

# JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

JSFS

**Vie de la société**

*Journal de la société statistique de Paris*, tome 25 (1884), p. 129-135

[http://www.numdam.org/item?id=JSFS\\_1884\\_\\_25\\_\\_129\\_0](http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1884__25__129_0)

© Société de statistique de Paris, 1884, 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/>

# JOURNAL

DE LA

## SOCIÉTÉ DE STATISTIQUE DE PARIS

---

N° 4. — AVRIL 1884.

---

I.

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 15 MARS 1884.

La séance est ouverte à 9 heures, sous la présidence de M. A. Cochery. M. L. O. Smith, de Stockholm, assiste à la séance. M. le Président lui souhaite la bienvenue et il s'estime heureux de saluer un savant qui a tant fait, dans son pays, pour améliorer le sort des classes ouvrières, et le remercie du témoignage de sympathie qu'il a bien voulu donner à notre Société en s'inscrivant en qualité de membre fondateur. (*Applaudissements.*)

MM. Levasseur (de l'Institut), Cheysson et Jacques Bertillon s'excusent de ne pouvoir assister à la séance.

Le procès-verbal, inséré dans le numéro de février, est adopté.

M. CHERVIN demande la parole à l'occasion du procès-verbal, il rappelle en peu de mots ce qu'il a dit sur l'ouverture prochaine d'un congrès d'hygiène et de démographie à Amsterdam.

M. le Président prie l'honorable membre de vouloir bien ajourner sa question à la prochaine séance. M. Cheysson, qui l'a étudiée et qui doit y répondre, se trouvant aujourd'hui empêché.

M. CHERVIN n'insiste pas, et passant à un autre sujet, il annonce que le Sénat vient de décider, en adoptant l'article 136 de la loi municipale en cours de discussion, que désormais le *livret de famille* serait obligatoire dans toutes les communes de France. Il pense que la Société de statistique, qui, par ses démarches répétées, a tant contribué à la création de ce livret de famille, ne peut qu'être heureuse d'un succès qu'elle a si bien préparé.

Il est procédé à l'élection de nouveaux membres.

Sont nommés à l'unanimité :

**Membre fondateur :**

Sur la présentation de MM. Cochery, Wilson, Lunier et Robÿns :  
M. L. O. Smith de Stockholm.

**Membres titulaires :**

Sur la présentation de MM. Cochery, Cheysson et Lunier :  
M. Émile TRÉLAT, directeur de l'école libre d'architecture à Paris.

Sur la présentation de MM. Cochery, Wilson et Maréchal-Lebrun :  
M. Marc DUFRAISSE, receveur des finances à Paris.

Sur la présentation de MM. Wilson, Cheysson et Léon Say :  
M. DE FREYCINET, sénateur, ancien ministre.

Sur la présentation de MM. Loua, Cheysson, Lunier et Robÿns :  
M. J. DE CRISENOY, ancien directeur de l'administration départementale et communale.

Sur la présentation de MM. Loua, Levasseur et de Foville :  
M. Émile MORLOT, auditeur au Conseil d'État.

Sur la présentation de MM. Loua et de Foville :  
M. Edmond GOUPY, conseiller général de Seine-et-Oise.

Sur la présentation de MM. Brelay et Cheysson :  
M. Armand COLIN, éditeur à Paris.

Sur la présentation de MM. Cochery, Lunier, Wilson et Robÿns :  
MM. DUFAY, sénateur de Loir-et-Cher.

D<sup>r</sup> Théophile ROUSSEL, sénateur de la Lozère.

Sur la présentation de MM. Wilson et Robÿns :

MM. SONGEON, ancien président du conseil municipal de Paris, déjà membre associé.

J. KÜNCKEL D'HERCULAIS, aide-naturaliste au Muséum de Paris.

Luis-Augusto DREYFUS à Paris.

Eduardo-Vicente DREYFUS à Paris.

DAUNASSANS, préfet d'Indre-et-Loire.

ARRIBAT, sous-préfet de Loches.

MAURICE, procureur de la République, à Tours.

VIDAL DE SAINT-URBAIN, procureur de la République à Blois.

TÉROUANNE, trésorier-payeur général du Jura, à Lons-le-Saulnier.

HAURIE, directeur de la *Petite France de l'Ouest*, à Tours.

A. NAUDIN, directeur de la *Petite France de l'Est*.

**Membres associés :**

Sur la proposition du bureau :

MM. Joseph NIMMO Jr., chef du bureau de statistique au ministère des finances, à Washington.

A. CAILLARD, directeur général des douanes égyptiennes, à Alexandrie (Égypte).

Après le dépouillement de la correspondance, M. le Secrétaire fait une rapide énumération des ouvrages offerts à la Société (1).

---

1. Voir le Bulletin bibliographique.

M. le Président rappelle que la 22<sup>e</sup> réunion des sociétés savantes aura lieu à la Sorbonne du 15 au 19 avril prochain. Il invite la Société à vouloir bien procéder à l'élection des dix membres qui devront la représenter au Congrès.

Sont nommés : MM. Cheysson, Loua, Turquand, Juglar, Bienaymé, Boutin, D<sup>r</sup> Broch, Gimel, Ameline de la Briselainne et Delboy.

M. le Secrétaire général se chargera de leur procurer une carte personnelle d'admission.

L'ordre du jour appelle la communication de M. Gimel sur le parcellaire en France.

M. GIMEL dit qu'il ne traitera pas aujourd'hui cette question à fond, il se bornera à présenter quelques observations qui lui ont été suggérées par une publication récente du *Bulletin de statistique* du ministère des finances.

On trouve dans ce recueil (numéro de décembre 1883), trois tableaux relatifs aux résultats de l'ancien et du nouveau cadastre dans un certain nombre de communes recadastrées.

Le second de ces tableaux fait ressortir pour 2,014 communes recadastrées de 1807 à 1883 un accroissement de 464,782 parcelles sur les 6,655,275 qu'elles possédaient à l'origine, ce qui représente un taux d'accroissement de 7 p. 100 (exactement 6.97).

C'est là un résultat bien imprévu et tout à fait en désaccord avec celui auquel était arrivé M. Hippolyte Passy dans ses recherches sur la répartition de la richesse territoriale. Cet homme d'État ayant, lui aussi, comparé le premier et le second cadastre, a trouvé de l'un à l'autre, dans un intervalle de 32 ans, une augmentation de 80,000 parcelles, équivalant à un taux d'accroissement de 1.35 seulement.

« Comme il faut faire la part, ajoutait-il, des parcellements dus aux ventes du « domaine public et aux constructions nouvelles, il est vraisemblable que dans les « cantons et communes où le cadastre a été renouvelé, le territoire agricole ne « contient pas autant de parcelles qu'il en contenait il y a 31 ans. »

Faut-il croire qu'après avoir été de 1.35 seulement dans la période qui a précédé 1853, le progrès de morcellement aurait été de 7 p. 100 dans la période qui a suivi? Ce serait là un fait grave de nature à attirer tout particulièrement l'attention du public. Mais on va voir que cette différence est purement fortuite et peut facilement s'expliquer.

Le tableau du *Bulletin de statistique* comprend 328 communes dont M. Passy ne pouvait parler, car elles n'ont été recadastrées qu'après 1853, et dont les deux tiers appartiennent au département du Nord où se produit l'augmentation la plus rapide. D'un autre côté, sans qu'on puisse en donner la raison, l'on a omis de faire figurer dans ce tableau 259 communes appartenant aux départements de Lot-et-Garonne, des Basses-Pyrénées, de la Seine-Inférieure, de Seine-et-Marne, du Var, lesquelles avec 59 communes appartenant à la Manche et au Haut-Rhin dont il n'est pas naturellement fait mention, forment 318 communes, qui sont précisément celles qui, dans le tableau de M. Passy, avaient introduit une diminution de 80,000 parcelles.

Or, il est bien évident que, si ces communes avaient figuré dans le tableau du *Bulletin de statistique*, la proportion d'accroissement indiquée serait considérablement diminuée.

Les divergences des résultats ainsi expliquées, il reste à dire ce que l'on doit penser des progrès du morcellement.

M. Gimel indique d'abord qu'il faut soigneusement séparer les numéros de plan portés au livre terrier, qui concernent les constructions nouvelles faites dans les villes et aux alentours des villes, des numéros s'appliquant aux parties culturales du sol. On reconnaîtra ainsi que le nombre de ces derniers ne s'est que faiblement modifié. S'il lui était permis de rappeler un tableau qu'il a produit dans sa conférence sur la division de la propriété, il montrerait qu'il y a tendance à ce que la dimension des parcelles atteigne le type de 35 ares, si cher aux agronomes.

Un autre point est à mettre en relief. Si l'on classe par régions les cantons ou communes recadastrées, l'on ne tarde pas à constater que le parcellement s'est ralenti dans le Nord-Est, où il avait atteint un très grand développement, tandis qu'il continue à progresser dans le Nord-Ouest, où il était beaucoup moins avancé.

Il y a sous ce rapport tendance à l'égalisation, et cela, vers ce point commun signalé plus haut, le type de 35 ares.

Se peut-il trouver, dit-il en terminant, une plus complète confirmation de la pensée de Benjamin Constant ? « Le morcellement des terres s'arrêtera toujours au point au delà duquel il deviendrait funeste. Les terres ne se divisent qu'autant qu'il le faut pour être mieux cultivées et plus productives ! » (*Applaudissements.*)

Plusieurs membres demandent à présenter quelques observations :

M. FLECHEY dit qu'il résulte d'un dépouillement qu'il a fait d'un certain nombre de départements, en vue de la statistique décennale de l'agriculture, que la contenance moyenne d'une parcelle varie de 32 à 40 ares, ce qui confirme l'opinion émise par l'honorable M. Gimel.

M. BOUCHEROT reconnaît que le morcellement du sol est une chose bonne en soi, principalement au point de vue social; toutefois on ne peut nier qu'il n'entraîne une augmentation dans les frais de production. Tout pourrait d'ailleurs se concilier s'il était possible d'appliquer à la petite culture les procédés scientifiques de la grande.

M. le D<sup>r</sup> LUNIER, tout en reconnaissant que la grande culture s'arrange mieux des grandes parcelles, admet en même temps que le morcellement convient à la culture maraîchère et même à celle des vignes, bien que depuis quelques années ces dernières soient traitées par le labourage. Néanmoins il ne faut pas que le morcellement dépasse certaines limites, au delà desquelles toute culture est impossible.

M. GIMEL répondant à M. Boucherot, dit que la question est déjà ancienne. Dans un article de la *Revue des Deux-Mondes* (novembre 1836), M. Léon Faucher, après avoir fait ressortir les excès du morcellement en France et ceux de la concentration en Angleterre, exprime l'espoir qu'on parviendra à combiner les avantages du morcellement au point de vue social, et ceux de la concentration au point de vue agricole, en recourant à l'association. Malheureusement le vœu de M. Léon Faucher ne s'est pas réalisé, et l'on a continué comme par le passé à cultiver individuellement. Il est fâcheux que ces deux grands intérêts n'aient pu jusqu'ici être conciliés, mais l'avantage du morcellement au point de vue social est tellement important que s'il fallait choisir entre le morcellement et la concentration, le premier serait encore préférable.

M. LUNIER fait observer que l'association n'a pas été absolument abandonnée. Elle se pratique, dans le centre, pour le battage des grains, et dans certaines localités, pour la location des machines agricoles.

M. DE FOVILLE ne se dissimule pas les difficultés du problème. Pour que la statistique des parcelles ait toute sa signification, il faudrait qu'on pût distinguer les cotes et parcelles qu'on pourrait appeler *habitées*, de celles qu'il appellera *inhabitées*, car il est évident que le morcellement se développera partout où la population est concentrée, tandis qu'il se ralentit là où elle est clairsemée.

M. CHERVIN ne nie pas les avantages du morcellement au point de vue social. Il est bon qu'il y ait beaucoup de propriétaires, mais d'un autre côté, n'est-il pas à craindre que le sentiment de la propriété ne retienne plus qu'il ne faudrait dans le pays un grand nombre de travailleurs qui auraient pu trouver à mieux s'employer en Algérie et dans nos colonies, au grand avantage de la colonisation.

Il ajoute qu'il résulte d'un travail dont il s'occupe en ce moment, qu'il y aurait un rapport étroit entre le morcellement et la diminution de la population, résultant d'une faible natalité.

M. GIMEL répondant à M. de Foville, dit que le problème pourrait être résolu en séparant les cotes urbaines des cotes rurales? Répondant ensuite à M. Chervin, il ne croit pas que le morcellement empêche l'émigration. Il donne pour exemple l'Alsace, qui est la terre classique du morcellement et n'en fournit pas moins beaucoup d'émigrants.

M. LOUA ajoute qu'il y aurait lieu de vérifier, si réellement le morcellement est en raison inverse de la natalité. Il a sous les yeux le tableau du *Bulletin de statistique*. Or, après la Seine on peut voir que c'est le Nord, où la contenance moyenne des propriétés est la plus faible, et pourtant le Nord est un des départements qui figurent au premier rang pour la natalité.

\*  
\*  
\*

M. SONGEON, ancien président du conseil municipal, obtient la parole pour exposer l'histoire économique et statistique d'un immeuble de Paris. En faisant les recherches qui ont abouti à ce travail, M. Songeon a eu pour but d'éclairer la question des loyers à bon marché, qui émeut en ce moment l'opinion, et dans laquelle le conseil municipal vient d'intervenir, sans qu'on puisse dire que le succès ait couronné ses efforts.

Il lui semble que c'est moins au point de vue de l'économie politique qu'il faut traiter ce sujet, qu'au point de vue de la statistique. Selon lui, l'économie politique, en tant que science de cabinet et reposant sur des axiomes préconçus, paraît avoir fait son temps. Elle ne peut subsister qu'à la condition de s'appuyer sur l'observation minutieuse des faits, qui seule peut amener à des conclusions inattaquables.

L'immeuble dont M. Songeon a entrepris de faire l'histoire, peut être considéré comme représentant la moyenne des faits. Il n'a été fait aux environs aucun percement notable, et, par conséquent, il s'est trouvé en dehors des limites de la spéculation. Sa situation est d'ailleurs bonne, car il se trouve dans le centre des affaires et des plaisirs, et sa construction, quoique d'un prix assez élevé, est loin d'avoir coûté ce que coûte un immeuble construit de nos jours dans les mêmes conditions.

Les chiffres soumis par M. Songeon ne peuvent être publiés aujourd'hui, par suite de certaines convenances particulières, mais on peut dire néanmoins que l'immeuble dont il s'agit a depuis longtemps amorti son capital engagé, en y compre-

nant toutes les dépenses d'appropriation et d'entretien, et que les bénéfices réalisés par suite de l'augmentation progressive des loyers ont été tels qu'il en résulte un dividende qui a doublé, et même triplé la fortune de son heureux possesseur.

Or, continue M. Songeon, s'il y a eu un si gros dividende, la cause en est purement extérieure, elle dépend du mouvement des affaires, de la position que l'immeuble occupe, et du grand mouvement d'intérêts de tout genre qu'attire le quartier. Il y a là, suivant lui, comme une sorte de *quasi-monopole*, et, dans ce cas, il demande s'il ne serait pas légitime que les pouvoirs publics et le conseil municipal en particulier examinassent, s'il n'y aurait pas lieu de soumettre cette propriété à certaines conventions analogues à celles que l'État a faites avec les compagnies de chemins de fer, et la ville avec les compagnies du gaz et des omnibus.

Ne serait-il pas légitime, enfin, de convenir avec le propriétaire qu'au delà d'un certain bénéfice, largement rémunérateur, il pourrait lui être imposé d'arrêter à une limite raisonnable celui qu'il peut tirer des logements occupés par les ouvriers ou autres personnes peu aisées.

Dans ces limites, l'intervention de l'État lui paraît justifiée et pourrait amener la solution des logements à bon marché, qu'on a vainement cherché à obtenir par des subventions aux entrepreneurs, pour la création de maisons spéciales consacrées exclusivement à la classe ouvrière, et dont celle-ci ne voudrait pas. Car il lui répugnerait de quitter les maisons où l'habitation est commune et la vie côte à côte, et qui, par cela même, sont bien plus favorables au frottement des classes, à l'hygiène bien entendue et au maintien des bonnes mœurs.

M. le D<sup>r</sup> LUNIER reconnaît que la Ville a le droit de faire des conventions avec les compagnies chargées d'un intérêt public, mais la liberté seule doit entrer en ligne de compte, quand il s'agit de la propriété. M. Songeon a parlé d'un immeuble dont le propriétaire a fait de bonnes affaires, mais combien y en a-t-il d'autres qui en font de mauvaises? La crise qui sévit en ce moment en est la meilleure preuve. On s'est ingénié, dans ces dernières années, de ne bâtir que des immeubles riches, qui restent sans locataires, parce qu'on a dépassé de beaucoup les besoins de la population aisée. Il y a eu dans ce choix une inspiration anti-économique, car l'on sait que les petits logements sont ceux, toutes choses égales d'ailleurs, qui rapportent le plus.

L'espace ne manque pas d'ailleurs pour construire des maisons d'un style plus modeste, et cela, sans dépasser les fortifications.

M. BOUCHERON ne veut pas pour le moment entrer dans le fond du sujet, mais il s'oppose absolument à la subordination que M. Songeon impose à l'économie politique. L'économie politique et la statistique vivent en commun et non aux dépens l'une de l'autre. Elles sont sœurs et par conséquent égales, et de plus l'on ne peut oublier que la sœur aînée avait rendu déjà de grands services, avant que la plus jeune se fit connaître.

M. DE FOVILLE ajoute que nos ancêtres de l'économie politique ont été loin de dédaigner, comme on l'a dit, l'expérience et l'observation. N'est-ce pas à eux que l'on doit ce principe, que l'État n'a pas à se mêler des choses qui ne le regardent pas, et que la liberté seule doit régler les intérêts privés.

M. le D<sup>r</sup> DESPRÈS connaît aussi un immeuble, plus ancien encore que celui de M. Songeon, et qui depuis près d'un siècle est resté dans les mains d'une seule famille. Malgré son ancienneté, et en dépit des réparations coûteuses qu'il a fallu y

faire, cet immeuble n'en a pas moins acquis une plus-value énorme. C'est qu'à côté, l'on a élevé des constructions nouvelles dont il a fallu faire payer les frais par les locataires. Les vieilles maisons ont par suite profité de cette plus-value, et avec le temps, vieilles et nouvelles maisons se sont trouvées égalisées.

En définitive, l'augmentation des loyers est un des résultats de l'élévation du prix de la main-d'œuvre, et le législateur n'y peut rien.

Répondant à M. le D<sup>r</sup> Lunier, qui a dit, auparavant, que les logements d'ouvriers sont ceux qui rapportent le plus à leur propriétaire, M. le D<sup>r</sup> DESPRÈS conteste le fait en s'appuyant sur le nombre considérable de non-valeurs qu'entraînent les petits logements.

Est-il nécessaire enfin de construire à Paris tant de petits logements? C'est le moyen le plus sûr d'attirer de plus en plus dans la capitale les déclassés du dehors.

Après une réponse de M. Songeon qui déclare n'avoir pas eu l'idée de subordonner l'économie politique à la statistique, mais qu'il lui paraît évident que l'économie politique a besoin de se retremper dans l'observation des faits, M. le Président clôt la discussion.

L'ordre du jour de la prochaine séance est ainsi fixé :

Continuation de l'ordre du jour, *les Mariages mixtes*, par M. Jacques Bertillon.

*Les forces productives de l'Amérique centrale et du Mexique*, par M. Levasseur.

Communications diverses.

La séance est levée à 11 heures et demie.

---

**Le Conseil supérieur de statistique.** — L'importance croissante des statistiques officielles, publiées par les soins des divers départements ministériels, a fait reconnaître l'utilité d'établir, dans les modes de classification, dans la forme des tableaux comme dans l'emploi des unités, une concordance aussi complète que possible, afin de faciliter le rapprochement des faits et la comparaison des résultats.

Dans la discussion du budget du ministère du commerce, pour l'exercice 1884, devant la Chambre des députés, divers membres ont, pour atteindre ce but, conseillé la formation, auprès de ce Département, d'un *Conseil supérieur* permanent qui serait aussi chargé de l'étude des améliorations et des réformes à apporter dans le service de statistique. Cette opinion, déjà accueillie par la Commission du budget, a paru obtenir l'assentiment de la majorité de la Chambre. Par suite, le Ministre du commerce a cru utile de confier à une Commission, composée de sénateurs, de députés, de savants et de représentants des différents ministères, le soin de rechercher et d'établir, de concert, les meilleures conditions de fonctionnement et la composition du Conseil supérieur de statistique.

La Commission a tenu sa première séance, le mercredi, 2 avril, sous la présidence de M. Millaud, sénateur, et M. le Ministre du commerce a bien voulu en inaugurer les travaux.

*Le Secrétaire, T. LOUA.*

---