

# JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

TOUSSAINT LOUA

## **Les logements insalubres à Paris**

*Journal de la société statistique de Paris*, tome 20 (1879), p. 44-49

[http://www.numdam.org/item?id=JSFS\\_1879\\_\\_20\\_\\_44\\_0](http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1879__20__44_0)

© Société de statistique de Paris, 1879, 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/>

## IV.

### LES LOGEMENTS INSALUBRES A PARIS.

La commission des logements insalubres, instituée auprès de la préfecture de la Seine en vertu de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 13 avril 1850, vient de publier son septième rapport général. Les six premiers comprenaient la période écoulée depuis le 1<sup>er</sup> juillet 1850 jusqu'à la fin de 1869 ; le dernier résume les opérations des six dernières années, du 1<sup>er</sup> juillet 1871 au 31 décembre 1876.

Dans cette dernière période, le chiffre des affaires soumises à la commission s'est élevé à 17,434, sur lesquelles 11,671 (67 p. 100) ont été terminées par la commission, 5,295 (30 p. 100) par le conseil municipal, 39 (0.22 p. 100) par le conseil de préfecture, et 429 (2.34 p. 100) par le tribunal correctionnel.

En comparant ces rapports à ceux de la période précédente, on constate que la proportion des affaires terminées par la commission a diminué de 13 p. 100, ce qui semblerait indiquer de la part des propriétaires un peu plus de résistance que par le passé à l'endroit des mesures de salubrité qui leur sont imposées.

Quoi qu'il en soit, 17,434 visites portant généralement sur des maisons différentes ont été effectuées depuis 1871, et comme ces visites ont été, à partir de 1850 jusqu'à cette époque, de 33,283, cela porte à 50,717 le nombre total des maisons visitées, ou plus exactement des visites faites depuis que la commission existe, c'est-à-dire depuis 26 ans.

Comme le nombre des maisons de Paris est actuellement de 71,920, on voit que, malgré plus d'un quart de siècle d'existence et défalcation faite du nombre des maisons habitées par le propriétaire seul et de celles qui ont été l'objet de plusieurs visites, la commission n'a pas encore, en réalité, visité une fois en moyenne la généralité des maisons mises en location à Paris, que vise uniquement la loi du 13 avril 1850.

Les affaires dont la commission est journellement saisie émanent des sources d'informations les plus diverses. En dehors des plaintes directement adressées à l'administration par les intéressés, beaucoup de signalements sont dus à l'inspection de l'assainissement. En 1876, cette dernière a signalé 266 cabinets d'aisance insalubres, 189 maisons privées d'eau, et en outre 583 cavaux de fosses mobiles irréguliers, et 177 maisons manquant de privés ou de privés suffisants, soit au total 1,165 affaires, ou juste le tiers de celles qui ont été réglées pendant cette année. Les autres signalements sont dus aux architectes voyers, à la préfecture de police, aux commissions d'hygiène et de salubrité d'arrondissement, et surtout au service de la vérification des décès, qui, conformément aux instructions émanant de la direction de l'administration générale, est plus particulièrement invité à signaler, sur les bulletins de décès, ceux des logements dans lesquels ces décès ont eu lieu, qui paraîtraient offrir des causes intérieures d'insalubrité. La direction de l'Assistance publique, avec le précieux concours des médecins des bureaux de bien-

faisance appelés tous les jours à visiter de pauvres demeures, a également, sur l'invitation de l'administration préfectorale, fait parvenir pendant quelque temps à la commission un certain nombre de signalements, mais pour des motifs que nous n'avons pas à apprécier ici, elle a cru devoir y renoncer depuis. Cette détermination est d'autant plus regrettable, que les logements occupés par les 39,603 ménages auxquels l'Assistance publique vient en aide offrent, de son propre aveu, des conditions d'insalubrité dont on peut juger par ce fait que 15 p. 100 de ces logements sont payés moins de 100 fr., et 52 p. 100 sont loués de 100 à 200 fr. Sur les 39,604 logements de cette sorte abritant 101,719 indigents, 6 p. 100 sont dépourvus d'appareils de chauffage et 3 p. 100 ne prennent jour et air que sur des paliers et des corridors.

Sans vouloir entrer dans l'énumération complète des causes d'insalubrité signalées et dans l'indication des mesures d'assainissement prescrites par la commission, nous pouvons du moins, en deux tableaux, montrer par des chiffres quelles sont les principales.

Nous trouvons d'abord que dans la période qui nous occupe les commissaires voyers ont prescrit :

Ventilateurs . . . . .	3,845
Chutes prolongées . . . . .	672
Redressement de chutes et de ventilateurs . . . . .	3,084
Châssis de fosse à modifier . . . . .	2,268
Ouvertures d'extraction à modifier . . . . .	2,813
Tampons mobiles . . . . .	728
Fosses mauvaises à supprimer . . . . .	1,059
Séparateurs à supprimer . . . . .	204
Ouvertures d'extraction de fosses se trouvant dans des pièces habitées . . . . .	301

Toutes ces opérations ou réparations concernent la viciation de l'air, soit par défaut d'ouvertures, soit par le manque de soin apporté dans l'entretien des fosses. On s'attache de plus en plus à corriger ce dernier défaut et à reconstruire, partout où besoin est, les tinettes avariées.

Voici quelle a été la progression des tinettes filtrantes pour la même période :

	Progression.	
1871 . . . . .	6,739	»
1872 . . . . .	7,528	789
1873 . . . . .	8,288	760
1874 . . . . .	9,126	838
1875 . . . . .	9,983	857
1876 . . . . .	10,852	869

Un autre point également important réside dans les vices de construction ; pendant la seule année 1876, ces vices spéciaux figurent, en effet, pour 131 cas, sur un total de 666 incendies constatés.

Ils se décomposent ainsi :

Bouches de chaleur . . . . .	4
Calorifères sur parquets . . . . .	16
Cheminées adossées à des pans de bois . . . . .	19
Cheminées après coup (absence de trémie) (1). . . . .	38
Cheminées crevassées . . . . .	7
Charpentes traversant les cheminées . . . . .	18
Tuyaux traversant les boiseries et charpentes . . . . .	29
	<hr/>
	131

(1) Espace réservé dans un plancher pour faire passer un corps de cheminée.

Pour revenir aux conditions d'insalubrité provenant du croupissement des eaux ménagères et du mauvais entretien des fosses d'aisance, les réparations locales ne peuvent suffire. Dans une grande ville comme Paris, des moyens plus énergiques sont nécessaires, et un des plus efficaces consiste dans un bon système d'égouts. A cet égard, d'immenses efforts ont été faits, et il résulte d'une note communiquée par l'ingénieur en chef du service, qu'à la fin de 1876, sur 850 kilomètres, représentant le développement des rues dans Paris, le réseau des égouts comprenait..... 597 kilomètres. dont il convient de déduire pour les parties de collecteurs qui se prolongent *extra muros*..... 9

Reste ..... 588 kilomètres.

Mais, sur ce total, il y a 172 kilomètres d'égouts placés sous les trottoirs des voies à deux galeries et qui ne drainent, par conséquent, que 172/2 kilomètres, soit 86 kilomètres de voies à retrancher..... 86

Reste pour la longueur des voies drainées..... 502 kilomètres.

Il resterait donc à drainer 348 kilomètres de voie publique, mais grâce à l'impulsion énergique donnée à ce genre de travaux, la canalisation de Paris ne tardera pas à être complète.

De tous les éléments qui contribuent, concurremment avec les égouts, à l'assainissement des villes, le plus important consiste, sans contredit, dans l'abondance des eaux vives.

Dans cette courte notice, nous n'entreprendrons pas de faire l'historique des immenses travaux qui ont été faits depuis quinze ans pour assurer à Paris une distribution d'eau aussi complète que possible. C'est une tâche que le regretté M. Husson a déjà accomplie, et nous renvoyons le lecteur à l'article que ce savant a inséré à ce sujet dans l'*Économiste français* du 10 novembre 1870.

Mais le temps a marché depuis, et nous sommes aujourd'hui en mesure de comparer la situation actuelle à ce qu'elle était il y a douze ans.

*Eaux distribuées à Paris dans le mois de mai.*

1865 Population : 1,696,141.		1877. Population : 1,988,806.	
	mèt. cubes.		mèt. cubes.
Eau de Seine . . . . .	1,943,359	Eau de Seine . . . . .	399,214
Eau d'Ourcq . . . . .	2,763,291	Eau d'Ourcq . . . . .	3,637,189
Sources du Midi. . . . .	22,862	Sources du Midi. . . . .	83,573
Sources du Nord. . . . .	12,994	Sources du Nord . . . . .	22,272
Puits de Grenelle . . . . .	17,623	Puits de Grenelle . . . . .	10,726
	<hr/> 4,760,129	Eau de la Vanne. . . . .	2,683,000
		Eau de la Dhuis. . . . .	563,040
			<hr/> 7,399,014
Soit, par jour et par tête d'habitant :		Soit, par tête d'habitant et par jour :	
	90 litres 5.		120 litres 2.
	<i>(Bulletin de statistique municipale, mai 1865.)</i>		<i>(Bulletin de statistique municipale, mai 1877.)</i>

Ainsi, malgré la baisse des eaux de la Seine, qui n'a permis de distribuer, dans le cours du mois de mai 1877, que 399,000 mètres cubes, tandis qu'on en tire d'habitude plus d'un million, la consommation par habitant s'est accrue de 30 litres par jour.

Si l'on tenait compte, en 1877, de l'eau de la Marne qui sert à l'arrosement du bois de Vincennes (1,415,828 mètres cubes) et de celle du puits de Passy (180,420 mètres cubes) qui alimente les rivières du bois de Boulogne, la distribution s'élevait, pour le mois de mai, à 8,995,262 mètres cubes, ce qui correspond à 147 litres par habitant et par jour.

Dans ce magnifique résultat, c'est moins la quantité qui importe que la qualité des eaux. Or, aux eaux de rivière et de sources généralement calcaires qui constituaient l'alimentation unique de l'habitant de Paris, on a ajouté 3,146,040 mètres cubes par mois d'une eau savoureuse amenée à grands frais de la Dhuis et de la Vanne.

Il nous reste à parler d'un autre moyen également efficace qu'on a toujours considéré comme l'un des plus propres à l'assainissement de la ville; on comprend qu'il s'agit des démolitions: il y aurait là une étude intéressante à faire, et peut-être l'entreprendrons-nous un jour; disons seulement qu'après avoir été aussi violemment attaqué par les uns qu'il a excité d'enthousiasme chez les autres, le système d'*Hausmannisation* appliqué à Paris se poursuit, de nos jours, avec des phases diverses.

Le tableau suivant permet de se rendre compte de ce qui a été fait à cet égard depuis 1872 jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier de l'année dernière :

*Mouvement des constructions particulières à Paris (1).*

ANNÉES.	MAISONS nouvellement construites ou agrandies.	LOGEMENTS créés par ces constructions.	MAISONS démolies en entier ou partiellement.	LOGEMENTS supprimés par ces démolitions.
1872 . . . . .	2,573	11,747	1,164	3,130
1873 . . . . .	2,553	10,603	1,293	3,676
1874 . . . . .	2,407	8,602	1,362	4,277
1875 . . . . .	2,205	7,520	1,320	4,499
1876 . . . . .	3,570	»	1,834	»
Moyenne annuelle. . .	<u>2,906</u>	<u>»</u>	<u>1,395</u>	<u>»</u>
1866 . . . . .	3,614	»	2,256	»

C'est là un document fort incomplet, mais d'où il résulte néanmoins que, chaque année, le nombre des constructions nouvelles a excédé celui des démolitions. L'augmentation a été surtout considérable pour les appartements ou logements. Est-ce au détriment de leur étendue? C'est ce qu'il n'est pas permis de préjuger, bien qu'il y ait des probabilités qu'il en soit ainsi pour les arrondissements du centre, tandis que le fait opposé a dû se produire dans les arrondissements excentriques où les constructions nouvelles ont été généralement établies sur des terrains jusqu'alors privés de constructions.

En nous attachant principalement aux démolitions, il nous semble possible de discerner celles qui résultent d'expropriations proprement dites des démolitions volontaires effectuées par les propriétaires en vue de constructions plus fructueuses; il nous suffira de mettre en évidence les arrondissements où les démolitions ont présenté sur les constructions un excédant plus ou moins notable.

---

(1) Extrait du *Bulletin municipal*. (L'état de 1876 ne comprend pas les logements créés ou supprimés.)

Nous ferons cette comparaison pour les deux années extrêmes qui figurent dans le tableau ci-dessus, lesquelles se trouvent placées à dix ans d'intervalle, et ont été d'ailleurs marquées toutes deux par de fortes expropriations.

ARRONDISSEMENTS.	1866			1876		
	Constructions.	Démolitions.	Excédant des constructions.	Constructions.	Démolitions.	Excédant des constructions.
1. Louvre . . . . .	32	246	— 214	10	186	— 176
2. Bourse . . . . .	18	36	— 18	16	31	— 15
3. Temple . . . . .	51	131	— 80	32	15	+ 17
4. Hôtel-de-Ville . .	157	185	— 128	40	17	+ 23
5. Panthéon . . . . .	13	247	— 134	102	48	+ 56
6. Luxembourg . . . .	53	22	+ 31	77	113	— 36
7. Palais-Bourbon . .	112	46	+ 66	85	90	— 5
8. Élysée . . . . .	116	61	+ 52	170	45	+ 125
9. Opéra . . . . .	101	59	+ 42	82	17	+ 65
10. Enclos S <sup>t</sup> -Laurent.	179	74	+ 105	166	73	+ 93
11. Popincourt . . . .	328	174	+ 154	306	120	+ 186
12. Reuilly . . . . .	240	72	+ 168	286	83	+ 203
13. Gobelins . . . . .	228	93	+ 135	290	140	+ 150
14. Observatoire . . .	298	68	+ 230	303	107	+ 196
15. Vaugirard . . . . .	316	64	+ 252	322	151	+ 171
16. Passy . . . . .	206	156	+ 50	220	113	+ 107
17. Batignolles . . . .	227	105	+ 122	306	70	+ 236
18. Montmartre . . . .	222	200	+ 22	243	148	+ 95
19. Buttes-Chaumont.	371	145	+ 226	201	92	+ 109
20. Ménilmontant . . .	346	69	+ 277	313	175	+ 138
Total . . . . .	3,614	2,256	+ 1,358	3,570	1,834	+ 1,736

On voit qu'en 1866 l'excédant des démolitions s'est produit dans les cinq premiers arrondissements, ce qui provient des expropriations qui ont eu pour objet : dans le premier arrondissement, le dégagement du Théâtre-Français et des halles centrales; dans le deuxième et le troisième, le percement de la rue Turbigo; dans le quatrième, la formation du périmètre du nouvel Hôtel-Dieu; enfin, dans le cinquième, l'ouverture de la rue Monge et du boulevard Saint-Marcel, le prolongement de la rue des Écoles, l'élargissement des rues Saint-Jacques et Mouffetard.

En 1876, le principal excédant a porté sur le premier et le deuxième arrondissement, par suite de l'ouverture de la plus grande partie de l'avenue de l'Opéra; sur ceux du Luxembourg et du Palais-Bourbon, par suite de l'achèvement du boulevard Saint-Germain. Or, ces deux grandes opérations, et surtout la première, ont atteint des quartiers insalubres et ont, par conséquent, grandement contribué à l'assainissement de Paris.

L'excédant des constructions a porté sur les quartiers de Popincourt et de Reuilly, où l'ouverture de larges voies établies dans des terrains nus laissera longtemps encore un vaste champ aux entreprises du bâtiment. La zone annexée se fait remarquer également, et pour le même motif, par le nombre croissant de ses constructions nouvelles.

En définitive, le nombre des maisons d'habitation qui existaient à Paris en 1866 était de 57,686; ce nombre s'élève en 1877 à 66,853, dont plus du tiers peuvent être considérées comme des maisons neuves. Ces chiffres, qui résultent du recensement, ne comprennent que les maisons habitées et laissent en dehors les ateliers, magasins ou manufactures, les hangars, granges ou écuries; l'administration des contributions directes, qui tient compte de tous ces éléments, porte le chiffre

actuel des maisons à 71,920, dont chacune rapporte moyennement au fisc, par la contribution foncière et celle des portes et fenêtres, 543 fr. environ (1), et 247 fr. pour la contribution personnelle-mobilière, en ne comprenant pas dans ce quantum les 2,476,991 fr. des taxes de cette nature afférentes à des loyers matricules inférieurs à 400 fr., lesquels sont à la charge de la caisse municipale, et dont nous n'avons pas, malheureusement, la répartition par arrondissement.

On ne méconnaîtra pas qu'en général le montant de la contribution personnelle-mobilière ne soit en rapport avec l'aisance des habitants; or, on peut, selon nous, mesurer l'aisance relative des divers arrondissements en rapportant le montant de ses contributions mobilières au nombre des maisons. Ce point de vue nous a permis de faire le rapprochement suivant qui, en dépit de plusieurs exceptions partielles, ne laisse pas que de démontrer qu'il y a une corrélation intime entre le degré d'aisance des arrondissements et leur état hygiénique :

NUMÉROS DES ARRONDISSEMENTS.	MONTANT de la contribution personnelle-mobilière par maison.	MORTALITÉ par arrondisse- ment.	MORTALITÉ par groupe.
8. Élysée . . . . .	1,306	1.5	} ... 1.96
9. Opéra . . . . .	977	1.7	
7. Palais-Bourbon . . . . .	634 .. 769	2.5	
1. Louvre. . . . .	491	2.2	
2. Bourse. . . . .	439	1.9	
6. Luxembourg . . . . .	395	2.1	} ... 2.20
10. Saint-Laurent. . . . .	352	2.4	
3. Temple. . . . .	297 .. 289	2.2	
16. Passy . . . . .	227	2.2	
4. Hôtel-de-Ville. . . . .	224	2.2	
5. Panthéon. . . . .	170	2.7	} ... 2.60
17. Batignolles . . . . .	115	2.4	
11. Popincourt . . . . .	103 .. 96	2.7	
18. Montmartre. . . . .	48	2.5	
12. Reuilly. . . . .	44	2.7	
14. Observatoire . . . . .	27	3.0	} ... 2.92
15. Vaugirard. . . . .	25	2.9	
13. Gobelins . . . . .	18 .. 20	2.9	
19. Buttes-Chaumont. . . . .	16	2.9	
20. Ménilmontant . . . . .	16	2.9	

Il nous semble que, par cette comparaison, nous ne sommes pas sorti de notre sujet; la première conséquence qui résulte de notre tableau est que, si toutes les mesures d'assainissement que nous avons énumérées plus haut sont excellentes, le moyen le plus radical d'assurer la salubrité d'une ville, c'est d'en extirper, s'il se peut, la misère.

TOUSSAINT LOUË.

(1) Montant du rôle :

Contribution foncière . . . . .	28,572,656 57
Portes et fenêtres. . . . .	10,489,448 10
	<hr/>
	39,062,104 67