JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

GEORGES RENAUD

Prix et salaires à Paris en 1870 et 1872

Journal de la société statistique de Paris, tome 14 (1873), p. 176-185
<http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1873__14__176_0>

© Société de statistique de Paris, 1873, tous droits réservés.

L'accès aux archives de la revue « Journal de la société statistique de Paris » (http://publications-sfds.math.cnrs.fr/index.php/J-SFdS) implique l'accord avec les conditions générales d'utilisation (http://www.numdam.org/conditions). Toute utilisation commerciale ou impression systématique est constitutive d'une infraction pénale. Toute copie ou impression de ce fichier doit contenir la présente mention de copyright.

NUMDAM
Article numérisé dans le cadre du programme
Numérisation de documents anciens mathématiques
http://www.numdam.org/

III.

Prix et salaires à Paris en 1870 et 1872.

I. — Dépenses d'une famille d'ouvriers.

En moyenne, le nombre de personnes, dont se compose un ménage à Paris, d'après le recensement de 1872, est représenté par le coefficient 2,63 (1); mais les célibataires comptent pour autant de ménages distincts; c'est ce qui explique comment, sur 682,110 ménages, il n'y en a que 379,317 comprenant les deux époux; il en existe, en outre, 150,435 de veufs ou veuves; il y a donc 152,358 ménages de célibataires. La population normale de Paris, de 1,799,250 habitants, diminuée de ces 152,358 célibataires, se répartit, par suite, entre les 529,752 ménages d'époux ou de veufs et veuves, ce qui donne, pour le nombre de personnes dont se compose chacun de ces ménages, le chiffre moyen de 3,11. On peut donc facilement évaluer à 4 le nombre de personnes dont se compose tout ménage où les deux époux sont vivants. Mais cette moyenne est calculée sur l'ensemble de la bourgeoisie et des classes ouvrières; or, celles-ci, — c'est un fait notoire, — ont généralement un nombre d'enfants supérieur. Aussi peut-on affirmer, sans exagération, que la famille ouvrière, à Paris, compte 5 personnes.

Comment vivent ces cinq personnes?

Le mari et la femme travaillent, voire même quelquefois l'enfant; — on étend ce nom d'enfants à tous les individus de moins de 15 ans; — mais à Paris ce dernier fait est exceptionnel. En thèse générale, l'enfant va à l'école ou fait un apprentissage. Or, la moyenne du salaire de l'ouvrier était, en tenant compte du taux du salaire et de la fréquence de ce taux, de 4 fr. 19 en 1860; celui de la femme, de 2 fr. 02. La femme ne vit pas seulement d'un travail industriel; elle vit encore souvent, de préférence, en s'employant comme femme de ménage. Elle gagne ordinairement 0 fr. 17 par heure; elle se fait ainsi par jour, à raison de six heures, environ 1 fr. 02.

Il faut tenir compte des chômages, qui réduisent d'autant le salaire industriel mais n'ont aucune influence sur celui de la femme de ménage. En conséquence, il convient de déduire le salaire des 52 dimanches, et trop souvent aussi celui du lundi; mais négligeons ce chômage anormal. L'interruption du dimanche ne laisse à l'homme que 3 fr. 59 à manger par jour, et à la femme 1 fr. 73. Il y a, en outre, le chômage dû à la suspension régulière des affaires. Il est généralement du quart de l'année, et le tiers des industries seulement y est exposé; la moyenne générale des salaires n'en est donc atteinte que dans la proportion d'un douzième, ce qui ne

(1) Ce coefficient a été obtenu en divisant la population normale ou municipale (1,799,250 habitants) par le nombre des ménages, laissant de côté la garnison et la population des prisons, hospices, etc.

laisse à l'homme pour vivre que 3 fr. 29 par jour et à la femme que 1 fr. 59. Encore peut-on affirmer que ces chiffres pèchent bien plutôt par excès. Ils remontent à 1860. En 1870, tous les salaires avaient subi une hausse de plus d'un dixième. Malheureusement, les événements de 1870-71 sont venus jeter une perturbation générale dans les transactions; il y a eu de terribles chômages, qui sont loin de vouloir diminuer d'intensité, en dépit de la reprise active des affaires; par suite, bien que les bras soient rares, la population de Paris est restée, à 5,000 habitants près, la même qu'en 1866, la ville ayant perdu par l'insurrection plus de 30,000 de ses ouvriers, en sus des 30,000 Allemands expulsés. Aussi les salaires tendent-ils à rester ce qu'ils étaient en 1870; ils n'ont pas haussé, en raison de la nécessité où s'est trouvé l'ouvrier, de travailler pour combler les pertes éprouvées pendant le siége et l'insurrection. Nous évaluons donc, à l'heure présente, le salaire moyen de l'homme à 3 fr. 29 + 1/10e ou 3 fr. 62, et celui de la femme à 1 fr. 75.

Le ménage ouvrier, dont les enfants ne gagnent aucun salaire, doit vivre avec 3 fr. 62 + 1 fr. 75 ou 5 fr. 37 par jour ou, par an, 1,964 fr. 05.

Comment s'emploient ces 5 fr. 37 en août 1872?

En voici à peu près la répartition :

	Par jour.		Par an.	
6 livres de pain, soit	1 fr.	28	467 fr.	20
1 livre de viande, poissons, œufs, etc., soit	0	60	219	»
Corps gras pour assaisonner les aliments	0	15	54	75
Lard (1/2 quart environ)	0	12	43	80
Lait (1 litre)	0	30	109	50
Fromage (1/4 de livre)	0	25	91	25
Sucre	0	08	29	20
Café (1 once)	0	15	54	75
Sel	0	03	10	95
Poivre	0	01	3	65
Vinaigre	0	01	3	65
Savon (5 livres par mois)	0	06	21	90
Pommes de terre (1 litre par jour)	0	15	54	75
Lentilles, haricots blancs (1/2 kil. par jour)	0	05	18	25
Légumes verts (choux, pois verts) et autres	0	10	36	50
Fruits	0	03	10	95
Combustible	0	10	36	50
Éclairage	0	04	14	60
Vin (1 litre)	0	50	182	50
Eau-de-vie de marc (1 petit verre tous les matins)	0	10	36	50
Tabac	0	15	54	75
Loyer (pour 2 pièces)	0	45	164	50
Instruction, éducation	»	»	»	»
(Les écoles primaires sont gratuites à Paris, et, quant au culte, l'ouvrier parisien est trop indifférent pour s'imposer des charges de cette nature.)				
Linge, vêtements	0	40	146	»
Impôts directs	»	»	»	»
(La ville de Paris prend à sa charge l'impôt qui incombe aux appartements d'un loyer inférieur à 400 fr.)				
Les secours médicaux lui sont fournis gratuitement par l'administration de l'Assistance publique.				
Mais il y a lieu de tenir compte des dépenses de cabaret, qui se font surtout le dimanche et le lundi, et qui sont au moins de 2 francs *en moyenne* par semaine *au minimum*.				
Chez les ouvriers rangés, cette somme peut représenter la moyenne des économies réalisées et placées dans les caisses d'épargnes, soit par jour	0	26	96	70
Total	5 fr.	37	1,962 fr.	10

Il peut y avoir bien des modifications à établir dans le rapport de ces diverses dépenses entre elles; nous ne donnons là que des moyennes approximatives, mais approchant de la vérité, croyons-nous, autant qu'il est possible de l'espérer.

La situation de l'ouvrier parisien, en somme, quoique fort médiocre, est cependant bien supérieure à celle de l'ouvrier des départements et des campagnes comme moralité et comme instruction. Les industries d'art sont pour beaucoup dans cette amélioration de sa condition. Paris produit surtout pour l'exportation, et c'est la supériorité du goût, manifestée dans le travail, qui assure un débouché régulier à ses produits. Ils se placent à l'étranger à de bons prix, et cependant à peine rémunérateurs pour les ouvriers même d'élite. Il y a encore fort à faire, car 60,000 ouvriers gagnent moins de 3 fr., et les salaires des femmes sont d'une médiocrité désespérante.

II. — Prix des denrées d'approvisionnement, épiceries, marchandises destinées a l'habillement, etc.

Il est difficile de comparer les prix des diverses marchandises avant et après les événements qui ont si cruellement atteint la capitale de la France en 1870 et 1871. La plupart de ces prix ne sont pas consignés dans des feuilles publiques ni dans aucune autre espèce de documents. Nous avons dû recourir à la mémoire de ménagères expérimentées. C'est dire que les renseignements en question n'ont qu'une valeur très-relative, quoiqu'ils aient été relevés avec toute la conscience et toute l'attention possible.

Voici les prix de quelques marchandises, recueillis soit chez les marchands eux-mêmes, soit dans les mercuriales hebdomadaires, pour les denrées cotées aux halles :

	En août 1872.		En 1870 (avant la guerre).	
Pain, le kilog	0 fr.	45 (1)	0 fr.	50
Farine de froment, marques ordinaires, les 157 kilog.	65	50	56	46
Dito bonnes marques, les 157 kilog	67	»	58	34
Dito marques hors ligne, les 157 kilog	69	50	59	98
Seigle en grains, les 115 kilog	17	87	21	64
Orge, les 100 kilog	15	»	18	50
Bœufs sur pied, le kilog	1	62 (2)	1	43
Vaches — —	1	52	1	31
Veaux — —	1	70	1	52
Moutons — —	1	81	1	49
Porcs — —	1	60	1	60
Viande abattue.				
Bœuf ou vache, 1/4 derrière, le kilog	1	97 (2)	1	48
— devant, —	1	40	1	34
— aloyau —	1	93		
Basse boucherie, — —	0	70	0	79
Veau, 1re qualité, le kilog	1	80	1	84
— 2e —	1	53	1	53
— 3e —	1	27	1	19
— pan, cuissot, le kilog	1	56	»	»

(1) Cette baisse est due aux promesses de belle récolte de l'année 1872, promesses qui, du reste, se sont réalisées.

(2) Cette hausse de prix provient de ce que la France, par suite des réquisitions de la guerre et des ravages causés par la peste bovine, a perdu plus d'un million de bêtes bovines dans l'espace d'une année.

	En août 1872.		En 1870 (avant la guerre).	
Mouton, 1re qualité, —	1 fr.	72	1 fr.	53
— 2e —	1	55	1	38
— 3e —	1	40	1	17
Gigots. . . . . —	2	05	»	»
Porc, entier ou 1/2, le kilog.	1	49	1	54
Porc en quartiers, —	1	55	»	»
Porc salé —	1	08	»	»
Lard —	1	80	»	»
Morue salée —	1	30	»	»
Maquereau frais, la pièce	0	55 (1)	»	»
Beurre, le kilog.	3	20 (2)	3	34
Fromage, —	2	»	1	42
Pommes de terre, le boisseau	0	75	14	75
Riz de l'Inde, les 100 kilog.	37	75	43	50
Riz du Piémont, —	52	»	49	»
Riz de Java, —	80	»	»	»
Fèves, le litre	0	40	0	50
Lait. —	0	30	0	20
Œufs, la douzaine	1	10	0	96
Épiceries.				
Thé (prix extrêmement variables) suivant les qualités, la livre depuis	4	»	»	»
Café en grains brûlé, le kilog.	4	40	4	»
Sucre blanc, le kilog	1	80	1	30
Sucre de canne, ou cassonnade, le kilog.	1	20	1	10
Mélasse, le kilog	0	70	0	70
Savon commun, le kilog	0	90	0	70
Amidon	1	60	1	64
Sirops premiers, blanc de cristal, les 100 kil.	76	»	»	»
Dito massés, 40°, les 100 kilog	55	50	»	»
Dito liquides, 33° —	46	50	»	»
Charbon de terre demi gros, la tonne	44	»	»	»
— gailletterie, —	39	»	50	»
— tout venant, —	24	50	38	»
Bois dur, le décastère.	195	»	»	» (3)
Bois de pin, —	92	50	»	» (3)
Huile à brûler (colza), le kil	1	50	1	30
Pétrole, le litre.	0	80	»	65

Depuis août 1872, le prix du pain à Paris s'est abaissé. En mars 1873, il était, pour 2 kilogrammes, de 80 centimes. Le prix de 85 centimes, toutefois, est encore payé dans beaucoup de quartiers. Dans les marchés et dans les dépôts de pain, on peut avoir pour 75 centimes un pain qui, sans être de première qualité, n'en constitue pas moins une bonne nourriture. A ces prix, la classe ouvrière, si elle avait un travail régulier, ne serait pas malheureuse; mais c'est précisément le défaut de travail ou son insuffisance qui détermine une misère dont les progrès sont chaque jour plus sensibles. En ajoutant à cela l'élévation croissante du prix de la viande, l'on se fera une idée des cruelles privations qui pèsent sur une partie de la population. La consommation de la viande a subi cet hiver une réduction qui prouve plus que tous les raisonnements possibles la gêne de la population. En consultant le chiffre des apports du marché de la Villette, nous constatons que le chiffre moyen

(1) Le prix varie suivant la saison. Les usages religieux du carême le font hausser d'une manière considérable en février et mars.

(2) Le prix varie suivant la saison. Il est plus élevé pendant le carême.

(3) Les prix varient suivant les saisons.

des moutons offerts à la vente, qui variait de 15 à 17,000, est tombé de 10 à 11,000; celui des veaux a diminué de moitié. Les bœufs et les vaches offrent une réduction d'un tiers. Seuls, les animaux de l'espèce porcine ne présentent pas de différence notable, mais ils ont atteint des prix qui ne sont plus accessibles aux petites bourses.

Il serait difficile d'édifier des comparaisons scientifiques sur ces données. Ces chiffres sont recueillis d'après un certain ensemble de cours pendant les deux années 1870 et 1872; ce ne sont pas des moyennes calculées rigoureusement; ce ne sont que de simples indications pouvant servir de base à des appréciations fort larges et probables. Seulement on y remarque certaines anomalies, rares du reste, mais qui peuvent tenir à des influences accidentelles et isolées ayant agi sur les marchés que nous avons choisis au hasard, sans qu'il nous soit possible de remonter à la cause perturbatrice. Cela se remarque notamment pour les veaux, d'un prix plus élevé en 1870 qu'en 1872, l'élevage ayant traversé, durant la première de ces deux années, une crise des plus sérieuses.

Il faut noter qu'en dehors des marchandises, qui ont un cours régulier à la halle, les prix des denrées alimentaires ne sont pas absolument les mêmes dans les différents quartiers de Paris. Suivant la loi économique générale, les plus peuplés sont toujours les mieux approvisionnés et, par suite, le moins chèrement pourvus; tels sont les quartiers du Temple, de la rue Saint-Denis, des Halles, etc. Les colporteurs se dirigent de préférence vers ces quartiers, assurés qu'ils sont d'y placer leurs marchandises; les boutiquiers vendent toujours un peu plus cher, quand la concurrence ambulante ne les oblige pas à baisser leurs prix. Cependant, les prix des boutiquiers des quartiers populeux sont inférieurs à ceux des anciennes communes, annexées en 1860 à la capitale, comme Batignolles, Montmartre, etc., et surtout à ceux des quartiers élégants, riches, mais d'une population extrêmement dispersée, comme Passy, Auteuil, les Champs-Élysées, etc.; la différence est d'environ un dixième. Il en est principalement ainsi pour les légumes. En somme, le prix de la vie a augmenté depuis la guerre, tandis que les salaires sont restés stationnaires, par suite du trop long chômage, imposé par les circonstances aux ouvriers, et de la perte d'un certain nombre de débouchés enlevés par l'étranger à l'industrie parisienne. L'ouverture de nouveaux centres d'écoulement, d'une part, l'activité de l'agriculture française, d'une autre, le perfectionnement de l'industrie, d'une troisième, enfin l'augmentation des salaires facilitée par le développement de la production, ne tarderont pas à faire disparaître cette perturbation absolument passagère.

Quant aux prix de l'habillement, ils n'ont guère été modifiés. Les stocks sont depuis longtemps reconstitués, et même l'activité des fabriques tendrait plutôt à produire la baisse que la hausse.

Voici ceux de quelques marchandises d'un usage courant :

Toile écrue pour chemises, belle qualité. . . .	1 fr.	10	le mètre.
— blanchie — —	1	75	—
— écrue pour draps de lit, —	1	90	—
— blanchie — —	2	25	—
Flanelle de coton, qualité moyenne (molleton)	1	20	—
Toile à matelas, bonne qualité	1	80	—
Toiles imprimées	1	10	—
Mousseline de laine	1	45	—

Satinade (indienne), qualité moyenne	1	20	—
Grosses bottes, la paire	15 à 18		—
Robes dites de fatigue, en tissus de laines, nuances belges, ayant 61 centimètres de largeur, le mètre.	1	45	—
Cachemire d'Ecosse dans toutes les teintes nouvelles que la mode a adoptées	1	65	—
Id. en 62 centimètres. . . . . de 1 fr. 95 à	2	25	—
Popelines-taffetas, rayées.	1	40	—
Mohairs bleus ou roses, etc.	1	25	—
Foulard belge	1	40	—
Pékins à raies satinées . . . . . de 3 fr. 90 à	4	90	—
Grenadines noires unies	1	75	—
— rayées.	3	60	—

L'ouvrier a de grandes facilités pour s'habiller à Paris. Les perfectionnements extraordinaires de fabrication et d'organisation de la confection parisienne ont amené l'habillement au dernier degré du bon marché. Qu'elle améliore la qualité en conservant les bas prix, et elle aura rendu tous les services qu'on est en droit d'en attendre. Depuis que les fabriques de Vienne et de Carcassonne produisent des draps aux prix inférieurs de 2, 3 et 4 fr. le mètre, la confection parisienne livre à l'ouvrier un habillement complet (pantalon, gilet et redingote) pour 39, 41 et 45 fr.

III. — Prix des loyers.

Le prix des loyers varie suivant les quartiers, suivant la situation des habitations, suivant l'élévation des appartements, suivant leur distribution intérieure, suivant qu'ils ont vue sur la rue ou sur le boulevard, sur des jardins ou sur une cour intérieure.

Le prix des chambres isolées est très-élevé. Ainsi, par exemple, au centre de Paris, rue Caumartin, près de la gare Saint-Lazare et de la Madeleine, une seule chambre au sixième, assez étroite, se paie 220 fr. A Batignolles, elle se loue de 80 à 100 fr. Dans les quartiers ouvriers, comme le quartier Saint-Antoine, la place du Trône, Ménilmontant, Belleville, Grenelle, la concurrence des locataires, ainsi que les risques de non-paiements, très-fréquents dans ces quartiers, font hausser les prix. Ces petits logements sont souvent le seul revenu des maisons dont ils font partie. Le propriétaire est parfois obligé de mettre le locataire de force hors de la maison, sous peine de ne tirer aucun profit de sa propriété; il perd chaque année un certain nombre de termes; pour compenser ces pertes, il élève d'autant le prix de ses loyers. Souvent, par suite des vengeances des locataires ainsi expulsés, il se trouve menacé ou même maltraité, à tort ou à raison.

Ce sont là des faits communs à toutes les grandes villes et à toutes les populations ouvrières, en France, en Angleterre, en Irlande, en Amérique, en Prusse. On retrouve les mêmes faits, plus accentués peut être même, à Londres, à Liverpool, à Dublin, à New-York et à Berlin. Quoi qu'il en soit, tous ces risques se paient et haussent d'autant le taux des petits loyers d'une pièce ou deux. Une seule chambre se loue dans ces quartiers 100, 120, même 140 fr., par exemple aux environs de l'Hôtel de ville ou dans la rue Saint-Antoine. Deux chambres, donnant l'une dans l'autre, coûtent 250, 280 et 300 fr., même 450 ou 500 du côté de la

Madeleine ou des grands boulevards. Pour peu qu'il s'y trouve annexé quelques petites dépendances, un vestibule, un antichambre, un couloir, donnant quelque dégagement aux deux pièces, on arrive à 6 et 700 fr. sur le boulevard Saint-Michel, près du Luxembourg, sur le boulevard Sébastopol, rue de Rivoli ou aux environs de la Madeleine; le même appartement se paiera 300 et 350 fr. aux Batignolles ou à Passy.

Les appartements de trois pièces sont également extrêmement chers, moins dans les vieilles maisons mal agencées que dans les nouvelles, généralement mieux distribuées, ceux-là convenant aux petites bourses de la bourgeoisie; or, ce sont les plus nombreuses, et précisément les démolitions de Paris ont de beaucoup réduit le nombre de ces petites locations. Le renchérissement est provenu surtout des spéculations effrénées qu'ont favorisé outre mesure les travaux de Paris poussés sur une si large échelle et souvent follement pendant les dernières années de l'Empire. Les grands appartements, trop nombreux et trop riches, créés en vue d'attirer l'étranger à Paris et d'encourager dans cette ville le développement du luxe, en en expulsant systématiquement la vie industrielle et usinière, très-bien agencés, fort habilement décorés, montent alors à 4, 5, 6, 7,000 fr. au cinquième étage, par exemple, aux Champs-Élysées, sur le boulevard Malesherbes, dans la rue Lafayette. Au premier étage, certains de ces appartements, rue de Rivoli, sur le boulevard Montmartre, montent à 10,000, 15,000 et 20,000 fr. Cela n'a rien d'étonnant; dans ces quartiers, le mètre de terrain s'est vendu jusqu'à 2,500 fr. Ce n'est sans doute pas aussi cher qu'à Liverpool, où un mètre de terrain atteint jusqu'à 6,000 fr.; mais enfin c'est considérable pour Paris, qui fait, relativement et toutes proportions gardées, beaucoup moins d'affaires que le port anglais.

Un fait économique fort curieux est celui de l'accroissement prodigieux de la valeur de la propriété foncière à Paris depuis quelques années. Les 7,802 hectares de superficie de la capitale équivalent, comme valeur et comme revenu, au dixième de la superficie totale du pays. Le revenu foncier de Paris représente à peu près vingt fois la contribution foncière, soit 269,340,000 fr.; le taux moyen est de 6 1/2 p. 0/0, ce qui donne pour la valeur intégrale de la propriété immobilière à Paris une somme de 4 milliards 144 millions de francs.

Quant au revenu brut des maisons, d'après des renseignements recueillis en 1868 sur 374 ventes aux enchères, il varie pour un septième, entre 4 et 6 p. 100; pour plus de la moitié, entre 6 et 8 p. 100; enfin, pour un tiers, entre 9 et 10 p. 100 et même plus. Et, chose étrange, le revenu des maisons dans les arrondissements annexés est généralement plus élevé que celui des maisons de l'ancien Paris, parce que le propriétaire s'exonère le plus qu'il peut des charges que lui imposent l'hygiène et la sécurité de ses locataires. Quant au revenu net, il s'élève environ au dixième de la valeur. A en juger par les résultats des ventes survenues dans les derniers mois de 1871, il ne semble pas que les prix des immeubles aient été sensiblement influencés par la guerre et l'insurrection. Néanmoins, en ce qui concerne les loyers, on a constaté une baisse sensible. Cela se comprend. Avant 1870, on comptait 19,000 logements vacants, tandis qu'en août 1871 le nombre des vacances s'élevait à 54,500, sur un total de 650,631 appartements. De même le prix des terrains à bâtir de l'intérieur de Paris a diminué. La spéculation les avait fait monter outre mesure. Ainsi, on a vu, en 1869, le mètre de terrain s'élever à 1,470 fr. à l'angle des rues Rambuteau et Pierre Lescot, à 1,300 fr. sur la place

du Théâtre-Français, à 1,800 entre la rue Vivienne et la rue du 4 Septembre, enfin à 2,500 sur la place du Nouvel-Opéra.

De 1825 à 1870, le prix des terrains a monté, rue Saint-Lazare de 57 fr. à 700, rue Saint-Georges de 79 à 600, rue de la Ferme-des-Mathurins de 210 à 1,150, rue Albouy de 42 à 390, rue Pascal de 21 à 75, quartier François Ier de 40 à 250.

Mais la situation paraît avoir changé d'une manière assez notable. M. de Labry, à la réunion de la Société d'économie politique, de juillet 1872, a cité l'exemple d'un immeuble construit à Paris avant la guerre, ayant coûté, en terrain et bâtisse, 350,000 fr., qui venait d'être mis en adjudication aux prix de 250,000 fr., puis de 200,000, de 150,000, sans trouver d'enchérisseurs.

Quant aux logements occupés, ils donnent un revenu de 204,900,000 fr., soit, pour chacune des 66,000 maisons de Paris, une moyenne de 3,105 fr., au lieu de 2,350 fr. en 1825. Ce revenu se répartit ainsi :

38,850,000 fr.	pour	259,604 logements	de moins de	250 fr.
68,850,000	—	153,346	—	500 —
34,200,000	—	38,125	—	1,000 —
18,000,000	—	11,866	—	1,500 —
45,000,000	—	17,851	de plus de	1,500 —

On a cherché, dans ces derniers temps, à remédier à la cherté des loyers en construisant des habitations spéciales pour les ouvriers et les petits négociants au détail. Jusqu'à ce jour, rien n'a été couronné d'autant de succès que les constructions élevées rue d'Arras, n° 3, par la Société des maçons et tailleurs de pierre, pour le compte de la Société coopérative l'*Épargne immobilière*.

L'immeuble occupe une superficie de 715 mètres, dont 624 construits et 91 affectés aux cours.

Les constructions se divisent en deux parties, l'une destinée à l'habitation et au commerce, l'autre consacrée aux réunions publiques.

La première comprend, au rez-de-chaussée, cinq boutiques d'une superficie de 180 mètres chacune; au premier étage, deux grandes pièces à diviser selon les besoins des boutiquiers ou d'autres locataires; au 2e, 3e et 4e, ensemble 40 logements.

Tous les logements sont remarquables par leur excellente distribution, par leur heureuse disposition et par les commodités qu'elles réunissent.

On y a supprimé la pièce habituellement affectée à la cuisine et on l'a remplacé par un calorifère-cuisine placé dans l'intérieur de la pièce principale. Ces appareils chaufferont, autant que besoin sera, la pièce où ils se trouveront; d'ailleurs, ils enlèveront complétement les vapeurs culinaires, de manière à ne répandre aucune odeur dans le logement. Ils permettront aux locataires de faire la cuisine, tout en se livrant à leur travail, ce qui, pour les ouvriers gagnant peu, est un précieux avantage.

A tous ces logements, il y a faculté d'éclairage et de chauffage au gaz; à tous les étages, un volume d'eau de la ville, avec cuvette pour laver, un water-closet à système hermétique. Les chambres à coucher sont parquetées et ornées de glaces.

Ces logements se louent de 100 à 390 fr., prix réellement très-modérés.

Ces avantages ont été vite appréciés du public; car, sur 40 logements, il y en a 10 de loués avant que les travaux soient terminés.

La seconde construction comprend une vaste salle de réunion ayant 1,200 places

et pouvant contenir au besoin 1,500 personnes. Elle est bien éclairée, et par conséquent, les réunions de jour s'y font sans frais de lumière.

Les prix de location sont de beaucoup inférieurs à ceux de toutes les salles de Paris.

L'acoustique y est excellente; les spectateurs y sont à l'aise et les dégagements sont bien ménagés.

Indépendamment de cette grande salle, il se trouve dans la même construction de petits salons de réunion pouvant contenir 80 personnes, à des prix de location très-modérés aussi, également à la disposition du public le jour et le soir.

Toutes ces constructions sont parfaitement saines, étant en briques et en fer, et, d'ailleurs, très-solides.

La Société d'Épargne Immobilière a d'autant plus lieu de se féliciter de cette opération qu'elle a obtenu, outre le but philanthropique qui était son premier objet, la satisfaction d'un intérêt financier de premier ordre; car, tout en louant, à prix fort modéré, les diverses parties de son immeuble, elle en tirera un parti très-avantageux et continu.

A Paris, une chambre meublée se loue extrêmement cher. De misérables taudis coûtent 400 et 420 fr. Il n'est pas rare de payer 50 à 60 fr. par mois pour une seule chambre meublée. Les prix des grands appartements meublés sont, proportionnellement, beaucoup moins élevés.

Les événements de 1870-71 ont amené une baisse sur les loyers, mais seulement sur les grands. Sur les petits, ils n'ont fait que suspendre la hausse. La nombreuse émigration des étrangers et même des provinciaux, effrayés outre mesure des agitations de la capitale, a été considérable. L'insurrection a dépeuplé une bonne partie de la ville, tant par les morts dues à la guerre civile que par la déportation et l'émigration d'une grande partie des habitants. Aussi, la population de Paris qui, en suivant la progression normale, aurait dû, de 1866 à 72, s'accroître d'environ 200,000 habitants, ne s'est-elle élevée que de 5 à 6,000 perdant ainsi à peu près l'augmentation que lui avaient valu les années 1866 à 1870.

Il est difficile de prévoir comment finira la crise causée par la non-location des grands loyers. Plusieurs sociétés mobilières ont déjà fait faillite. Les terrains ont été achetés fort cher; la valeur de la main-d'œuvre employée était fort élevée, ainsi que celle des matériaux employés. Il est donc difficile d'abaisser les prix. Ces appartements ne peuvent être transformés en petits logements, par suite de leur disposition toute spéciale. Il n'y a que la sécurité qui puisse amener une solution, en encourageant le retour des étrangers ou des habitants des départements à Paris par une police sérieuse et efficace.

Dans les quartiers de Passy et d'Auteuil, directement placés sous le feu des batteries pendant le second siége, les maisons ont beaucoup souffert; nombre de locataires les ont abandonnées et les propriétaires les vendent à des prix exceptionnellement bon marché; mais ceci n'aura qu'un temps. La petite bourgeoisie de Paris, d'une aisance médiocre, se porte de ces côtés, ainsi que les rentiers, les veuves, les journalistes, les employés, les hommes de lettres, pour y jouir du bon air, de la verdure et du voisinage du bois de Boulogne. La construction des chemins de fer nouveaux et des tramways activera encore davantage le repeuplement de ces quartiers.

IV. — Prix de la nourriture des hommes et des femmes.

J'ai donné plus haut l'indication du prix des diverses denrées alimentaires. La dépense journalière occasionnée par la nourriture varie suivant les usages, les habitudes, les mœurs; et, en prenant pour base de comparaison des gens modestes pratiquant sérieusement et intelligemment l'économie, un homme peut sustenter convenablement son corps et lui fournir tous les éléments réparateurs nécessaires avec 2 fr. et même 1 fr. 75 par jour. Une femme, qui déploie moins de force musculaire, peut se suffire avec 1 fr. ou 1 fr. 10. Beaucoup dépensent moins, mais Dieu sait combien leurs santés sont délabrées et à quel degré leurs forces périclitent. Voici comment vivent journellement un grand nombre d'ouvriers :

Deux repas par jour : à 11 heures et à 6 heures.

A 11 heures ou midi, un ordinaire (viande quelconque), la demi-portion 30 c. A 6 heures, soupe, 20 c.; une demi-portion de viande, 30 c.; un légume ou un fromage, 20 c.; une chopine, 30 c. Plus le pain que l'ouvrier apporte ordinairement avec lui par économie et dont il consomme environ deux livres, soit 45 c.

Cela donne donc pour la journée un chiffre de 1 fr. 90. En famille, la dépense individuelle se réduit notablement, grâce aux avantages de la vie commune, qui diminue proportionnellement la somme des frais généraux.

On trouvait avant la guerre quelques pensions qui nourrissaient fort bien pour 1 fr. 75 par jour dans le quartier des Écoles. On avait deux repas; la soupe et un plat de viande de résistance, plus un dessert et du vin, le matin; la soupe, deux plats de viande, un légume, un dessert et du vin le soir. Aujourd'hui, depuis la guerre, tous les prix ont augmenté au moins d'un quart. Il y avait aussi, avant le siége, des restaurants où l'on dînait pour 80 c., où l'on déjeûnait pour 70 c.; ce n'était ni luxueux ni de qualité supérieure, mais enfin on pouvait se rassasier. Tous ces établissements ont disparu ou ont élevé leurs *minima* à 1 fr. et 80 c. Les établissements de bouillon Duval, qui servaient des portions de viande à 25 et 35 c., les ont portées à 50, 60 et même 75 c. Le prix des fruits s'est accru également dans ces établissements, ainsi que celui du vin; et la plupart des restaurants ont suivi cet exemple. On peut donc dire que le prix de la vie de restaurant s'est élevé d'un bon cinquième au moins depuis les derniers événements, qui ont ensanglanté si douloureusement notre chère patrie.

Pour les ouvrières, la quantité de nourriture indispensable est moins considérable; elles mangent moins de pain et boivent moins de vin que l'ouvrier généralement; elles préparent même au moins un de leurs repas chez elles; aussi peuvent-elles vivre avec 1 fr. 10, 1 fr. et même moins. La femme s'ingénie et, grâce à un esprit d'économie vraiment admirable, presque miraculeux, elle fait le plus souvent honneur à ses affaires avec fort peu de chose. Il y a certainement chez la majorité plus de moralité, de résignation, de courage, moins de besoins que chez l'homme; et le fait est vrai pour la petite bourgeoisie peu aisée comme pour les classes laborieuses. Il serait à désirer cependant que les limites de la rémunération du travail féminin s'étendissent, et le seul moyen est d'y donner plus de valeur par plus d'instruction, plus d'habileté, moins de durée dans la journée de travail et un meilleur rendement de celui-ci. On élèvera ainsi le salaire, et la femme pourra se donner tous les aliments nécessaires à la réparation de ses forces. C'est là une question de vie ou de mort et la clef de l'avenir pour la race française qui peuple les villes.

Georges Renaud.