduit dans le texte proposé par le gouvernement, il est désirable qu'on l'y maintienne. Sa suppression ferait interpréter la loi dans un sens restrictif. On ne saisisait pas facilement la nuance qui sépare l'*amélioration* de l'*embellissement* et il en résulterait que tout ce qui ne serait pas travail de pur assainissement serait considéré comme constituant un embellissement. On retomberait ainsi

dans toutes les difficultés d'application que rencontrent les dispositions de la loi de 1858 et que le nouveau projet de loi a pour but de prévenir.

2^o Le rétablissement dans le projet de l'énumération contenue dans la loi du 1^{er} juillet 1858 serait de nature à faire ressortir les inconvénients de celle-ci, dont les villes se sont plaintes et vivement.

M. le bourgmestre de Bruxelles, qui fait partie de la section centrale, a reconnu qu'avec ce texte la suppression des impasses était impossible.

Les expressions du projet de loi (*exécuter un ensemble de travaux publics*), telles qu'elles sont expliquées par l'exposé des motifs, se prête, au contraire, à toute application utile. Elles n'excluent aucune catégorie d'améliorations. Enumérer ou définir, en pareil cas, est dangereux, car on n'arrive ainsi qu'à restreindre, contrairement sans doute à l'intention de la section centrale, les pouvoirs de l'autorité.

S'il y a des doutes sur la portée de l'expression employée, il suffit, pour les dissiper, de supprimer le mot *publics*, de manière à ne maintenir dans la loi que l'expression *ensemble de travaux*, qui permet une application plus large. L'élargissement ou le redressement d'une rue, par exemple, exige un ensemble de travaux ayant pour objet l'appropriation du sol (travaux publics) et la construction des bâtiments à élever sur le nouvel alignement (travaux particuliers).

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'assurance de ma haute considération.

Le ministre de l'intérieur,
ALF. VANDENPEERBROEK.

SÉNAT.

RAPPORT des commissions réunies de l'intérieur et de la justice, chargées d'examiner le projet de loi sur les expropriations pour cause d'utilité publique.

Présents : MM. Gheldolf, faisant fonctions de président ; d'Omalus d'Hallo, le baron d'Anethan, De Cock, le baron de Selys-Longchamps, Dolez, le comte de Robiano, Corbisier, Tellier, Berg, Lenger et Barbanson, rapporteur.

Messieurs,

L'expropriation par zones, dont on a souvent indiqué les avantages et la nécessité, doit-elle être admise avec l'extension que le projet lui donne et pour le but qu'il détermine ? Les commissions réunies de l'intérieur et de la justice ont pensé, après mûre délibération, qu'il convient de l'autoriser ainsi, que de graves intérêts publics le conseillent et le commandent, qu'aucune objection sérieuse ne s'élève contre l'amélioration qui nous est offerte. Elles m'ont chargé de vous présenter les motifs de cette résolution.

Il ne s'agit pas, vous le savez, messieurs, d'introduire dans la pratique une mesure nouvelle, inconnue dans nos lois : la faculté d'exproprier par zones est depuis longtemps inscrite dans la législation du pays. L'utilité de la mesure en elle-même et sa légalité parfaite ne peuvent plus être contestées ; le législateur les a reconnues et constatées ; la loi du 1^{er} juillet 1858 consacre le principe. Elle porte à son article premier : « Lorsque, pour l'assainissement d'un quartier, il est jugé nécessaire d'ouvrir, d'élargir, redresser ou prolonger des rues ou impasses, d'établir ou agrandir des places publiques, de creuser, approfondir ou voûter un canal ou cours d'eau, le gouvernement, à la demande du conseil communal,

autorise, conformément aux lois des 8 mars 1810 et 17 avril 1835, l'expropriation de tous les terrains destinés à la voie publique et aux constructions comprises dans le plan général des travaux projetés. »

Dans l'hypothèse prévue, l'expropriation peut donc embrasser la zone de tous les terrains compris dans le plan des projets à exécuter. Mais la restriction est formelle dans le texte qu'on vient de lire : l'expropriation qu'il permet doit avoir pour objet l'assainissement direct des quartiers insalubres par les travaux qu'il autorise. C'est déjà un bienfait, sans doute, que la suppression, quand elle peut se réaliser, de quartiers malfaisants, qui sont un danger permanent pour la santé publique. Mais que deviendront les malheureux qui les habitent, au sortir de loyers de fièvres et de misère qu'on aura sagement détruits ? On ne peut les laisser sans asiles, en faisant tomber, pour l'intérêt public, les bouges qui les abritaient. Les refouler vers d'autres foyers d'infection, qui pourront encore exister ailleurs, ce serait augmenter leurs souffrances en aggravant la situation et les périls. Il faut qu'en perdant leurs dangereux réduits, ils puissent trouver, dans des quartiers plus sains, des asiles meilleurs et plus sûrs ; c'est le complément indispensable de l'assainissement efficace et réel dans les transformations à accomplir. La loi du 1^{er} juillet 1858 n'a rien prévu pour ce grave objet de sollicitude ; elle ne fait et n'autorise rien en vue de cette nécessité manifeste.

D'autre part, une interprétation restrictive, en présence de certains termes, équivoques peut-être, est venue renchérir encore sur la limitation déjà fâcheuse de la disposition légale. Dans la pratique, on a soutenu que la loi n'avait en vue que l'assainissement de quartiers insalubres dans la totalité de l'ensemble qui les compose ; qu'elle devait être sans application lorsqu'il ne s'agissait que d'améliorer, en le purifiant, un quartier infect ou dangereux dans une de ses parties seulement. De plus, on discutait encore sur le degré d'insalubrité indispensable, sur la nécessité absolue du remède, pour en permettre l'application ; l'expropriation était repoussée si d'autres moyens semblaient possibles pour obtenir l'assainissement à procurer.

Ainsi interprétée, et avec toutes ces entraves, la loi de 1858 devenait stérile ; elle ne répondait plus au vœu du législateur, même pour l'objet restreint de ses prévisions, et indépendamment de son insuffisance pour tout ce qui n'était point prévu. Les entreprises les plus utiles étaient frappées d'interdit ; toutes les tentatives venaient échouer devant les objections et les obstacles qu'on leur opposait.

Cependant, les calamités récentes de la dernière épidémie avaient mis à nu, dans les grands centres de population, les plaies hideuses que cachait la misère de quartiers sordides et repoussants ; dès que la contagion y pénétrait, et elle était toujours prompte à les envahir, d'affreux ravages y accumulaient les victimes. A de pareils maux il faut un remède énergique ; contre de si grands dangers il faut des précautions efficaces. C'est un devoir pour l'autorité, pour le législateur d'y veiller et d'y concourir par tous les moyens dont il leur est permis de disposer.

Profitant de l'expérience acquise, appliquant ce qu'elle avait rendu nécessaire, le projet qui nous est soumis met aux mains des administrations communales le moyen salubre d'une puissante intervention.

« Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de travaux, ayant pour objet d'assainir ou d'améliorer, en totalité ou en partie, un ancien quartier, ou de construire un quartier nouveau, le gouvernement peut, à la demande du

conseil communal, autoriser, conformément aux lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1835, l'expropriation de tous les terrains destinés aux voies de communication et à d'autres usages ou services publics, ainsi qu'aux constructions comprises dans le plan général des travaux projetés. »

Ce sont les termes de l'article premier. Cette fois le texte est précis et la disposition complète : les restrictions de la loi antérieure sont exclues ; la lacune qu'elle présentait est comblée ; les interprétations arbitraires ne seront plus à redouter ; des quartiers nouveaux pourront surgir pour recevoir les travailleurs déshérités, pour répandre partout, et dans l'intérêt de tous, le bien-être et la salubrité, dès que l'amélioration sera reconnue nécessaire, dès que l'utilité publique bien constatée en aura réclamé l'exécution. Ces bienfaits précieux à recueillir, la constitution les autorise, on ne le conteste plus ; le projet les permet et les présente ; comment pourrait-on ne pas les accepter ?

Sans doute, un respect profond et les plus grands égards sont dus à la propriété privée, chacun reconnaît l'importance de cette obligation sociale, que nul ne songe à contester. Mais, il faut bien le reconnaître aussi, il n'est pas de droit, si précieux qu'il puisse être, qui ne doive s'incliner devant les exigences de l'intérêt général. Dans l'exercice de ses prérogatives, la propriété subit, nécessairement et toujours, les restrictions que cet intérêt commande suivant les lois et les règlements (art. 544 du code civil). De même que le citoyen doit à la patrie, et cela sans compensation, le sacrifice de sa liberté personnelle, en subissant la loi de recrutement avec ses conséquences, de même le propriétaire doit à l'utilité publique le sacrifice de son bien, mais seulement au prix d'une indemnité complète et préalable. Ce n'est qu'à cette condition et avec cette réserve que la constitution, art. 11, reconnaît et sanctionne le droit de propriété.

Si l'expropriation est autorisée sans difficulté, pour ouvrir des communications nouvelles, pour construire des canaux ou des routes, pour donner satisfaction aux besoins de l'industrie, pour pouvoir livrer à la culture des terrains en friche qu'il importe de fertiliser (a), comment hésiterait-on à l'admettre sans scrupule lorsqu'il y va de la santé publique à protéger, de l'existence des citoyens à garantir, lorsqu'il s'agit de mettre de nombreuses populations à l'abri de redoutables dangers ?

Mais avec le projet, tel qu'il se présente, la propriété, qu'il ne faut pas cesser de protéger, aura-t-elle des dangers à courir ? sera-t-elle privée des garanties nécessaires pour la sûreté de ses droits ? aura-t-elle à craindre des abus que certains soupçons font entrevoir, et dont elle pourrait devenir victime au gré des administrations locales et de leurs mauvaises dispositions ? Ces craintes sont chimériques : les propriétaires peuvent se rassurer, et pour d'excellentes raisons. Il faut d'abord tenir pour impossible la mauvaise action que l'on présume, et elle le sera nécessairement d'après tous les contrôles qui viendront l'exercer.

Les travaux que le projet prévoit seront toujours dispendieux ; pour faire admettre la dépense, la nécessité de la subir devra être bien constatée. Sans utilité publique bien avérée, l'entreprise projetée ne

(a) Voir les lois du 16 septembre 1807 ; du 8 mars 1810 ; du 21 avril 1810, sur les mines, art. 43 et 44, articles 79 et 80 ; du 17 avril 1833, art. 12 ; du 25 mars 1847, art. 8 et 9, sur le défrichement des terrains incultes.

sera jamais autorisée : il ne suffira donc pas d'un caprice ou d'une pensée malveillante pour être admis à la tenter. — Ce sont les conseils communaux, c'est-à-dire les élus de la commune, les protecteurs obligés de ses intérêts qui, avec toute la publicité que requièrent leurs actes, arrêteront les projets et les plans des transformations à exécuter ; jamais il ne songeront à grever leurs concitoyens d'une énorme dépense, par une combinaison odieuse, pour une entreprise sans utilité. Mais s'ils pouvaient forfaire à leurs premiers devoirs, la députation permanente viendra, après eux, exercer son contrôle, et jamais elle ne sanctionnera une tentative que désavouerait l'intérêt sérieux et réel de la commune. D'après la loi de 1858, une commission spéciale intervient à son tour ; sa mission est de vérifier et de reconnaître l'existence effective et certaine de l'utilité publique. Comment une œuvre de malveillance résisterait-elle à cette nouvelle investigation ? — Puis arrive encore le contrôle du gouvernement, qui doit approuver les plans, constater définitivement l'utilité publique à satisfaire, et qui peut seul autoriser l'exécution de l'entreprise reconnue nécessaire. A tous ces éléments de sécurité, il faut ajouter les garanties que concourent à présenter encore la presse, toujours vigilante et toujours prête à dénoncer les abus, le droit de pétition, qui appartient à tous les citoyens, et la sollicitude des chambres, qui ne laisseront jamais sans défense les intérêts légitimes menacés par l'injustice.

D'autre part, ces entreprises, nécessairement onéreuses, ne deviendront jamais, quoi qu'on fasse, une source de bénéfices ; avec l'issue la plus favorable, les plus beaux éléments de compensation n'aboutiront jamais qu'à atténuer le sacrifice ou la perte à réaliser toujours. Il n'est donc pas à craindre que la spéculation s'empare jamais, dans une pensée de lucre, de la faculté que la loi n'accorde qu'en vue d'une nécessité réelle, au profit de l'intérêt général. Ce qui, d'ailleurs, trancherait la question d'une manière préemptoire, c'est la faculté laissée aux propriétaires de se charger eux-mêmes de l'exécution des travaux ; la préférence leur est invariablement assurée sous les seules conditions que fixe l'art. 6 de la loi du 1^{er} juillet 1858 ; ils auront donc toujours à leur disposition un moyen certain d'imposer silence à la spéculation qui voudrait s'enrichir à leurs dépens, et de s'attribuer à eux-mêmes tous les avantages à espérer d'une entreprise qui pourrait en procurer à ses auteurs.

Examen des articles du projet.

En abordant cet examen, une première question s'est présentée : on s'est demandé ce que l'art. 1^{er} de la loi de 1858 devient, dans l'économie du projet, avec le texte nouveau que porte la loi nouvelle, avec l'extension qu'elle introduit ? Faut-il le tenir pour abrogé, puisqu'une disposition nouvelle vient prendre sa place ? Un membre de la commission a proposé, par amendement, de consigner dans la loi une déclaration ainsi conçue : « L'article 1^{er} de la loi du 1^{er} juillet 1858 est abrogé et remplacé par la disposition suivante : »

Cette proposition n'a pas été admise. Il convient de maintenir sur ce point le silence du projet. S'il y avait opposition entre les deux dispositions en présence, la première s'effacerait de plein droit devant le texte postérieur, qui, de fait, y aurait dérogé. Mais il n'en est point ainsi : ce qui était autorisé en 1858 continue de l'être en 1867 ; une extension y est donnée pour le rendre plus efficace encore. La dis-

position ancienne se retrouve dans la disposition nouvelle, mais avec le complément que la dernière y ajoute. Il ne faut pas abroger ce qu'on entend maintenir, ce qu'on confirme en le développant. Les deux articles se confondront dans une seule disposition, consacrant le principe à appliquer désormais avec la latitude qu'il lui faudra reconnaître.

Une autre question s'est produite encore : Le droit de préférence que la loi du 1^{er} juillet 1858, art. 6, accorde généralement aux propriétaires intéressés, pour l'exécution des travaux à entreprendre, continuera-t-il d'exister en leur faveur ? Établi par cette loi, dans l'hypothèse de ses prévisions, pour les travaux qu'elle autorise, s'appliquera-t-il à l'œuvre que permet à son tour la loi nouvelle avec son extension ? La commission a été unanime à constater que l'article 6 de la loi de 1858 devait conserver sa force et ses effets, que le droit créé au profit des propriétaires riverains pour les travaux d'utilité publique à exécuter sur leurs terrains est maintenu à tous égards, et qu'il s'appliquera invariablement à tous travaux de cette nature à entreprendre sous l'empire de la loi nouvelle. Le gouvernement n'hésitera pas sans doute à confirmer cette appréciation.

Après une discussion approfondie, à laquelle a donné lieu l'art. 1^{er} du projet, un membre a proposé d'y substituer la rédaction suivante : « Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de travaux ayant un caractère d'amélioration pour l'assainissement d'une ville ou d'une commune, le gouvernement peut, à la demande du conseil communal, etc., » le reste comme au projet.

Cet amendement a été rejeté par huit voix contre quatre. La majorité a pensé qu'il ne fallait pas restreindre ce que le projet voulait étendre et faciliter ; que cette extension constituait son mérite et son but ; que l'amendement était inutile et sans objet, si une restriction effective n'était pas dans la pensée de son auteur ; qu'il serait dangereux en faisant naître, par un changement équivoque, de nouvelles incertitudes, en provoquant dans la pratique de nouveaux sujets de contestations et de difficultés.

Après ce rejet, l'art. 1^{er}, dont le principe, sous le rapport de la légalité, n'a été contesté par personne, et dont il convenait de maintenir la rédaction, a été adopté à la majorité de huit voix contre quatre abstentions.

L'art. 2 a été admis ensuite sans contradiction, tel qu'il est conçu dans le projet.

Mais un amendement a proposé d'apporter à la loi la modification suivante : « L'expropriation des terrains destinés aux constructions comprises dans le plan général des travaux projetés n'aura pas lieu, si le propriétaire de ces terrains s'engage : 1° à faire exécuter lui-même les travaux dans le délai fixé et conformément au plan ; 2° à verser dans la caisse communale une somme égale à la moitié de l'augmentation de valeur acquise à sa propriété par suite des travaux ordonnés ; 3° s'il justifie des ressources nécessaires. »

Neuf voix contre trois ont repoussé cette tentative. La commission a reconnu que le projet était rationnel et équitable dans ses dispositions ; elle a pensé qu'il ne fallait pas en changer les conditions. Le propriétaire riverain n'a aucun droit à la plus-value qu'acquiescent les terrains expropriés ; l'avantage, étranger à son fait, à sa participation, n'est produit que par l'œuvre et aux frais de la commune, qui doit recueillir elle-même les fruits de ses travaux et de ses sacrifices. Pour encourager des entreprises utiles à l'intérêt général, il faut, comme l'équité l'exige d'ailleurs, laisser aux administrations communales

341. — 15 NOVEMBRE 1867. — Arrêté royal. — Expropriation par zones. — Dispositions législatives coordonnées. (Monit. du 17 novembre 1867.)

Léopold II, etc. Vu la loi du 15 novembre 1867 ayant pour objet d'interpréter, de compléter et d'étendre la loi du 1^{er} juillet 1858 qui a introduit dans notre législation le principe de l'expropria-

tion par zones, pour l'exécution des travaux d'utilité communale ;

Considérant qu'afin de rendre plus facile l'application de ces deux lois, il est utile de réunir et de coordonner en une même publication leurs dispositions, telles qu'elles résultent des amendements apportés à la loi du 1^{er} juillet 1858 par la loi du 15 novembre 1867 ;

Vu l'art. 67 de la constitution ;

les compensations et les ressources que l'exécution de leurs travaux peut procurer. Pour pouvoir abandonner cet avantage aux propriétaires évincés qui, après avoir reçu leur juste indemnité, n'ont plus rien à prétendre, il faut qu'ils acceptent les obligations et les dangers de l'entreprise entière à la décharge des communes, suivant les règles de la loi de 1858, dans son art. 6. Il n'y a point de concessions à faire à un propriétaire isolé, voulant se réserver par privilège le bénéfice à recueillir, en laissant à la commune toute la partie onéreuse de l'entreprise, le fardeau des charges à supporter par elle sans compensation.

La commission est restée convaincue encore qu'il ne fallait pas accepter les embarras et les dangers du système qui permettrait d'imposer aux propriétaires favorisés par l'œuvre nouvelle, le paiement d'une indemnité pour la plus-value à résulter de son exécution. L'évaluation, presque toujours impossible, du prix à attacher à des éventualités incertaines, insaisissables, donnerait lieu à des difficultés fort graves, à d'inévitables procès. Ce serait le moyen d'effrayer les communes, de les détourner de leurs meilleurs projets, au grand préjudice de l'intérêt public, qui aurait à subir de regrettables privations.

Un dernier amendement, dont les motifs se trouvent développés dans une note au dossier, a proposé de déclarer abrogés les art. 6, 7, 8 et 9 de la loi du 1^{er} juillet 1858, et de les remplacer par de nouveaux articles ainsi conçus :

« Art. 6. Lorsque des expropriations auront été ordonnées pour assainir un quartier, ouvrir, élargir ou redresser une rue, et que des propriétaires de parcelles voisines de la rue ne voudront pas ou ne pourront pas souscrire l'obligation de faire, à front de rue, des constructions en rapport avec les règles d'hygiène et le système d'architecture adoptés pour la rue, l'administration communale aura le droit d'exproprier dans ces parcelles une zone large de cinquante mètres, qu'elle revendra, en imposant à l'acquéreur l'obligation de se conformer aux règles prescrites.

« Art. 7. Lorsque le redressement d'une rue donnera lieu à l'avancement d'une maison, le propriétaire riverain obtiendra la parcelle de l'ancienne rue, qui sera hors de l'alignement, à la charge de construire, à front de rue, selon les règles prescrites, et de payer, à dire d'experts nommés contradictoirement, la quantité dont la valeur du terrain éédé surpassera les frais d'avancement. Si la propriétaire refuse d'user de cette faculté, sa maison pourra être expropriée conformément à l'article précédent.

« Art. 8. Les expropriations des parcelles qui font l'objet des deux articles précédents pourront être poursuivies, lorsque les propriétaires n'auront pas souscrit leurs obligations dans les quinze jours de la demande qui leur en aura été faite par l'administration communale.

« Art. 9. On se conformera aux dispositions des lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1833, pour ce qui

concerne la procédure et le règlement des indemnités dues aux propriétaires. »

Cette fois, ce n'est plus contre le projet dont nous sommes saisis, mais bien contre les articles signalés de la loi de 1858, que sont dirigées les demandes de modifications. Les dispositions nouvelles de l'amendement ne pouvaient pas être admises ; elles ont été repoussées à l'unanimité, moins une voix. Il ne faut pas exclure ou modifier l'art. 6 de la loi du 1^{er} juillet ; il importe de maintenir, pour la sécurité des propriétaires, le droit précieux de préférence qui s'y trouve dans leur intérêt. Il ne faut pas imposer aveuglément aux emprises à exiger une limite invariable pour toutes les entreprises, ce qui deviendrait infailliblement une source d'entraves et d'embarras. Si la restriction proposée a pour but, comme l'auteur de l'amendement l'a fait entendre en révélant sa pensée, d'armer le propriétaire contre la commune, pour amener celle-ci à composition par les obstacles à susciter ; ce serait le contre-pied des intentions du législateur ; ce serait embarrasser ce qu'il favorise, en empêchant ce qu'il veut faciliter. Après avoir admis le principe du projet, il y aurait contradiction à permettre les travaux d'amélioration, parce qu'on en reconnaît la haute importance, et à fournir en même temps l'occasion et le moyen d'en arrêter l'exécution par des entraves et des conflits. Le résultat du vote a prouvé suffisamment que ces motifs d'opposition ont été bien compris.

Tous les amendements étant ainsi écartés, et les art. 3 et 4 n'ayant plus provoqué aucune observation, l'ensemble du projet a été mis aux voix et adopté par huit voix contre une et trois abstentions.

Les considérations qui justifient cette décision peuvent, en définitive, se résumer ainsi : La loi du 1^{er} juillet 1858 était insuffisante, il importe de la compléter. — La loi nouvelle qui nous est soumise est nécessaire ; elle aidera à prévenir le retour de calamités funestes. — Elle sera bienfaisante, en favorisant ce que réclament impérieusement les besoins de la santé publique, en permettant de ménager, pour toutes les classes et dans toutes les situations, les avantages de la salubrité, en rendant possibles aussi toutes les améliorations importantes que pourra réclamer l'intérêt général. — Elle est juste en excluant un privilège sans fondement, en attribuant à la masse des contribuables les bénéfices à recueillir, après avoir supporté les frais. — Elle offre, pour l'exercice de la faculté qu'elle accorde, toutes les garanties nécessaires. Elle ne présente aucun danger pour les droits légitimes à sauvegarder. Elle assure à la propriété qui subit le sacrifice une juste et complète indemnité. — Avec ces éléments, il convient de l'adopter, comme la chambre des représentants n'a point hésité à le faire.

C'est, messieurs, ce que les commissions réunies de l'intérieur et de la justice ont l'honneur de vous proposer.

Le rapporteur,
BARBARON.

Le président,
A.-E. GRENDEL.

Sur la proposition de notre ministre de l'intérieur,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Art. 1^{er}. Les dispositions réunies et coordonnées des lois du 1^{er} juillet 1858 et du 15 novembre 1867, sur l'expropriation par zones, seront insérées de nouveau au *Moniteur*, pour servir d'instruction.

Art. 2. Notre ministre de l'intérieur (M. ALP. VANDENPEEREBOOM) est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Dispositions réunies et coordonnées des lois du 1^{er} juillet 1858 et du 15 novembre 1867, sur l'expropriation par zones pour travaux d'utilité communale.

Art. 1^{er}. Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de travaux ayant pour objet d'assainir ou d'améliorer, en totalité ou en partie, un ancien quartier, ou de construire un quartier nouveau, le gouvernement peut, à la demande du conseil communal, autoriser, conformément aux lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1835, l'expropriation de tous les terrains destinés aux voies de communication et à d'autres usages ou services publics, ainsi qu'aux constructions comprises dans le plan général des travaux projetés.

Art. 2. L'utilité et le plan des travaux projetés sont soumis à l'avis d'une commission spéciale, nommée par la députation permanente du conseil provincial.

Cette commission est composée de cinq membres, et comprend un membre d'une administration publique de bienfaisance ou d'un comité de charité, un médecin et un architecte ou un ingénieur.

La commission est assistée, dans la visite des lieux, par le bourgmestre ou par l'échevin qui le remplace.

Art. 3. Le plan général prescrit par l'art. 1^{er} indique :

1^o La superficie des terrains et édifices dont la cession est nécessaire ;

2^o Le nom de chaque propriétaire ;

3^o Les travaux à exécuter sur lesdits terrains après l'expropriation ;

4^o Les parcelles de terrain destinées à être remises en vente, ou à recevoir des constructions sur l'alignement des nouvelles rues ou places.

Art. 4. S'il reste, hors des limites fixées pour l'exécution du plan, des enclaves ou des parcelles qui, soit à cause de leur exiguïté, soit à cause de leur situation, ne sont plus susceptibles de recevoir des constructions salubres, ces terrains sont portés au plan comme faisant partie des immeubles à exproprier ; toutefois les propriétaires peu-

vent être autorisés par le gouvernement à conserver ces terrains, s'ils en font la demande avant la clôture de l'enquête.

Art. 5. Le plan reste déposé pendant un mois au secrétariat de la commune.

Art. 6. Lorsque les propriétés comprises au plan appartiennent à un seul propriétaire, ou lorsque tous les propriétaires sont réunis, la préférence pour l'exécution des travaux leur est toujours accordée, s'ils se soumettent à les exécuter dans le délai fixé et conformément au plan approuvé par le gouvernement, et s'ils justifient d'ailleurs des ressources nécessaires.

La même préférence peut être accordée, sous les mêmes conditions, aux propriétaires qui possèdent en superficie plus de la moitié des terrains à exproprier.

Dans l'un et l'autre cas, s'il y a des demandeurs en concession, auteurs du plan, ils ont droit à une indemnité à payer par les propriétaires, et dont le montant est fixé par l'arrêté royal approuvant les travaux et emprises.

Art. 7. Les propriétaires doivent, sous peine de déchéance, réclamer la préférence dans la quinzaine qui suit l'expiration du délai fixé à l'art. 5.

Art. 8. Quand l'exécution du plan entraîne la suppression totale ou partielle d'une rue, les propriétaires riverains de la rue supprimée ont la faculté de s'avancer jusqu'à l'alignement de la nouvelle voie. S'ils ne veulent pas user de cette faculté, l'expropriation de leur propriété entière pourra être ordonnée.

Les terrains à acquérir par les propriétaires seront estimés par des experts nommés par les deux parties, et par un tiers expert nommé par le président du tribunal de première instance de l'arrondissement.

Art. 9. L'expropriation en vertu de la présente loi sera poursuivie, et l'indemnité due aux propriétaires sera réglée conformément aux dispositions des lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1855.

Art. 10. L'arrêté royal autorisant l'expropriation détermine les conditions de la vente des terrains non occupés par la voie publique.

Art. 11. La présente loi n'est pas applicable aux projets de travaux déjà approuvés par le roi et à l'égard desquels il y a des contrats d'entreprise.

Art. 12. La présente loi n'est applicable qu'aux villes et communes soumises au régime de la loi du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie.

342. — 15 NOVEMBRE 1867. — Liste des brevets d'industrie délivrés par arrêtés ministériels de cette date. (Monit. du 20 novembre 1867.)