

BIBLIOTHÈQUE DU JOURNAL L'ÉMANCIPATION

---

LES  
SKY SCRATCHERS

OU

LES HAUTES MAISONS  
AMÉRICAINES

Par Auguste FABRE



NIMES

BUREAUX DE L'ÉMANCIPATION

4, Plan de l'Aspic, 4

—  
1896



BIBLIOTHÈQUE DU JOURNAL L'ÉMANCIPATION

---

LES  
SKY SCRATCHERS

OU

LES HAUTES MAISONS  
AMÉRICAINES

Par Auguste FABRE



NIMES

BUREAUX DE L'ÉMANCIPATION

4, Plan de l'Aspic, 4

—  
1896



# LES SKY SCRATCHERS

---

Les « Sky scratchers » ou « gratte ciel, » tel est le nom des hautes maisons à quinze ou vingt étages que construisent aujourd'hui les Américains. Le record en ce genre paraît appartenir au temple maçonnique à Chicago, qui compte vingt-un étages et mesure quatre-vingt-douze mètres de haut. « S'il fallait circuler par les » moyens ordinaires, c'est-à-dire par les escaliers, » dit M. Wuarin, (1) « à l'intérieur des maisons de dix ou » vingt étages, les jambes s'useraient vite. Tous ces » édifices mastodontes sont desservis par des ascen- » seurs qui montent et descendent presque sans inter- » ruption et avec une rapidité dont on n'a nulle idée si » on ne les a pas pratiqués. » L'auteur ajoute que dans un ascenseur desservant dix-huit étages, il n'avait mis que cinquante-cinq secondes pour la descente, « encore s'était-on arrêté quatre fois en route pour cueillir des gens sur divers paliers. »

(1) *Recue scientifique* du 20 juillet 1895. (Le logement aux Etats-Unis).

Voilà donc une grosse innovation que les ascenseurs à grande vitesse; ce sont eux qui rendent possible, facile même, l'usage des hautes maisons. On se demande, en effet, qui oserait loger à un vingtième étage, si l'accès par l'escalier était la seule voie pour y parvenir; l'ascension d'un cinquième ou d'un sixième étage parisien vous met déjà hors d'haleine; que serait-ce pour un vingtième? un alpiniste professionnel pourrait seul l'habiter! Mais, avec l'ascenseur tout change; grâce à lui, il faut moins de temps et moins d'effort pour s'élever jusqu'au vingtième étage, qu'il n'en faut avec l'escalier pour arriver à un confortable premier au-dessus de l'entresol.

Le prix très élevé que l'achat du terrain à bâtir atteint dans certains quartiers des grandes villes, paraît avoir été l'origine des hautes maisons. Les premières construites ont pris place au centre même des affaires; elles étaient avant tout destinées aux offices commerciaux. Mais l'esprit pratique des Yankee leur a trouvé bientôt d'autres destinations; il n'est pas rare de voir ces tours de Babel se dresser devant les parcs et partout où l'on peut jouir d'un beau point de vue. Dans ce cas, elles sont spécialement disposées en vue de l'habitation, elles occupent alors un espace considérable et ressemblent à de grandes ruches. « Nous avons visité, » dit encore M. Wuarin, « diverses familles vivant dans ces ruches, » et l'une des premières choses qui nous ont frappé, » c'était de voir combien chacune d'elles conservait son » indépendance; autant d'appartements, autant pour ainsi » dire d'alvéoles. Aussitôt que l'ascenseur vous a débar- » qué sur le palier, vous découvrez des logements fort » commodes, ouvrant sur un large corridor et dans » lequel les inconvénients d'un voisinage rapproché sont » réduits au minimum. La réunion de nombreux loca- » taires dans un même immeuble a au surplus cet » avantage, que l'on peut faire des arrangements pour

» fournir à tous de l'eau chaude et le chauffage, à  
» l'aide d'un service commun, et dans les conditions  
» les meilleures; on trouvera même souvent en bas le  
» restaurant qui se charge d'envoyer le menu; les vivres  
» arrivent sur la table, comme s'ils avaient été préparés  
» à la cuisine; les bons domestiques sont si chers et  
» si rares, que manger chez soi en supprimant la cui-  
» sinière est une énorme simplification. En fait, les per-  
» sonnes qui ont pu se livrer à une étude comparative  
» des diverses sortes d'habitations aux Etats-Unis, trou-  
» vent de grands avantages aux appartements des hau-  
» tes maisons. »

Eh bien, voilà des constatations que devraient connaître la plupart des personnes, qui s'occupent de la réforme du logement, spécialement les économistes orthodoxes énamourés de la petite maison ouvrière.

Insalubrité, caserne et promiscuité, tels sont les griefs sans cesse invoqués par eux contre les habitations unitaires; une fois ces trois opinions formulées, les voilà cuirassés du triple airain d'Horace. On a beau leur dire : « Mais l'hygiène d'une cité dépend de la façon dont sont tenus et disposés les locaux. — Allez voir le Familistère de Guise; vous avez là cinq grandes constructions logeant dix-huit cents personnes; tout y est largement éclairé, ventilé, nettoyé. Chacun y a son logement séparé; les services des eaux et de propreté sont à la portée de tous, à chaque étage, presque sous la main. Nulle maison ouvrière n'est plus salubre, plus commode, plus économique. »

Ils hochent la tête et d'un air mi-entendu, mi-embarrassé, ils vous disent en baissant le ton : « Et la promiscuité! » Vous leur montrez alors des logements desservis par des balcons-trottoirs courant à tous les étages, vous leur décrivez les grands escaliers largement ajourés, et toute la circulation se faisant au grand jour sous l'œil des parents et de toute la population,

c'est-à-dire dans des conditions d'hygiène morale supérieures à celles du plus grand nombre des maisons ordinaires ; ils vous disent alors : « C'est une caserne ! » Et dans leur esprit prévenu surgit l'image d'une salle de police avec un lit de planches, d'un règlement, espèce de code militaire, où tout manquement se termine par « peine de mort. »

Et pourtant, combien ces grandes habitations sont différentes de l'image qu'elles font naître, puisque on n'y rencontre pas même l'inévitable portier parisien. Nous convenons très volontiers que certaines cités ouvrières construites à Paris, sous l'Empire, ont présenté de nombreux inconvénients ; mais de ce que ces essais mal conçus et mal exécutés, n'ont pas répondu à l'attente de leurs promoteurs, faut-il condamner à tout jamais un ordre de constructions qui s'impose dans les grandes villes, où le prix du terrain est un facteur important du coût de l'habitation.

Pour les spécialistes, la cause est déjà entendue et les succès des grandes maisons « Peabody » de Londres et des grands quadrilatères « Mangini » de Lyon, ont définitivement tranché la question.

Les logements dans ces grandes maisons sont très recherchés par la petite bourgeoisie, et tout vide est aussi vite comblé que produit. Mais, objecteront les partisans de la petite maison, dans ces grands édifices, on n'est pas chez soi, ce n'est pas le « Home » anglais, un ouvrier ne peut pas espérer devenir propriétaire. — A cela, nous répondrons que la plupart des ouvriers ne sont pas propriétaires de leur « home, » et que bien plus, en tant que le « home » est représenté par la petite maison, ils n'ont aucun intérêt à le devenir. En effet, l'ouvrier par la nature de ses ressources est forcément nomade dans une certaine mesure, son logement doit toujours être autant que possible rapproché des lieux où il travaille. Le plus souvent, son travail l'oblige à



changer de localité; en pareil cas, quels sont ses besoins? Un logement confortable et économique toujours à proximité de son travail. Si des circonstances imprévues le forcent à partir, la propriété d'une petite maison devient alors une charge; il faut surveiller cette maison, la réparer, la louer, en payer les impôts.

La petite maison manque aussi d'élasticité; elle est telle qu'on l'a conçue au début, telle que les engagements contractés la rendent possible: trop petite, si par économie on a choisi un type conforme aux besoins immédiats d'un jeune ménage; — les enfants viennent plus tard et la coquille ne peut plus les contenir; — trop grande au début et trop coûteuse, si l'on a escompté à l'avance la probabilité d'une nombreuse famille; trop grande encore après le départ des enfants devenus grands.

Dans de telles conditions, la petite maison n'est que bien peu de temps adaptée aux besoins ouvriers, soit à cause des changements de résidence, soit par augmentation ou diminution des éléments qui forment la famille.

Ces inconvénients de la petite maison ont été exposés avec une autorité et une lucidité remarquables par M. E. Cacheux, président de la Société française d'hygiène. (1)

Après avoir constaté qu'un des vœux les plus importants du Congrès des Habitations à bon marché, de 1889, fût qu'il serait désirable de rendre l'ouvrier propriétaire de sa maison, il ajoute :

« Depuis bientôt vingt-cinq ans, j'ai cherché sur l'initiative de mon regretté maître, Emile Muller, à résoudre ce problème à Paris, mais il faut avouer que j'ai obtenu peu de succès. J'ai employé mes ressources à mettre en pratique les études qui ont été résumées

(1) *Recue mutualiste* du 13 février 1896.

» dans les ouvrages sur les habitations ouvrières en  
» tout pays. J'ai loué et vendu par petits lots près de  
» 400,000 mètres de terrain, en employant le système  
» des *building societies* combiné avec celui de Mulhouse.  
» Un certain nombre de propriétaires ont suivi mon  
» exemple, nous avons réussi à diviser la propriété  
» dans Paris et aux environs, mais nous n'avons pas  
» obtenu la solution désirée, c'est-à-dire *mettre à la dis-*  
» *position des ouvriers un nombre suffisant de maisons*  
» *salubres et commodes, moyennant le paiement d'annuités*  
» *dont la valeur serait peu supérieure à celle du loyer.*

» Les causes de notre insuccès proviennent : 1° du  
» peu d'importance de la somme que les ouvriers con-  
» sacrent à leur loyer; 2° de la valeur considérable des  
» charges qui grèvent la petite propriété dans les villes  
» et dans les communes qui les entourent. »



La grande maison ayant des logements de toutes dimensions, s'adapte mieux que la petite aux modifications successives de la famille ouvrière, et sa jouissance en tant que locataire, convient bien mieux à celui qui n'est jamais certain un an à l'avance de l'usine où il travaillera l'année suivante.

« Et la propriété, » nous objectera l'économiste. Rien n'empêche, répondrons-nous, de diviser le grand immeuble en actions et de faciliter l'accès de la propriété aux locataires. C'est ce qui a lieu pour les Familistères de Guise et de Laeken-lès-Bruxelles. D'ailleurs, la loi française, en fixant à 50 fr. la plus petite coupure, a mis le droit de posséder à la portée du moins fortuné.

Nous ne saurions mieux montrer l'insuffisance des petites maisons au point de vue économique et au point de vue moral, qu'en citant les paroles de M. Grad :

Le regretté député de l'Alsace-Lorraine, dans son œu-

vre magistrale l'*Alsace*, s'exprime ainsi sur les maisons ouvrières de Mulhouse :

« A côté des ménages modèles, il y en a qui laissent  
» à désirer. Dans le principe, les maisons ouvrières de  
» Mulhouse doivent être vendues pour une seule famille  
» et sans y recevoir des locataires étrangers. Les actes  
» de vente sont formels à cet égard. Malheureusement  
» quand le père de famille meurt, toute la fortune se  
» réduisant à la possession de la maison, la veuve se  
» voit trop souvent obligée de se reléguer avec ses  
» enfants, parfois nombreux, dans la partie la plus res-  
» serrée de son habitation, pour louer le reste aux condi-  
» tions meilleures possibles. Alors comment exiger l'exé-  
» cution stricte des contrats? L'administrateur des cités  
» ouvrières, M. Hugenin, nous signale dans une rue  
» composée de trente-sept maisons, onze veuves pro-  
» priétaires. Ces onze veuves ont ensemble vingt-sept  
» enfants en bas âge, cinq vieux parents infirmes, plus  
» des malades. Pressées par le besoin, les veuves louent  
» donc une partie de leur logement. Elles ne comptent  
» dans la rue en question pas moins de quarante loca-  
» taires étrangers. Et quels locataires! ordinairement des  
» ménages clandestins. »

Le tableau est vraiment instructif et intéressant sous la plume d'un partisan déclaré des petites maisons ouvrières de Mulhouse. Nous convenons volontiers que ces maisons valent mieux que les bouges infects dans lesquels vivaient autrefois les ouvriers, mais nous affirmons qu'elles sont loin de présenter le dernier mot des arrangements favorables à l'habitation humaine.

Nous ne voyons aucune utilité à parquer les ouvriers dans des quartiers ou des locaux spéciaux et, à ce sujet, l'étude de M. L. Wuarin sur les hautes maisons américaines et leur parfait aménagement nous ouvre des voies nouvelles et fécondes.

L'ascenseur a rendu possible l'usage des hautes maisons, le haut prix du terrain les a rendues nécessaires et relativement économiques; mais, ainsi construites ces habitations représentent un capital considérable, (1) très supérieur en son bloc aux ressources, aux économies dont peuvent disposer la plupart des familles; de là, la nécessité des sociétés financières pour leur édification et la constitution du capital sous la forme actionnaire.

Déjà, en cette fin de siècle, nous avons assisté à l'organisation en sociétés par actions du plus grand nombre des instruments de transport. Les chemins de fer, les compagnies de messageries maritimes ont adopté cette forme qui a si profondément modifié ces industries en leur donnant une extension, une régularité, une perfection, qu'il eut été absurde d'espérer de l'ancienne navigation à voile, ou des vieilles entreprises de roulage; célérité, meilleur aménagement des correspondances, réduction considérable des prix et des délais de transport: voilà ce que le grand public a gagné à ces transformations.

Mais qui donc a procuré les fonds, qui s'est trouvé assez riche pour avancer les 16 milliards que représentent seulement les voies ferrées des six grandes compagnies françaises?

Le public, le grand public; c'est lui qui a libéralement fourni l'argent et la clientèle nécessaire à l'organisation et à l'exploitation fructueuse de l'entreprise.

Les organes de la production sont en train d'opérer une transformation toute semblable. Les usines du fer et de l'acier, exemple: Essen en Allemagne, le Creusot en France, ont centralisé cette importante industrie et

(1) On lisait dans le *Temps* du 15 septembre 1895: Mardi matin, une parcelle de terrain à bâtir située dans Lombard street, cité de Londres, et placée au fond d'une petite cour, a été vendue à 33,000 francs le mètre carré. Il y en avait 57 mètres et le prix total a été de 1,890,000 francs.

remplacé nombre de petits maîtres de forges, autrefois éparpillés un peu partout; mais ces nouvelles et grandes usines ont en même temps amélioré la qualité des produits, varié à l'infini leurs formes, réduit considérablement les prix et donné ainsi à l'emploi de ces métaux une extension sans limites.

Là aussi, nous constatons que l'ancienne forme de posséder (unique et personnelle) a été modifiée et que l'administration a cessé d'être confondue avec la possession. Certainement sous ce régime, l'usine, ses bâtiments, son outillage, ses moyens d'action, son administration se sont centralisés; mais sa propriété, représentée par des actions, s'est divisée entre des centaines et des centaines de mains, suivant en cela une loi d'expansion connexe à celle de ses produits.

Et ce ne sont pas seulement les organismes de transport et d'industrie qui présentent peu à peu ces nouveaux caractères, le commerce lui-même, cette forme de l'échange, nous montre la même transformation en voie de s'accomplir.

Les coopératives de consommation qui se développent régulièrement en Angleterre, en Allemagne, en Italie, en Belgique et même en France, sont une décentralisation dans la possession du capital représentant la valeur des marchandises en magasin, puisque cette valeur est toujours sous forme actionnaire et possédée par les clients. D'un autre côté, les succès du Louvre, du Printemps, du Bon Marché et d'autres grands magasins de Paris, témoignent combien la centralisation des produits et des ventes, dans d'immenses locaux où le client trouve tout sous la main, convient aux besoins du public. (1)

(1) Dans le Louvre, le Printemps et le Bon Marché nous retrouvons le capital divisé en actions; et dans le dernier établissement nous constatons nombre d'institutions de prévoyance, d'éducation, d'agrément qui présentent à un haut degré un caractère démocratique, mais qui demanderaient pour être exposés une étude particulière

L'habitation subira-t-elle la transformation que nous constatons dans les transports, dans l'industrie, dans le commerce? se centralisera-t-elle comme organe tout en se décentralisant comme propriété? En un mot, nous dirigeons-nous vers la grande habitation unitaire, malgré les flots d'encre versés et les anathèmes lancés contre elle par certains économistes?

La construction récente des *sky scratchers* et les avantages qu'ils présentent, d'après M. L. Wuarin, rendent l'affirmative possible, au moins pour les grandes villes. Examinons les raisons qu'il nous en donne : « Il est » intéressant de considérer en passant le rôle de l'as- » censeur, car il a changé bien des choses. Il a rendu » possible la maison haute et qui donc eût songé sans » son aide à faire monter un immeuble et des gens » dans cet immeuble, jusqu'à deux, trois ou même » quatre fois les dimensions des maisons ordinaires, » qui se tenaient en général au chiffre de cinq étages? » Mais il a fait plus. Il a donné aux appartements du » haut, bien éclairés, bien aérés, une valeur égale, si ce » n'est supérieure, à ceux d'en bas. »

Il n'en faut pas davantage pour diriger la spéculation vers les hautes constructions. Et voici encore un autre argument :

« Les domestiques, aux Etats-Unis, ne consentiraient » pas à transporter de lourds fardeaux à plusieurs étages » de distance. »

Il est vrai que l'ascenseur remédie à cette mauvaise volonté et il peut tout aussi bien fonctionner dans une maison de quatre ou cinq étages; mais alors les frais de construction et de fonctionnement deviennent relativement bien plus considérables : il faut les récupérer sur les prix des logements.

D'ailleurs ces modifications ne sont pas les seules que présentent les hautes maisons. L'adduction des

eaux et leur évacuation, la distribution du gaz et de la chaleur, l'organisation des privés, fournissent aussi l'occasion d'importantes économies. Enfin, la concentration de la population et la facilité de relations qu'offriraient le *sky scratcher* donneraient, à un quartier de ville ainsi bâti, un avantage marqué sur les parties où se trouveraient les maisons construites d'après l'ancien système.

Il est vrai que les hautes maisons soulèvent un certain nombre d'objections et quelques municipalités, paraît-il, ont déjà pris des arrêtés pour en limiter la hauteur. On leur reproche de n'être pas en rapport avec la largeur des voies publiques et de « couvrir la rue » de leur ombre, de sorte que l'humidité y séjourne « plus longtemps et qu'elle est sombre en plein jour. » Ce reproche, qu'elles peuvent d'ailleurs partager avec la plupart des maisons de nos vieilles villes, est mérité; car, quelle que soit la largeur proverbiale des rues américaines, les édiles qui les ont tracées ne s'attendaient pas à un pareil exhaussement des maisons.

Pourtant ce grief fait aux hautes constructions, légitime dans les rues d'une largeur ordinaire, ne tient pas debout pour les *sky scratchers* qui s'élèvent en façade des places, des larges avenues, ou en ceinture des parcs; dans ce cas, la maison vis-à-vis ne peut pas leur dire: « Ote-toi de mon soleil! » et toute municipalité qui, en pareil état de choses, prendrait des arrêtés pour limiter la hauteur de ces constructions, se donnerait gratuitement un caractère tyrannique.

Les municipalités ont cependant quelque chose à faire et si, pour le plus grand avantage du public, elles déterminent aujourd'hui, la largeur des rues et l'alignement des maisons, nous ne voyons pas pourquoi elles ne limiteraient pas la hauteur maximum de ces dernières, sauf à s'inspirer de certaines règles.

Il nous revient, que la municipalité de Londres avait

pris l'année dernière, un arrêté applicable en janvier 1895 et fixant à vingt mètres la plus grande hauteur des maisons dans les rues ayant quinze mètres de large. C'est là une précaution utile contre l'exagération des constructions dans les rues étroites; l'air et la lumière abondante sont des nécessités de l'hygiène, mais pourquoi ne pas admettre une règle proportionnelle? Par exemple, que dans toutes les rues, avenues, places et boulevards, la hauteur des maisons ne pourra dépasser la largeur de la voie? Ce serait au rez-de-chaussée un angle de quarante-cinq degrés pour la lumière, angle qui correspond dans nos climats à la hauteur du soleil en hiver.

Le public a avantage à ce que l'on puisse construire de hautes maisons, partout où l'air et le jour arrivent en abondance et c'est simplement le respect de ces deux conditions que les municipalités doivent assurer; agir autrement serait folie.

C'est aux belles et grandes maisons, hautes relativement, que nos boulevards parisiens doivent leur aspect magnifique, leur richesse, et l'activité de leur circulation; mais quelle activité et quelle splendeur ne présenteraient pas de larges avenues bordées de *sky scrapers* s'élevant à vingt étages.

Vingt étages habités logeraient une population quatre fois plus considérable et la vie dans la rue augmenterait dans les mêmes proportions.

Evidemment, il faudrait élargir les voies, reculer les maisons à l'autre bord de larges trottoirs, ce qui diminuerait le bruit des voitures et la trépidation des lourds camions, au grand avantage des habitants; cela modifierait aussi l'aspect de nos grandes villes, et le Paris d'aujourd'hui pourrait bien paraître à nos descendants une capitale de Lilliput; mais tout change en ce monde, même l'opinion des hommes; et d'une génération à l'autre il peut y avoir dans leurs jugements autant de différence qu'entre Paris et Pékin.



II

La construction des *Sky scratchers*, si elle se généralise, aura des conséquences plus importantes que d'élargir et d'embellir la viabilité des villes ; elle modifiera forcément, nous l'avons déjà dit, le mode d'après lequel les maisons d'aujourd'hui sont possédées.

Atteignant des hauteurs et embrassant des surfaces considérables, probablement un îlot entier, la haute et grande maison représentera une valeur qu'il faudra compter par dizaine de millions. La réunion d'un pareil capital impose la forme actionnaire et c'est au public qu'il faudra offrir les actions et demander des souscriptions. Alors l'antique propriété personnelle, celle dont on pouvait user et abuser, selon le droit romain, disparaîtra ou plus tôt se transformera, et l'important immeuble possédé par un nombre plus ou moins considérable d'actionnaires passera, comme les voies ferrées, les grandes usines, ou les grands magasins, sous la direction d'un administrateur : économiste ou ingénieur, peut être les deux à la fois, intéressé à l'entreprise et désigné par les actionnaires. Ainsi, pour l'habitation humaine prendra fin ce droit d'abuser, que les législateurs de Rome croyaient inhérent au droit de posséder.

Mais cet ordre d'idées un peu philosophique nécessiterait des développements fatigants pour le lecteur ; la description des organes des hautes maisons et des

avantages qu'on pourrait y rencontrer, l'intéressera probablement davantage.

Appréciant les commodités des logements américains, M. L. Wuarin s'exprime ainsi : « Les anciens systèmes » de chauffage si encombrants et qui causent tant d'accidents de toutes sortes, ont été abandonnés. La règle » est de plus en plus le chauffage à la vapeur. La » chaudière occupe le sous sol. Le dernier mot du progrès dans ce domaine, c'est le régulateur automatique. » Avec ce système on obtient une température invariable. Il n'y a autre chose à faire qu'à marquer avec » un index le degré thermométrique que l'on veut obtenir. »

» La vapeur arrive sur un des côtés de la salle dans » une série de tubes repliés, qui font penser aux tuyaux » d'un orgue; dès que le degré de chaleur désiré est » atteint, un appareil électrique suspend l'arrivée de la » vapeur; mais, aussitôt que l'on redescend au-dessous, » l'appareil ramène la vapeur.

» On comprend qu'il s'agit d'un courant qui s'interrompt dès qu'il fait trop chaud et qui se rétablit une » fois que la température a de nouveau baissé.

» C'est une ingénieuse innovation qu'un Européen » établi aux Etats-Unis nous expliquait en ces termes : » Si vous voulez comprendre les gens d'ici, partez de » ce principe, qu'ils n'aiment pas de se déranger pour » des riens, pour surveiller leur feu, par exemple, et ils » demandent au machiniste de leur enlever les préoccupations agaçantes. »

Voilà qui est commode pour le consommateur. Plus de bois ou de charbon à se procurer pour garnir et alimenter son foyer; plus de cendres à enlever; une plus grande propreté dans l'appartement (il est vrai que les domestiques sont chargés de ces soins, quand on a des domestiques); et moins de risques d'incendie, telles

sont les considérations qui militent en faveur de ce système de chauffage.

Avec la propriété personnelle, il n'est adaptable qu'à bien peu d'habitations. Des hôtels de millionnaires peuvent s'en payer le luxe, mais la plus grande partie du public reste privé d'un mode de distribution du calorique hygiénique, agréable, et probablement économique, toutes les fois qu'il peut s'appliquer sur une grande échelle.

Avec le *Sky scratcher* tout change : l'emplacement des chaudières et l'emplacement des tuyaux nécessaires pour conduire la vapeur peuvent être désignés et réservés dès la construction de l'édifice, et le fonctionnaire chargé du générateur à vapeur de l'ascenseur peut, sans grands frais, être chargé d'assurer ce nouveau service.

Maintenant, parlons un peu des risques d'incendie. Dans son étude M. Wuarin nous dit : « Parler du logement en Amérique sans dire quelques mots des précautions prises contre l'incendie, serait au moins » singulier.

» Nous n'avons pas heureusement à nous occuper à » ce propos des maisons dans lesquelles le feu serait » le plus à redouter.

» Les immeubles de dix ou vingt étages ont une » ossature en fer et l'on n'y fait entrer que des matériaux » incombustibles. Sont-ils absolument à l'épreuve du feu, » *fire proof*? Beaucoup en doutent, pour avoir vu brûler » plus d'une construction donnée pour telle. Il nous » paraîtrait bien difficile, pourtant, de concevoir comment » on pourrait élever les colosses qui nous occupent, si » l'on avait la moindre arrière pensée qu'ils pussent » flamber. Comment aurait-on trouvé la somme de » 17.500.000 fr. pour bâtir le temple maçonnique de » Chicago? Quelles familles voudraient aller vivre à la » hauteur d'une flèche de cathédrale, avec l'idée qu'un » jour elles pourraient avoir leurs issues coupées ?

» Un capitaliste de Chicago qui possède un hôtel de

» voyageurs, bâti exclusivement en métal, briques, » ciment et matériaux semblables, nous racontait com- » ment le feu, déclaré un jour dans une chambre, y » était resté confiné et s'y était éteint faute d'aliments. »

Il est indubitable qu'une construction en pierres, briques et fer, isolée de toute autre bâtisse, et de laquelle serait absolument exclus les bois même dans les planchers, présenterait des garanties d'incombustibilité considérables. Nul doute que les Compagnies d'assurances consentissent à une réduction du tarif des primes d'assurances si une diminution de leurs risques leur était démontrée.

A l'appui de cette opinion, je citerai ce qui s'est passé pour le Familistère de Guise.

En 1880-1881, trois grands parallélogrammes en briques, construits successivement, formaient un ensemble d'habitations pouvant contenir environ 1200 personnes. Le troisième de ces grands pavillons venait d'être terminé et le fer, le béton et la brique avaient exclusivement servi à la confection de ses planchers et de ses pavés.

Les polices d'assurances des deux premiers pavillons où le bois avait été employé aux planchers, arrivaient à échéance et il fallait les renouveler en y comprenant le troisième pavillon. Les inspecteurs des compagnies furent appelés; ils examinèrent soigneusement la nouvelle construction et consentirent une réduction considérable du tarif.

Ils avaient été unanimes à reconnaître que les précautions prises avaient réduit presque à rien les risques d'incendie.

Les constructions du Familistère ne sont pas des *Sky scratchers* puisqu'elles n'ont que trois étages sur le rez-de-chaussée; mais ce sont de grandes habitations dans lesquelles le feu ne présente que peu de dangers. Chacun de ces parallélogrammes entoure une cour large de vingt mètres et longue de quarante environ; une couverture vitrée placée au haut du bâtiment s'étend

sur chacune des cours ; sous cet abri, des balcons trottoirs, courant à tous les étages, mettent les habitants en facile relation et conduisent à de larges escaliers placés aux angles des édifices.

Si, par hypothèse, un grand incendie venait à se produire dans l'établissement, près d'un escalier par exemple, et en barrerait-il l'accès, les trois autres escaliers en relation avec les balcons garantiraient à la population une évacuation facile. Cela est bien plus commode que les *fire escape* dont nous parle M. Wuarin et qu'il nous décrit ainsi :

« Nous nous rappelons notre embarras, lors de notre » arrivée à New-York, à nous rendre compte de la pré- » sence de petites échelles de fer courant le long des » façades de certaines maisons, avec de minuscules » paliers également en fer à chaque étage. Quelle pou- » vait être la destination de ces singuliers escaliers » extérieurs, laissant une impression de squelettes, » d'inachevé ? Nous ne tardâmes pas à trouver le mot » de l'énigme : car notre hôtel offrait lui-même sur sa » façade la moins en vue le *fire escape* (escalier de fuite » ou de sûreté) qui venait de nous intriguer. »

Ailleurs, il déclare que les *sky scratchers* n'offrent pas ce petit dispositif.

Nous le croyons sans peine, car avec pareille méthode de salut on courrait de graves dangers : il faudrait une grande force musculaire, beaucoup d'adresse et de sang-froid pour descendre ainsi d'un vingtième étage. Combien les escaliers d'angle des Familistères combinés avec les balcons-trottoirs intérieurs sont préférables !

---

III

Les dangers résultant de l'incendie ne sont pas les seuls que les hautes et grandes maisons bien construites et bien aménagées puissent en quelque sorte conjurer et réduire à néant. Un de leurs avantages est de permettre une aération et une ventilation parfaites et indépendantes pour chacun des locataires. On obtient facilement ce résultat en renonçant aux couloirs intérieurs et en les remplaçant par des balcons-trottoirs donnant accès aux logements des divers étages de l'habitation.

Dès que le couloir intérieur — cette peste des cités ouvrières et des casernes, ce boyau horizontal d'infection — est supprimé et que l'escalier, autre boyau vertical, est isolé, les causes principales de contamination de l'air des appartements cessent d'exister.

Beaucoup de gens ayant habité les grandes villes où de nombreux locataires sont souvent concentrés dans une grande maison, ont pu constater combien il est désagréable de respirer la fumée et les âcres odeurs de fritures qu'une ménagère imprévoyante ou embarrassée leur sert involontairement, en ouvrant toute grande la porte d'une cuisine enfumée donnant sur le couloir commun.

Dans les grandes constructions comprenant, par exemple, un îlot entier, cet inconvénient est évité, si l'on a

soin de disposer ces corps de logis sur deux rangs de chambres donnant les unes sur les façades extérieures, les autres sur les façades intérieures et communiquant entre elles de façon que l'ouverture simultanée des croisées de chaque pièce permette une chasse d'air énergique. C'est la disposition adoptée au Familistère et rien n'est plus salubre et commode, puisque chaque logis forme en quelque sorte un tout indépendant des voisins.

Un autre mode de ventilation est la cheminée dont toute pièce doit être pourvue. Tout le monde sait que ce genre d'appareil fonctionne d'autant mieux que la hauteur de la maison où on l'applique est plus considérable. L'air pur est absolument nécessaire à l'homme et l'on apprécie généralement son altération par la quantité d'acide carbonique qu'il contient. Il est considéré comme sain s'il ne renferme pas plus de  $\frac{7}{10,000}$  de ce gaz toxique, et comme dangereux s'il en contient  $\frac{10}{10,000}$ . Il est facile dans ces conditions d'apprécier l'air ou le renouvellement d'air nécessaire à un appartement. Des physiologistes ont établi qu'un homme rend, comme résidu de sa respiration, une moyenne de 16 litres d'acide carbonique par heure, ce qui ajouté aux autres causes telles que perspiration, vapeur d'eau exhalée, etc., porte à 10 mètres cubes d'air par heure la quantité d'air nécessaire. Ce sont les chiffres auxquels après expériences ont conclu Kuss et Dumas. La chambre dans laquelle un homme dormirait huit heures consécutives devrait donc contenir au moins 80 mètres cubes d'air, et le double pour deux personnes. Mais en pratique il n'en est pas tout à fait ainsi; car il ne faut pas oublier qu'il se fait un renouvellement d'air constant par les fissures des portes et croisées et par l'ouverture de la cheminée. Ceci permet de réduire considérablement les dimensions indiquées. Ainsi le minimum du cubage adopté dans les écoles, par enfant, est de 5 mètres

cubes; et le conseil de salubrité recommande que toute chambre présente 14 mètres cubes par individu, indépendamment de la ventilation.

Nous avons déjà sommairement indiqué que les règlements municipaux visant la construction des habitations devraient exiger une largeur de rue et une largeur de cour ou square intérieur au moins égale à la hauteur de l'immeuble. Cette mesure nous paraît d'autant plus urgente que la lumière solaire abondante est aussi nécessaire à l'homme que l'air pur. Pourtant cette mesure est à peu près méconnue partout dans nos villes, où l'on rencontre des maisons de 5 ou 6 étages atteignant 15 à 20 mètres de hauteur, bâties en bordure de rues ayant à peine 6 à 8 mètres de largeur. Si nous ajoutons qu'entre les maisons se trouvent souvent encaissées des cours encore plus étroites, nous concevons alors que celles-ci deviennent de véritables puits à miasmes, source inépuisable de germes pathogènes semant tout autour la misère physique, la phthisie et la mort.

Voici comment le docteur C. de Paepe, envisageait la question : Considérant le soleil comme le grand dispensateur de la vie, il écrivait : (1) « Une seconde condition pour que le soleil pénètre de ses rayons bienfaisants l'intérieur des habitations, c'est que celles-ci possèdent des fenêtres nombreuses, suffisamment larges, et élevées, cela va de soi : ces fenêtres doivent occuper au moins  $\frac{1}{6}$  de la capacité des appartements qu'on veut éclairer, et chaque fenêtre devrait avoir la hauteur de 2 m. 50.

« Il faut le dire nettement, l'impôt sur les portes et fenêtres, qui tend à ménager l'air et la lumière solaire dans le logis, est un véritable crime.

(1) *L'Hygiène des habitations*. Préface du livre *le Logement de l'ouvrier et du pauvre en Belgique*, par Louis Bertrand.



» Ce n'est pas seulement au point de vue de l'éclairage naturel, que la lumière solaire est nécessaire à l'homme. Sans parler de l'effet moral salubre que produit sur ses habitants une demeure bien ensoleillée, on sait aujourd'hui que la lumière solaire est nécessaire, presque autant que l'air pur, à la revivification du sang et à la reconstitution de nos tissus. Ce ne sont pas seulement les plantes qui s'étiolent à l'ombre, mais aussi l'homme, les enfants et surtout les jeunes filles. Chez ces dernières principalement, le séjour prolongé dans l'obscurité ou dans un milieu insuffisamment ensoleillé produit l'anémie, la chlorose, le rachitisme, la scrofule.

» Un écrivain a dit avec raison : « De toutes les fleurs, la fleur humaine est celle qui a le plus besoin de soleil. » Au surplus, l'effet bienfaisant des rayons solaires sur les animaux et sur l'homme a été suffisamment démontré par des expérimentateurs qui s'appellent : Claude Bernard, Moleschott, Edwards, Béclard, Paul Bert, etc. »

Dans un journal scientifique, nous relevons la note suivante :

« Le grand soleil est en effet un assainisseur de premier ordre. Il détruit, en quelques heures, les bacilles du choléra qui sont peu résistants; en dix heures, les bacilles typhiques, desséchés ou non; en vingt-neuf heures d'insolation, les bacilles de la diphtérie, même enfermés dans un oreiller. Nous avons donc à notre portée, le remède à côté du mal pendant ces saisons à températures extrêmes qui donnent à la santé publique de si rudes assauts. »

La vérité est que nos maisons et nos villes sont restées fort en deçà de ce que réclame une bonne hygiène. Les premières, construites au gré des ressources d'un chacun, aménagées seulement en vue de besoins per-

sonnels et momentanés, étroitement serrées et gênées par les droits mitoyens des voisins, manquent le plus souvent de cette abondance et de ce soin des détails, — installation suffisante et convenable des privés, large aération des appartements, évacuation rapide des eaux ménagères, etc., etc., — qui sont le complément indispensable de tout parfait organisme.

Les secondes, édifiées en quelque sorte au jour le jour, sans vues d'ensemble, sans nivellement et sans orientation générale, possédées par autant de propriétaires qu'elles contiennent de maisons, présentent dans leur ensemble un caractère chaotique indéscriptible.

Rien ne donne plus vivement l'impression de ce désordre que le champ bouleversé s'étendant sous vos yeux, si vous regardez une ville d'un point élevé, tour Eiffel ou clocher de cathédrale. A vos pieds, se déroulent et se succèdent une cohue de toitures multiformes et disposées à toutes hauteurs desquelles pointent, isolées ou groupées, des cheminées de toutes tailles et de toutes couleurs. On dirait de vastes ruines s'étendant au loin et fumantes encore à la suite d'un grand incendie. Tel est l'aspect incohérent que présente la supra-structure de nos agglomérations urbaines.

Mais combien serait encore plus lamentable l'impression que nous éprouverions, s'il nous était possible d'en examiner l'infra-structure.

Si, connaissant les lois de l'hygiène et armés d'un pouvoir magique, nous pouvions comme Asmodée, voir à travers les toits, les murs et les pavés, certainement nous reculerions d'horreur devant l'imperfection de nos égouts, les dangers de nos fosses fixes, les désordres de nos canalisations souterraines, qui, au lieu d'assurer pleinement l'écoulement de nos eaux ménagères polluées, sont maintes fois des réceptacles empestés de toutes les immondices.

En réalité, le sous-sol de nos villes et les distribu-

tions des conduites qu'il recouvre sont à remanier en entier. (1)

Mais la constitution de la petite propriété ne se prête guère à ce remaniement. Les droits établis de nombreux propriétaires, le manque des capitaux des uns, l'inertie ou l'avidité des autres, opposent à toute amélioration générale une résistance et des obstacles à peu près insurmontables; et ce ne sont pas les seuls reproches que l'on puisse adresser aux petits immeubles dont nos villes sont formées.

Nous venons d'examiner sommairement leurs lacunes quant à l'hygiène, l'air et la bonne distribution de la lumière; nous pourrions signaler aussi leurs nombreuses imperfections relativement à la vue et à l'oreille. Que dire de ces immeubles, et c'est le cas du plus grand nombre, encaissant des rues étroites et dans lesquels l'habitant ne peut ouvrir sa fenêtre, pour introduire un peu d'air, sans que l'œil indiscret d'un voisin logé à 7 ou 8 mètres dans la maison en face, ne vienne fouiller curieusement dans son appartement, et que penser de l'inconvénient que l'on éprouve si en face de votre logis vient s'établir un ferblantier, un chaudronnier, ou tout autre industriel dont le bruit étourdissant fatigue, excède à la longue toute la population du voisinage.

Seules, les grandes maisons unitaires peuvent parer à

(1) Tout dernièrement, Sir B.-W. Richardson exposait à la Conférence sanitaire de Manchester comment un drainage parfait était l'une des principales nécessités de toute agglomération urbaine.

D'après le savant hygiéniste, le seul moyen de drainer efficacement une ville est de séparer complètement les matières excrémentielles sortant de la maison, des eaux pluviales qui à certains moments inondent les rues. Des conduites spéciales absolument étanches et partant de la maison déverseraient les matières solides et liquides, produits des fosses ou eaux ménagères, dans de grands tuyaux collecteurs qui les conduiraient sur les lieux d'épandage pour être employées à la fertilisation du sol; des pentes rapides convenablement ménagées ou des pompes aspirantes disposées à cet effet aideraient au refoulement de ces matières jusqu'à leur point normal de sortie tandis que, par l'égoût ordinaire, les eaux pluviales iraient directement à la rivière.

toutes ces difficultés, en exigeant autour d'elles des voies d'une largeur considérable, en réservant de grands squares intérieurs, et en reléguant forcément dans les faubourgs éloignés, les ateliers bruyants et les professions insalubres.

#### IV

Une des grandes difficultés pour le bon entretien de la propreté des villes réside dans le service de la voirie et dans l'enlèvement rapide des balayures. Au premier abord, on peut croire qu'une cité se déployant sur une grande surface et dans laquelle la population serait disséminée en de petites maisons, présenterait plus de facilité pour le nettoyage des rues, l'enlèvement des ordures et qu'elle réaliserait par conséquent de meilleures conditions d'hygiène.

L'examen rapide d'une ville et de ses faubourgs nous montre combien erronée est une pareille opinion. Ce sont toujours les faubourgs, et les faubourgs où dominent sans conteste les petites maisons, qui présentent l'aspect d'une voirie mal tenue et des rues où les souillures s'étalent sans entrave.

Pourquoi cela ?

Mais parce qu'il est plus long et surtout plus coûteux d'enlever les détritrus déposés en mille tas divers, et aussi parce que l'éparpillement de la population rend la surveillance des agents municipaux plus difficile et par-

tant moins efficace ; d'ailleurs, les arrêtés municipaux sont dans une certaine mesure impuissants à remédier au mal et à réagir contre l'incurie d'une population, quand les habitants n'ont pas le goût de la propreté pour la propreté elle-même.

Les édiles, eux aussi, n'osent pas recommander trop de sévérité à leurs agents ; car, issus du suffrage universel, ils risqueraient de ne pas voir renouveler leur mandat, s'ils tourmentaient les électeurs dans leurs habitudes d'abandon et d'imprévoyance.

Au fond, que peuvent les municipalités ? Interdire de jeter dans les rues et fixer une heure pour le dépôt et l'eulèvement des balayures. C'est tout et cela ne suffit guère à une bonne hygiène ; car, passé l'heure désignée, huit, neuf ou dix heures du matin, les habitants sont tenus de garder chez eux, jusqu'au lendemain, les résidus de viande, les déchets de poissons et autres débris culinaires, foyers d'exhalaisons malsaines. La cause d'infection est cachée, il est vrai, mais elle n'a pas disparu, chacun la garde obligatoirement chez soi.

Combien différente est la solution que la grande maison donne au problème ! Au Familistère par exemple, pour ne parler que de ce qui existe en France, les tuyaux de descente placés aux angles intérieurs de l'édifice mettent en communication les divers étages avec le sous-sol, et les balayures versées par les ménagères dans ces conduites, vont s'accumuler dans des réduits d'où on les enlève chaque jour. On obtient ainsi la liberté de se débarrasser des détritufs à son heure, quand ils vous incommode, et la personne chargée du soin du ménage y gagne l'économie d'une descente et d'une remontée de plusieurs étages, pour évacuer quoi ? peut-être trois ou quatre kilos de débris.

Il est inutile d'insister sur les avantages d'un pareil système appliqué à des maisons de quinze ou vingt étages. Nous pourrions en constater autant dans la disposition des conduites d'eaux de décharge.

Rien n'est plus coûteux que l'établissement et le bon entretien des tuyaux d'évacuation, quand leur disposition est horizontale et que le volume d'eau grasse à évacuer est faible : et c'est justement la double difficulté que présentent inévitablement les petites maisons.

Dans les hautes et grandes habitations les ménages étant superposés, la plupart des tuyaux occupent une position verticale, c'est la plus favorable pour le rapide écoulement des eaux ménagères ; les grands tuyaux d'aboutissement conduisent facilement le tout à l'égoût, le plus grand volume d'eau évacué entraînant les dépôts. (1)

Nous n'en finirions pas si nous voulions examiner toute l'économie de construction et toutes les perfections de fonctions inhérentes à la grande habitation unitaire.

Mais, abordons un autre côté de la question et soulevons une objection.

Dans de pareils établissements où l'on vivrait pour ainsi dire côte à côte, aurait-on toute sa liberté, et ne serait-on pas gêné par ses voisins ?

Toute sa liberté ? Oui ; au moins autant que dans les maisons ordinaires habitées par plusieurs locataires. Il est de notoriété publique que dans les grandes maisons parisiennes, on ne se connaît même pas entre locataires du même palier, à plus forte raison avec ceux des autres étages. Quant à être gêné par de turbulents voisins de droite, de gauche, de dessus, de dessous, on est toujours exposé à cet ennui dans les maisons actuelles, à moins qu'on occupe seul toute une maison, ce qui n'est possible qu'à un bien petit nombre ; et encore avons-

(1) Sur les précautions à prendre dans la disposition des tuyaux servant à l'expulsion des eaux-vannes, voir l'excellent travail de M. le docteur Julien Pioger : *La Question sanitaire dans ses rapports avec les intérêts et les droits de l'individu et de la société*. V. Giard et E. Briard, éditeurs, 16, rue Soufflot, Paris.

nous signalé au cours de cette étude les inconvénients de bruyants vis-à-vis. Mais dans la grande maison unitaire le choix du locataire s'imposerait ; les actionnaires eux-mêmes feraient chorus avec les locataires et le réclameraient de l'administrateur, si ce dernier le négligeait. Il suffirait pour cela qu'ils vissent des locataires se plaindre du fracas de certains voisins et aller chercher ailleurs un logement plus tranquille.

Avec la grande maison unitaire l'habitant et l'habitation agiraient et réagiraient l'un sur l'autre : le premier, réclamant pour l'immeuble des formes et des dispositions générales de plus en plus parfaites, le second, exigeant des locataires un ton et des habitudes de plus en plus sociables.



Maintenant, pour conclure, examinons sommairement les rapports qui existent entre la grande maison unitaire et le capital qu'elle nécessite.

Il est vrai que nous constatons d'abord une grande concentration de locataires dans le même immeuble ; mais ceci n'implique pas une pareille concentration de capital dans la même main.

En effet, si la réunion de vastes capitaux est indispensable pour la construction d'un pareil édifice, rien n'empêche que la propriété de ces capitaux n'appartienne à un grand nombre de personnes.

On peut même affirmer que plus importante sera la construction, plus nombreux seront les millions nécessaires ; plus grand sera le nombre des collaborateurs, je veux dire des actionnaires.

Voilà le miracle. Oui ! et le miracle inhérent à la valeur mobilière, car elle prête à la grande propriété foncière, — par nature indivisible et inaccessible aux pettis

et moyens capitalistes, — le facile accès, la divisibilité, la souplesse, l'activité attachés au capital.

La valeur mobilière, quelque abus qu'on ait fait d'elle — et de quoi ne peut-on abuser? — est peut-être le plus grand progrès du siècle. Elle démocratise la propriété foncière. Grâce à elle, celui qui possède 100 fr., 50 fr., même 25 fr. peut acquérir une part d'un grand immeuble : la construction des Sky Scratchers facilitera les achats. Et quel emploi commode et sûr pour les placements sérieux, pour les petites épargnes, pour tous ceux qui répugnent aux spéculations aléatoires des lointaines mines d'or ou qui craignent des désastres pareils au Panama.

Mais je saisis le sourire ironique du grand spéculateur et j'entrevois celui du faiseur de larges plans sociaux.

Et j'entends le premier murmurer : « Une part d'immeuble de 50 francs, c'est mince ! » et le second dire en ricanant : « Une économie ou un placement de 25 francs, allons donc ! »

A l'un je répondrai : Dédaignez-vous les profits sur les petites différences des valeurs de bourses ? à l'autre j'observerai que l'économie, si exigüe soit-elle, et son placement fructueux sont précisément ce qui sépare l'homme actuel du sauvage.

Le primitif ne sait pas économiser et le saurait-il, le pourrait-il, à quoi lui servirait cet effort, il n'aurait pas l'emploi de son épargne. Quelques armes de peu de valeur, une tente pour abri, la chasse, la pêche lui assurant peu ou prou sa nourriture au jour le jour : voilà ses conditions d'existence. Aussi l'indolence et l'imprévoyance sont-elles le fond de son caractère.

Le civilisé, au contraire, sous la pression de diverses circonstances, travaille avec âpreté, arrachant au sol des richesses de plus en plus considérables, les économisant en partie et les incorporant à nouveau, soit pour



obtenir des moissons plus abondantes, soit pour conquérir des outils plus puissants. Et c'est cette différence de méthode, c'est cette économie incessante toujours réemployée qui a constitué l'énorme capital social lequel sépare la civilisation de la barbarie.

Pour résumer nos impressions, nous dirons :

En regardant les hautes constructions américaines dresser vers le ciel leurs membrures d'acier, on est frappé d'admiration pour les immenses ressources de l'industrie moderne. En réfléchissant aux transformations que ces colosses réalisent et préparent, on est saisi d'une impression profonde, on se sent petit et il vous semble entendre des géants crier : *Forward !* En avant ! En avant ! Le progrès est dans la recherche des meilleures conditions de développement de la vie humaine et dans la poursuite incessante d'un idéal toujours plus large, toujours plus haut.

A. FABRE.





# L'ÉMANCIPATION

Journal d'Economie Politique et Sociale

Organe des Associations ouvrières et du Centre régional coopératif du Midi

*Paraissant le 15 de chaque mois*

## Abonnements :

FRANCE et ALSACE, 2 fr. 50 — ÉTRANGER, 3 fr. 50

4, Plan de l'Aspic, 4

---

*On trouve au Bureau du même journal*

## BROCHURES DE PROPAGANDE :

- Les Prophéties de Fourier**, par Ch. GIDE..... » f. 30  
**Le Contrat de Salaires**, par Ch. GIDE..... » 30  
**Deux Episodes de la vie de Robert Owen.** —  
A. FABRE..... » 20  
**Un Socialiste pratique, Robert Owen.** 1 vol.  
de 150 pages, par A. FABRE..... 1 »»  
**La Concurrence asiatique et l'avenir des  
Ouvriers européens**, par A. FABRE..... » 30

---

# LE DEVOIR

## REVUE DES QUESTIONS SOCIALES

PARAIT A LA FIN DE CHAQUE MOIS

Directrice : M<sup>me</sup> V<sup>ve</sup> GODIN, au Familistère. Guise (Aisne)

---

ABONNEMENTS PAYABLES D'AVANCE

France, un an : 10 francs — Union postale, un an, 11 francs.

---

Nîmes, imp. Vve Laporte, ruelle des Saintes-Maries, 7, — 427