

# Comité de Patronage des Habitations Ouvrières

et des

## Institutions de Prévoyance

### DE LA VILLE DE LIÈGE

ET DES COMMUNES LIMITROPHES

---

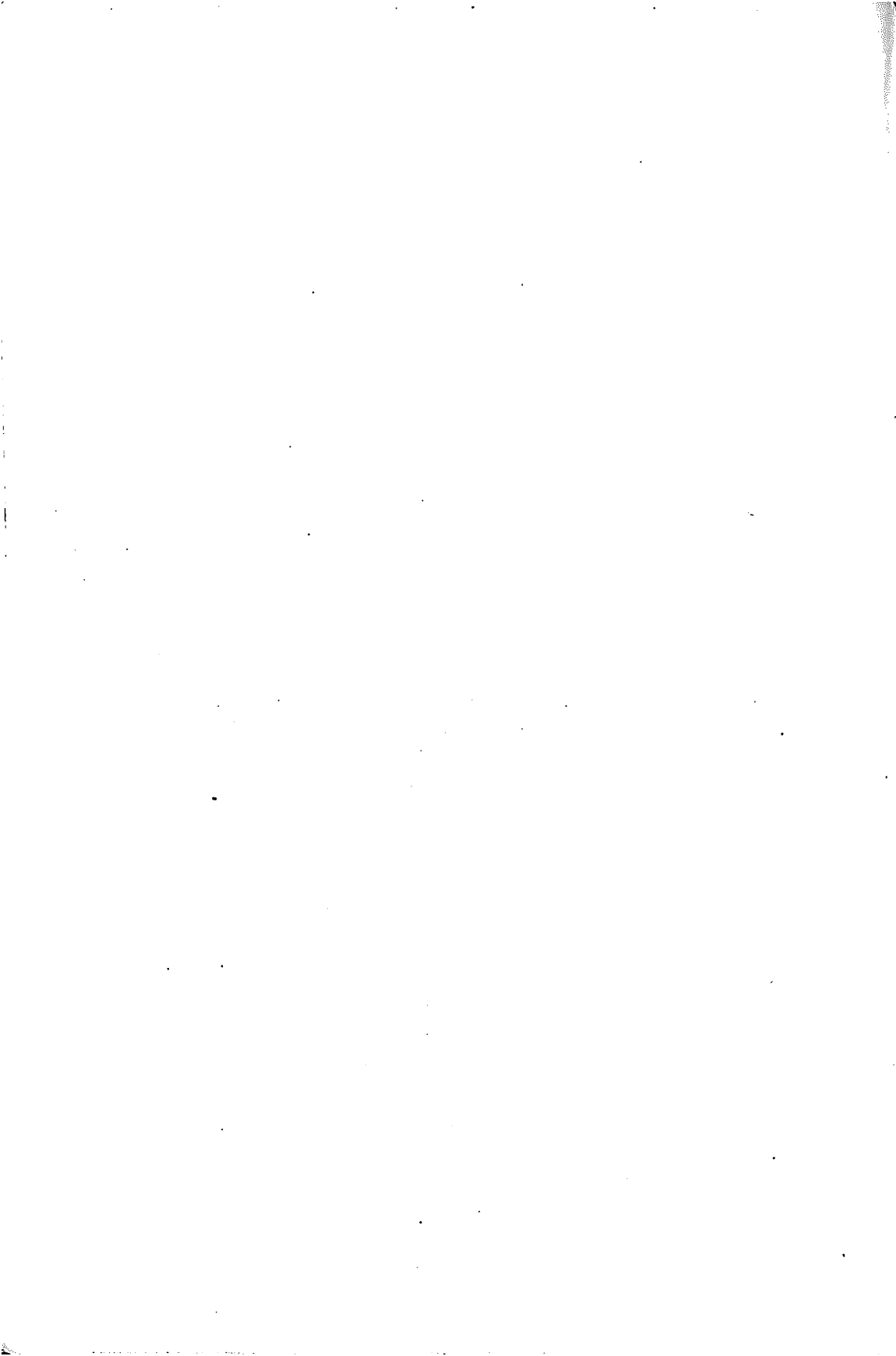
# RAPPORT

sur les opérations du Comité en 1903



IMPRIMERIE LIÉGEOISE, HENRI PONCELET  
RUE DES CLARISSES, 52, LIÈGE  
68769





*Liège, le 8 février 1904.*

*Monsieur le Ministre,*

*Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport sur les opérations du Comité, pendant l'année 1903, en nous conformant autant que possible à la circulaire ministérielle du 28 décembre 1894.*

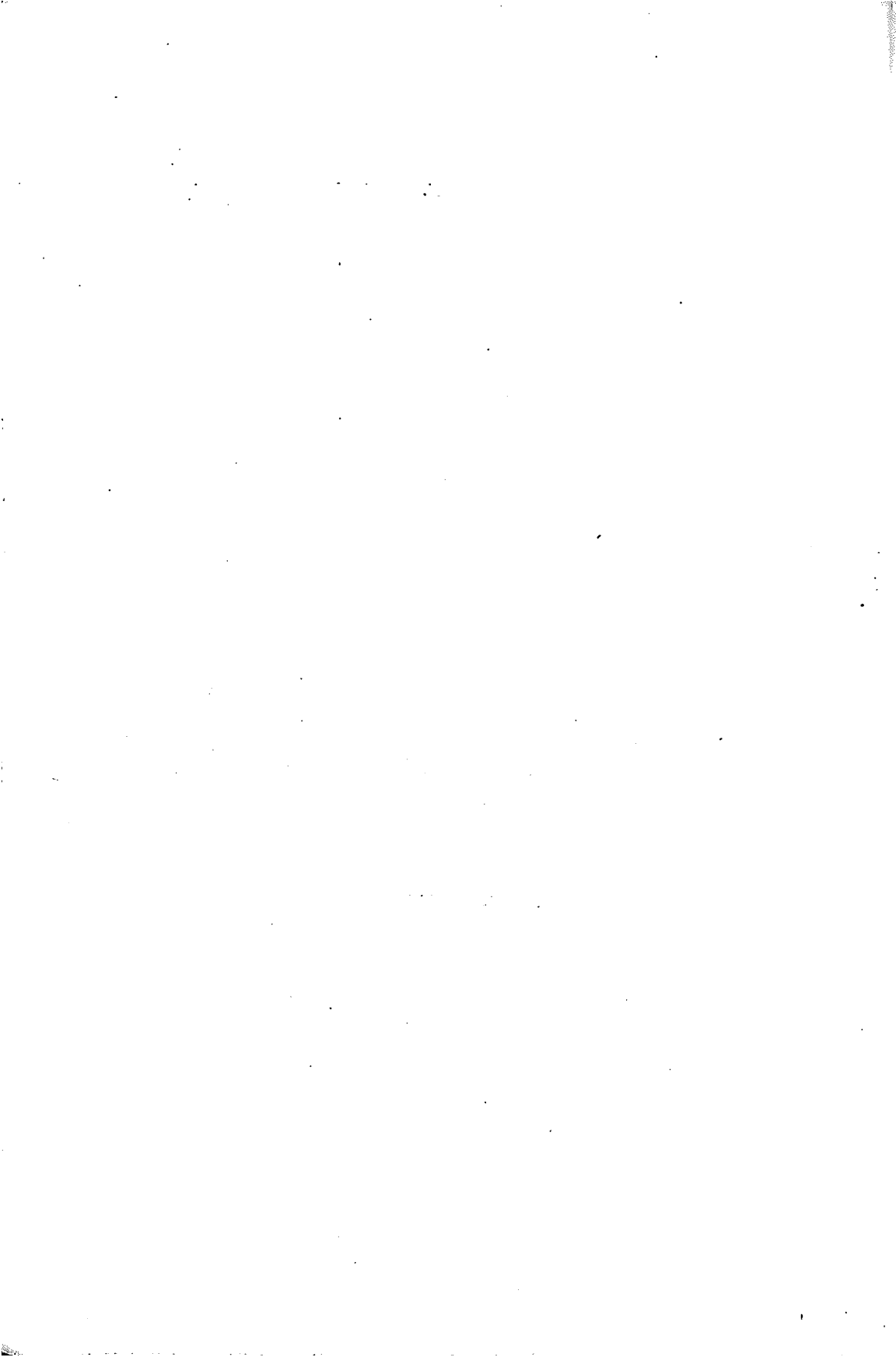
*Nous avons fait rentrer dans la troisième partie, relative aux institutions de prévoyance, les travaux du Comité en exécution de la loi du 10 mai 1900, sur les pensions de vieillesse.*

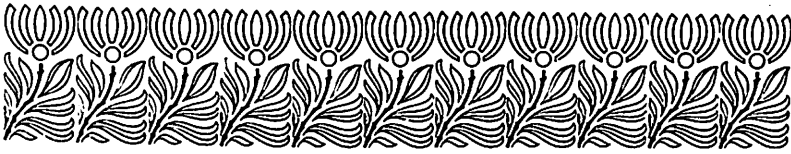
*Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de notre considération la plus distinguée.*

POUR LE COMITÉ :

LE SECRÉTAIRE,  
E. MAHAIM

LE PRÉSIDENT,  
A. STÉVART





## PARTIE GÉNÉRALE

### COMPOSITION DU COMITÉ ET DU BUREAU SÉANCES ET PRÉSENCES

*La composition du Comité n'a subi aucune modification dans l'exercice précédent.*

**Président :**

M. A. STÉVART, ingénieur, professeur à l'Université de Liège.

**Vice-Présidents :**

MM. F. HANQUET\*, fabricant d'armes, à Liège, et A. NEUVILLE, chef mécanicien, à Liège.

**Trésorier :**

M. V. CHAUVIN\*, professeur à l'Université, à Liège.

**Secrétaire :**

M. E. MAHAIM, professeur à l'Université, à Liège.

**Membres :**

- MM. A. ANSAY, ouvrier typographe, à Liège;
- Ch. DE THIER\*, curé, à Saint-Nicolas lez-Liège;
- H. DOAT, directeur de la Compagnie générale des Conduites d'Eau, à Liège;
- L. LAIRESSE, mécanicien, à Bressoux;
- A. LEGRAND\*, avocat et juge suppléant, à Liège;
- LOUSBERG\*, architecte de la Ville de Liège;
- F. PUTZEYS, docteur en médecine, professeur à l'Université, à Liège;
- L. SEPULCHRE-FRÉSART\*, industriel, à Herstal;
- TOMBEUR-CAPITAINE, ingénieur architecte, à Liège;
- H. VERVIER\*, contre-maitre armurier, à Liège.

---

N. B. L'astérisque \* indique que le membre est nommé par le Gouvernement.

Comme l'année précédente, le Comité a tenu dix séances plénières.

**TABEAU DE PRÉSENCE**

NOMS DES MEMBRES	12 janvier	9 février	16 février	2 mars	27 avril	6 juillet	12 octobre	19 octobre	9 novembre	28 décembre	TOTAUX
ANSAY . . . . .	1	1	1	1	—	—	1	1	1	1	8
CHAUVIN . . . . .	1	1	*	*	1	1	*	1	1	1	7
DE THIER . . . . .	1	1	1	1	1	*	*	1	*	1	7
DOAT . . . . .	1	1	1	1	1	1	*	*	1	1	8
HANQUET . . . . .	*	*	1	1	*	*	*	—	—	*	2
LAIRESSE . . . . .	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
LEGRAND . . . . .	1	1	1	1	—	*	1	*	1	1	7
LOUSBERG . . . . .	1	—	—	—	—	1	1	1	1	1	6
MAHAIM . . . . .	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
NEUVILLE . . . . .	1	1	1	1	1	1	*	1	1	1	9
PUTZEYS . . . . .	*	*	*	1	—	—	—	—	—	—	1
SÉPULCHRE . . . . .	1	1	1	1	1	1	—	*	1	*	7
STÉVART . . . . .	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
TOMBEUR . . . . .	1	1	*	1	1	1	—	—	1	1	7
VERVIER . . . . .	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10

(\*) L'astérisque indique que le membre a prié le Comité d'excuser son absence.



# HABITATIONS OUVRIÈRES

---

## CHAPITRE I.

### SALUBRITÉ DES MAISONS — HYGIÈNE DES LOCALITÉS

---

#### ENQUÊTE

**A**INSI que nous le disions dans notre dernier rapport, nous avons pu achever en 1903 le dépouillement des cahiers de l'enquête à Jupille et la rédaction du rapport sur les communes de la rive droite de la Meuse. Celui-ci est à l'impression.

Notre architecte enquêteur avait commencé l'enquête à Herstal quand la maladie l'a empêché de continuer à nous donner ses services. Les dispositions sont prises aujourd'hui pour son remplacement provisoire. Un de nos anciens collaborateurs dans nos précédentes enquêtes a entrepris la visite régulière des maisons de Herstal. Tout l'exercice prochain sera consacré à cette importante commune de 18.000 habitants, où la population ouvrière forme la majorité.

Nous avons l'habitude, dès que notre enquêteur rencontre une situation particulièrement dangereuse pour la salubrité publique, de la signaler à

l'Administration communale compétente et de la prier de prendre les mesures commandées par les circonstances.

A la suite de l'enquête à Jupille, nous avons échangé une correspondance à ce sujet avec le Collège échevinal de cette commune. Nous lui indiquions une série de maisons qui présentaient des cas de promiscuité ou des dispositions anti-hygiéniques. Nous lui rappelions l'importance de l'alimentation d'eau potable, qui fait défaut dans la commune. Nous lui demandions d'édicter un règlement sur les bâtisses et l'hygiène, en lui rappelant les règlements modèles du Conseil supérieur d'hygiène. Enfin, nous attirions son attention sur l'initiative prise par les Bureaux de bienfaisance d'autres communes dans la construction des maisons ouvrières.

Il nous a été répondu que le Bureau de bienfaisance mettait cette question à l'étude et que le Conseil communal délibérerait prochainement sur un projet de règlement des bâtisses.

Au mois d'août, nous nous adressions à l'Administration communale de Herstal pour lui signaler une situation épouvantable qui nous avait été révélée par notre architecte dans deux impasses peuplées. Nous nous plaisons à constater que l'Administration communale n'a pas perdu de temps, non seulement à faire une enquête de son côté, mais à prendre d'urgence les mesures nécessaires pour faire disparaître les abus les plus criants.

---

## CHAPITRE II.

### CONSTRUCTION DE MAISONS OUVRIÈRES

#### PLANS-TYPES

#### RÈGLEMENTS COMMUNAUX SUR LES BATISSES

Par une dépêche en date du 30 juin, M. le Ministre de l'agriculture a soumis au Comité, pour lui donner son avis, le « programme pour la construction de maisons ouvrières » élaboré par le Conseil supérieur d'hygiène en 1887, ainsi que le rapport de ce même Collège du 30 avril 1903.

Après que chaque membre eût reçu communication de ces documents, une séance plénière du Comité fut consacrée à en faire l'examen.

A raison de l'importance de ces projets, nous croyons devoir reproduire ici l'avis du Comité qui a été transmis à M. le Ministre.

Le Comité a deux observations générales à présenter tout d'abord.

I. — Il lui paraît extrêmement difficile de formuler des règles d'hygiène applicables à la construction de maisons destinées à la classe ouvrière dans toute l'étendue du territoire.

Les distinctions établies par la dépêche du 30 juin 1903, Administration du Service de Santé, Hygiène publique et Voirie communale, n° II-O, entre maisons collectives et maisons individuelles, maisons urbaines et maisons rurales sont très judicieuses. En lisant le « programme » de 1887, on se demande souvent quelle espèce de maisons il avait en vue. Mais ces distinctions sont insuffi-

santes. Il faut encore tenir compte des régions diverses du pays, qui présentent, en ce qui concerne la nature et la configuration du sol, aussi bien que la manière usuelle de bâtir et les matériaux, des différences très considérables. Une région de plaine ne peut pas être traitée comme un pays de collines, les terrains sablonneux comme les calcaires ou les schisteux.

Sans doute, on répondra que les règles de l'hygiène doivent s'observer partout, mais le Comité craint précisément que si l'on essaie de formuler des prescriptions partout applicables, on ne se borne à de vagues banalités qui ne seront d'aucun secours aux administrations communales pour rédiger un règlement sur les bâtisses.

Le début du « programme » de 1887 en offre un exemple. « L'emplacement, dit-il, doit être salubre ». Mais la question est de savoir — pour autant qu'on puisse l'indiquer — ce que c'est qu'un emplacement « salubre ». Le programme ajoute, en manière d'explication probablement, « à l'abri d'émanations nuisibles et permettant la libre circulation de l'air ainsi que l'accès des rayons solaires ». Tout cela est très juste, mais n'apprend pas quelles sont les émanations nuisibles, quand la circulation de l'air est suffisamment libre, quand les rayons solaires ont suffisamment accès.

Cette observation pourrait être répétée pour un grand nombre de dispositions, inattaquables en elles-mêmes, du « programme » en discussion.

Le Comité croit que le Conseil supérieur d'hygiène ferait chose sage en donnant des exemples concrets de situations et de procédés antihygiéniques, empruntés aux diverses régions du pays. Il serait hautement désirable de le voir justifier ses condamnations ou ses recommandations : les

intéressés pourraient se rendre compte de l'applicabilité de ces motifs aux circonstances locales qu'ils auraient en vue.

II. Le Comité est d'avis qu'il y aurait grand avantage à séparer complètement les deux points de vue auxquels le « programme » peut être envisagé : le point de vue de la CONSTRUCTION et celui de l'OCCUPATION.

Quand il exige un certain cube d'air par *personne*, le programme se place au point de vue de l'occupation. Il est bien clair que celui qui construit ne sait pas d'avance combien de personnes — et avec quel mobilier — occuperont une pièce déterminée. Il est tout aussi clair qu'une maison construite dans les conditions voulues pour les premiers occupants peut devenir insalubre par le seul fait que les occupants suivants sont plus nombreux. Ne voyons-nous pas continuellement des maisons *construites* d'une manière irréprochable pour leur destination première, devenir tout à fait anti-hygiéniques par suite des modifications dans leur *occupation* : des maisons bourgeoises devenant des « casernes » par exemple.

Le Comité est donc d'avis que le programme devrait comprendre deux parties bien distinctes : un règlement-type sur les bâtisses et un règlement-type de police sanitaire des logements.

Cela est d'autant plus rationnel que ces deux espèces de dispositions s'adressent à des catégories de personnes différentes : les constructeurs d'une part, et d'autre part, les agents chargés du service de l'hygiène publique.

Le Comité saisit cette occasion de rappeler qu'il a, à maintes reprises, émis le vœu de voir organiser une inspection sanitaire des logements. Le Conseil

supérieur d'hygiène aiderait puissamment à la réalisation de cette réforme, s'il formulait, en quelques règles simples, précises, pratiques, les principes directeurs d'une telle inspection (1).

En dehors de ces deux observations générales, le Comité n'a à présenter qu'un petit nombre de remarques à propos des différents articles du programme qu'il a examinés successivement.

Les dispositions du n° I (EMPLACEMENT) ont paru incontestables, mais souvent bien vagues (Voir ci-dessus).

Celle du n° II (ORIENTATION) énonce une grande vérité qui restera lettre morte dans les villes, où l'orientation est donnée par le tracé des rues.

Au n° III (DISPOSITIONS GÉNÉRALES), on touche à des considérations relatives à l'occupation des maisons : promiscuité, répartition des pièces entre les ménages.

Il est des dispositions qui paraissent trop absolues : ainsi, l'exigence d'un étage. A Liège, on construit presque toujours des maisons à étage. Mais ce n'est pas le cas en Flandre ni même dans certaines parties de l'Ardenne. La maison peut être parfaitement salubre tout en étant réduite à un rez-de-chaussée. Si l'on veut éviter l'occupation de greniers insalubres, il faut déterminer d'une manière précise le grenier non habitable et le différencier de la mansarde habitable.

Le paragraphe qui limite à huit le nombre de ménages d'une maison collective doit disparaître.

---

(1) Nous ne pouvons manquer de signaler en passant l'activité remarquable de l'inspection des logements à Düsseldorf, où non seulement il existe un règlement sévère mais où l'application en est rigoureusement assurée.

Il existe des habitations collectives abritant un très grand nombre de ménages et qui sont des modèles au point de vue de l'hygiène: exemple, les grands bâtiments du COUNTY COUNCIL de Londres.

Le problème se pose chez nous de savoir si ce mode de construction ne doit pas s'introduire dans nos centres industriels, en vue du logement des classes ouvrières nécessiteuses, qui ne peuvent songer à l'acquisition d'une maison individuelle.

Le rapport entre la hauteur de la façade et la largeur de la rue paraît exagéré parce qu'il est énoncé d'une façon absolue. Si l'on devait l'observer rigoureusement, on empêcherait bien souvent l'érection de maisons parfaitement convenables.

Au n° IV (DISPOSITION INTÉRIEURE), le Comité est d'avis qu'il faut maintenir, pour Liège et la banlieue du moins, l'obligation d'établir les maisons sur caves. Il demande en outre qu'il soit stipulé que la cave soit suffisamment profonde pour qu'on puisse y aller : elle doit avoir la hauteur d'homme.

Quant à la hauteur des pièces, elle doit être précisée : « de plancher à plafond ». Mesurée de cette façon, la dimension stipulée (3 mètres au rez-de-chaussée et 2<sup>m</sup>80 à l'étage) paraît exagérée.

La capacité relative des pièces, qui est encore une disposition concernant l'occupation, semble également excessive : la pièce « servant de séjour habituel » devrait avoir, à raison de 16 mètres cubes par personne, des dimensions hors de proportion avec les ressources d'un ménage ouvrier du moment que celui-ci est un peu nombreux : pour un ménage de 6 personnes, elle devrait mesurer plus de 6 mètres sur 5, avec 3 mètres de hauteur ! Une chambre à coucher pour 4 personnes, à raison de 20 mètres cubes, meubles déduits, devrait avoir au moins

5<sup>m</sup>70 sur 5 mètres, avec 2<sup>m</sup>80 de hauteur. Ces dimensions sont rares, non seulement en ville, mais dans les communes suburbaines.

D'après nos enquêtes les plus récentes, il résulte :

Qu'à GRIVEGNÉE, 92,40 pour cent des pièces de toute espèce où l'on dort et 92,40 pour cent des personnes qui les occupaient n'avaient pas 20 mètres cubes d'air disponible par personne ; l'enquête portait sur 1.303 chambres et 4.160 personnes ;

Qu'à BRESSOUX, 73,96 pour cent des chambres et 86,99 pour cent des personnes (sur un total de 622 chambres et 1.961 personnes) n'atteignaient pas ce minimum ;

Qu'à JUPILLE, 78,65 pour cent des chambres et 89,54 pour cent des personnes (sur un total de 726 chambres et 2.152 personnes) ne disposaient pas de 20 mètres cubes d'air par personne.

Sans doute, il n'entre pas dans notre intention de proposer les maisons visitées dans ces communes comme modèles. Mais si le Conseil supérieur d'hygiène veut faire œuvre pratique, il doit savoir jusqu'à quel point ses exigences sortent des réalités. Exiger 20 mètres cubes par personne dans les chambres à coucher, c'est condamner plus des trois quarts des chambres occupées actuellement par la classe ouvrière. C'est en même temps exiger un minimum de dépenses dépassant ce que la classe ouvrière peut supporter.

N'y a-t-il pas, d'ailleurs, à tenir compte de ce fait que le cube d'air clos n'est, en soi, qu'un INDICE de salubrité, et que cet indice n'est pas décisif.

L'important, c'est le renouvellement de l'air (condition relative à l'occupation, non à la construction). Si l'on parvenait à faire ouvrir les fenêtres, ce serait infiniment plus hygiénique que de faire augmenter le cube de la chambre.

Le n° V (MODE DE CONSTRUCTION) donne lieu à une observation générale : c'est qu'il faut TOUJOURS se placer au point de vue de « la plus rigoureuse économie ». On attend du Conseil supérieur d'hygiène qu'il apprenne précisément quelles sont les exigences INDISPENSABLES de l'hygiène. Surtout à présent que l'ouvrier cherche à acquérir son propre foyer, il ne peut pas être question de lui conseiller l'emploi de matériaux coûteux, tels que le béton.

Le paragraphe final relatif aux fenêtres : « Elles arriveront aussi près que possible du plafond », demande éclaircissement. Veut-on condamner la pratique, très générale à Liège du moins, de l'attique qui surmonte les deux battants de la fenêtre ?

L'inclinaison de la toiture doit varier d'après les matériaux employés. Il est donc superflu d'indiquer un angle à adopter.

En ce qui concerne les tuyaux de chute des latrines on a fait observer que ce n'est pas 0<sup>m</sup>10 AU MOINS de diamètre qu'il faut recommander, mais 0<sup>m</sup>10 AU PLUS.

### CHAPITRE III.

#### SOCIÉTÉ D'HABITATIONS OUVRIÈRES

---

La *Société anonyme de Garantie pour favoriser la construction de Maisons ouvrières* et la *Société anonyme Le Foyer de l'Ouvrier* ont, pendant l'exercice écoulé, prêté une somme globale de 1.022.701 fr. à 351 ouvriers dont 347 se sont, en même temps, assurés sur la vie.

C'est 150.000 francs de moins que l'année précédente ; le nombre d'emprunteurs a aussi diminué de cinquante unités.

## CHAPITRE IV.

### CERTIFICATS DÉLIVRÉS PAR LE COMITÉ

---

Le Comité a délivré, en 1903, 468 certificats :

- 78 pour achats de maisons (art. 14) ;
- 185 pour achats de terrains (art. 14) ;
- et 205 pour prêts (art. 16).

De ces derniers, 180 ont été délivrés à des ouvriers qui avaient déjà reçu un certificat pour acquisition d'un terrain ou d'une maison. Il en résulte que 288 ouvriers ont bénéficié dans notre ressort des réductions fiscales.

Chose remarquable, nous n'avons reçu, de la part de l'Administration de l'enregistrement, aucune notification de rejet de certificat. C'est la première fois, depuis bien des années, qu'il nous arrive de ne pas voir nos décisions réformées par le fisc.

Le tableau de la page 17 donne, comme d'habitude, les nombres de certificats délivrés, des trois catégories, depuis l'existence du Comité. Celui de la page 18 donne approximativement le nombre de maisons bâties par des ouvriers qui ont obtenu les faveurs de la loi du 9 août 1889 ; celui des pages 19 et 20 répartit les certificats d'après la profession des intéressés, et celui de la page 21 les répartit d'après les communes où est situé l'immeuble acquis.

I

Certificats délivrés par le Comité, du 1<sup>er</sup> mai 1890

au 31 décembre 1903

(Déduction faite des certificats refusés par le fisc)

ANNÉE	POUR L'ACHAT D'UNE MAISON (ART. 14)	POUR L'ACHAT D'UN TERRAIN (ART. 14)	POUR EMPRUNT EN VUE DE L'ACQUISITION D'UN TERRAIN OU D'UNE MAISON (ART. 16)	TOTAUX
1890	5	6	1	12
1891	39	50	32	121
1892	57	141	141	339
1893	41	160	141	342
1894	48	136	98	282
1895	66	136	117	319
1896	55	92	100	247
1897	41	99	116	256
1898	35	157	113	305
1899	47	212	197	456
1900	63	200	162	425
1901	61	240	218	519
1902	54	275	216	545
1903	78	185	205	468
<b>TOTAUX</b>	<b>690</b>	<b>2089</b>	<b>1857</b>	<b>4636</b>

II

**Nombre approximatif de maisons acquises ou bâties  
par des ouvriers  
ayant reçu des certificats du Comité**

ANNÉE	MAISONS
1890	12
1891	96
1892	292
1893	259
1894	222
1895	233
1896	171
1897	183
1898	247
1899	364
1900	332
1901	376
1902	403
1903	288
<b>TOTAL</b>	<b>3478 (1)</b>

---

(1) Ce nombre ne coïncide pas avec celui des certificats délivrés parce que beaucoup d'emprunts sont faits en vue d'une acquisition pour laquelle l'intéressé a déjà reçu un certificat.

**Répartition d'après la Profession des Ouvriers ayant reçu  
des Certificats en 1903**

PROFESSIONS	CERTIFICATS			TOTALS
	Pour achat de maisons (art. 14)	Pour achat de terrains (art. 14)	Pour actes de prêts (art. 16)	
Ajusteurs mécaniciens . . . . .	3	14	15	32
Abatteurs . . . . .	—	1	1	2
Allumeurs . . . . .	—	1	1	2
Armuriers graveurs. . . . .	6	19	20	45
Bronzeur. . . . .	—	1	—	1
Camionneurs . . . . .	1	1	1	3
Carrossier . . . . .	1	—	—	1
Caoutchoutiers . . . . .	1	1	1	3
Cardier . . . . .	—	1	1	2
Charretiers . . . . .	—	1	1	2
Chaudronniers . . . . .	2	3	5	10
Chauffeur . . . . .	1	—	—	1
Charpentiers . . . . .	1	1	2	4
Ciseleur . . . . .	—	1	—	1
Cigarier . . . . .	1	—	—	1
Conducteurs de tram . . . . .	1	1	6	8
Cordonniers . . . . .	1	2	—	3
Couturières. . . . .	3	1	—	4
Doreurs . . . . .	—	1	1	2
Ebéniste . . . . .	—	—	1	1
Electriciens. . . . .	—	1	2	3
Fondeur en cuivre . . . . .	—	1	2	3
Fondeur zinc . . . . .	—	—	1	1
Forgerons . . . . .	3	3	3	9
Garde-excentrique . . . . .	1	1	2	4
Garde-nuit . . . . .	—	1	2	3
Homme de peine . . . . .	—	1	—	1
Imprimeur . . . . .	—	1	—	1
Jardiniers . . . . .	2	4	2	8
Journalières . . . . .	1	3	5	9
Journaliers-manoœuvres . . . . .	5	8	6	19
Lamineurs . . . . .	—	2	1	3
Lampiste. . . . .	—	—	1	1
Machinistes-chauffeurs . . . . .	5	11	9	25
Magasiniers . . . . .	2	3	4	9
<b>TOTAUX . . . . .</b>	<b>41</b>	<b>90</b>	<b>96</b>	<b>227</b>

**Répartition d'après la Profession des Ouvriers ayant reçu  
des Certificats en 1903**

PROFESSIONS	CERTIFICATS			TOTAL
	Pour achat de maisons (art. 14)	Pour achat de terrains (art. 14)	Pour actes de prêts (art. 16)	
<i>Reports :</i>	41	90	96	227
Maçons . . . . .	—	5	5	10
Marqueur au tir . . . . .	—	—	1	1
Ménagères . . . . .	—	1	2	3
Menuisiers . . . . .	—	5	7	12
Mineurs . . . . .	20	33	46	99
Mignon . . . . .	—	—	1	1
Mouleurs en sable . . . . .	1	6	3	10
Noyauteurs . . . . .	—	1	1	2
Ouvriers agricoles . . . . .	1	1	—	2
Ouvriers d'usine . . . . .	4	7	10	21
Ouvriers au chemin de fer . . . . .	1	4	—	5
Ouvrier de commune . . . . .	1	—	—	1
Peintres . . . . .	—	4	2	6
Piocheurs au chemin de fer . . . . .	—	2	—	2
Plafonneurs . . . . .	—	2	1	3
Plombiers . . . . .	1	2	2	5
Quincaillers . . . . .	1	1	1	3
Raboteur . . . . .	—	1	—	1
Recuseurs . . . . .	—	1	1	2
Relieur . . . . .	—	—	1	1
Serruriers . . . . .	—	—	2	2
Serre-frein . . . . .	1	2	2	5
Tailleurs d'habits . . . . .	—	2	—	2
Tailleurs cristaux . . . . .	—	1	1	2
Tonnelier . . . . .	—	—	1	1
Tourneurs en fer . . . . .	4	9	13	26
Tourneur de cylindres . . . . .	—	—	1	1
Tourneurs en cuivre . . . . .	—	2	1	3
Teinturier . . . . .	1	—	—	1
Traceur . . . . .	—	1	—	1
Tréfileurs . . . . .	—	1	1	2
Typographes . . . . .	—	1	2	3
Verriers . . . . .	1	—	1	2
<b>TOTAUX . . . . .</b>	<b>78</b>	<b>185</b>	<b>205</b>	<b>468</b>

Répartition par commune des certificats délivrés  
pour actes d'achat

COMMUNES	ACHAT		TOTAUX
	DE TERRAINS	DE MAISONS	
Angleur . . . . .	9	3	12
Ans . . . . .	16	13	29
Bressoux . . . . .	16	3	19
Glain . . . . .	2	2	4
Grivegnée . . . . .	13	5	18
Herstal . . . . .	40	10	50
Jupille . . . . .	2	1	3
Liège . . . . .	45	25	70
Ougrée-Sclessin . . . . .	16	5	21
Saint-Nicolas . . . . .	7	5	12
Tilleur . . . . .	14	2	16
Vottem . . . . .	5	4	9
TOTAUX . . . . .	185	78	263

Pour la première fois depuis la création du Comité, nous avons à constater une diminution dans le total des certificats délivrés. Cette diminution est sensible : elle atteint 77 unités. Elle porte tout entière sur les certificats pour achats de terrains et les certificats pour prêts. Chose étrange, les acquisitions de maisons déjà construites ont considérablement augmenté : les certificats de cette catégorie se montent à 78, le plus grand nombre atteint jusqu'à présent. Il est difficile d'expliquer cette augmentation, en présence de la diminution des autres catégories.

Celle-ci, au contraire, se conçoit aisément : c'est la suite inévitable de la crise industrielle qui sévit depuis trois ans. Nous nous étonnions déjà, l'année dernière, de ne pas avoir à la constater (p. 13 du *Rapport* pour 1902).

D'autre part, il est bien clair que nous approchons de plus en plus du moment où pratiquement il n'y aura plus à espérer faire acquérir un grand nombre de maisons ouvrières dans notre ressort. Il n'était guère admissible que, dans une grande ville et sa banlieue, où les terrains augmentent continuellement de valeur, trois à quatre cents maisons par an puissent être indéfiniment construites ou acquises par l'élite de la classe ouvrière.

La valeur totale des maisons acquises toutes construites est de fr. 298.935; leur superficie 2 h. 29 a. 76 c. 87; ce qui donne une moyenne de fr. 3.985,80 par maison de 294<sup>m</sup>257. La valeur est de 120 francs plus élevée que l'an dernier, où nous constatons cependant encore une augmentation d'une centaine de francs. La contenance, par contre, est de 120 mètres environ inférieure. En conséquence, les maisons acquises sont relativement plus chères que l'année précédente.

C'est d'autant plus singulier que, comme le montre le tableau de la page 21, le nombre de maisons situées à Liège est resté le même, tandis que le total augmentait considérablement.

Les terrains achetés représentent une valeur totale de fr. 200.154,41 et une contenance de 4 h. 52 a. 50 c. 03.

C'est, naturellement, beaucoup moins que l'année dernière, où les chiffres correspondants attei-

gnaient fr. 276.924,17 et 6 h. 33 a. 10 c. 15. Par contre, la moyenne est légèrement supérieure : elle est de fr. 1.081,92 (contre 1.007 en 1902) pour 244<sup>m</sup>259 (contre 230<sup>m</sup>218), soit fr. 4,43 le mètre, ou 6 centimes de plus que l'année dernière. C'est exactement le chiffre de 1901.

Les prêts, au lieu d'accuser une diminution, montrent une sensible augmentation. Ils ont atteint une valeur totale de fr. 712.662 (contre fr. 672.853,80 en 1902). Comme ils sont moins nombreux, leur valeur moyenne est également augmentée : elle est de fr. 3.476, contre fr. 3.115. Elle ne doit pas étonner : si le salaire est moins élevé, l'ouvrier qui a résolu de bâtir doit être poussé à emprunter davantage. D'ailleurs, ces différences d'année en année sont trop sujettes à l'action de causes accidentelles pour nous déceler de véritables tendances générales.

## CHAPITRE V.

### EXPROPRIATION PAR ZONE

---

Le Comité n'a pas eu à examiner cette année, d'affaires d'expropriation par zone.

---

VŒU

Dans sa séance du 9 novembre 1903, le Comité a émis à l'unanimité le vœu que la session parlementaire actuelle ne se passe pas sans que les Chambres soient saisies d'un projet de loi étendant les faveurs de la loi du 9 août 1889 à d'autres catégories de citoyens qu'aux ouvriers proprement dits.

Les déclarations du Gouvernement à cet égard sont déjà anciennes, catégoriques et nombreuses.

Elles ont reçu l'accueil le plus favorable parmi tous ceux qui s'occupent dans notre pays des habitations à bon marché, et elles ont entretenu parmi eux un espoir qui ne devrait pas être déçu.

---



## INSTITUTIONS DE PRÉVOYANCE

---

EXÉCUTION DE LA LOI DU 10 MAI 1900

### SUR LES PENSIONS DE VIEILLESSE

---

L'EXERCICE qui vient de s'écouler est le premier de l'application de l'arrêté royal du 30 décembre 1902.

Le travail des membres du Comité est resté à peu près le même que les années précédentes, malgré le nombre plus réduit de requêtes.

Le tableau de la page suivante fait voir que chacune des trois Commissions a tenu douze séances.

Les modifications que l'arrêté royal a apportées dans notre tâche ont été assez sensibles. D'une part, les enquêtes faites sur tous les cas par les correspondants ont souvent facilité l'appréciation du rapporteur. Parfois aussi, il faut le dire, elles l'ont rendue plus malaisée, par suite des contradictions qu'elles présentaient avec le dossier. Il fallait alors procéder à une nouvelle information.

D'autre part, le calcul presque mécanique des ressources et des charges du ménage, dans les limites si étroites posées par l'arrêté royal, a laissé moins de latitude dans notre appréciation, et nous avons eu plus d'une fois à le regretter.

**TABEAU DES SÉANCES DE COMMISSIONS**

NOMS DES MEMBRES	TOTALUX												
	9 mars	23 mars	30 mars	6 avril	27 avril	4 mai	11 mai	25 mai	8 juin	15 juin	22 juin	6 juillet	
1 <sup>re</sup> Commission STÉVART, président TONBEUR, secrétaire DE THIER, } LAIRESE, } membres LEGRAND, }	1	*	1	1	1	1	1	1	1	*	1	1	
	1	—	1	1	1	*	1	1	1	1	—	1	
	1	1	1	—	1	1	—	1	—	1	—	*	
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	1	1	1	1	—	*	1	—	1	—	1	*	
2 <sup>e</sup> Commission HANQUET, président MAHAM, secrétaire ANSAY, } DOAT, } membres LOUSBERG, }	*	—	1	1	—	*	1	1	*	1	1	*	
	1	1	1	*	1	1	1	1	1	1	1	1	
	1	1	1	1	—	—	—	1	1	1	1	—	
	1	1	*	1	1	*	1	*	1	—	—	1	
	1	—	—	—	—	*	1	*	1	—	1	1	
3 <sup>e</sup> Commission NEUVILLE, président, SÉPULCHRE, secrétaire, CHAUVIN, } PUTZEYS, } membres VERVIER, }	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	*	1	1	1	1	1	1	—	1	1	—	1	
	1	*	*	1	1	*	1	1	—	—	1	1	
	*	1	*	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
												TOTALUX	
													6
													11
													6
													7
													12
													5

(\* L'astérisque indique que le membre a prié le Comité d'excuser son absence.

### REVISION DES LISTES

Les listes de pensionnés par commune ont été revues soigneusement par les membres du Comité ou les correspondants.

Le Comité a ordonné 193 instructions nouvelles, à la suite desquelles 83 pensions ont été maintenues, et 110 retirées. Parmi celles-ci, 35, dont les bénéficiaires étaient hospitalisés, et cinq, à la suite de condamnations pour ivresse publique.

Un retrait a été prononcé sur un pourvoi de M. le Gouverneur.

Une décision du Comité retirant la pension à une personne recueillie dans un établissement privé a été modifiée par la Commission d'appel.

Les deux tableaux des pages 28 et 29 indiquent le nombre de pensions allouées en 1901 et en 1902 et qui sont éteintes ou continuées en 1903.

PENSIONS ACCORDÉES EN 1901

COMMUNES	PENSIONS ALLOUÉES EN 1901	PENSIONS ALLOUÉES EN 1901 ET CONTINUÉES EN 1902	PENSIONS ÉTEINTES EN 1903			PENSIONS ALLOUÉES EN 1901 ET CONTINUÉES EN 1903	
			DÉCÈS	CHANGEMENT DE RÉSIDENCE	RETRAITS		TOTAL
Liège . . . . .	2624	2244	165	46	43	254	1990
Angleur . . . . .	84	77	3	2	—	5	72
Ans . . . . .	150	133	9	1	1	11	122
Bressoux . . . . .	105	87	2	2	4	8	79
Glain . . . . .	35	27	3	1	—	4	23
Grivegnée . . . . .	193	166	15	4	13	32	134
Herstal . . . . .	334	295	36	1	28	65	230
Jupille . . . . .	90	76	7	1	—	8	68
Saint-Nicolas . . . . .	117	105	7	9	—	16	89
Sclessin . . . . .	20	18	1	—	—	1	17
Tilleur . . . . .	93	88	14	2	—	16	72
Vottem . . . . .	63	55	3	3	—	6	49
TOTAUX . . . . .	3968	3371	265	72	89	426	2945

**PENSIONS ACCORDÉES EN 1902**

COMMUNES	PENSIONS ACCORDÉES EN 1902	PENSIONS ÉTEINTES EN 1903			PENSIONS ACCORDÉES EN 1902 ET CONTINUÉES EN 1903	
		PAR DÉCÈS	PAR CHANGEMENT DE RÉSIDENCE	PAR RETRAIT		TOTAUX
Liège . . . . .	499	48	21	12	81	418
Angleur . . . . .	21	—	1	2	3	18
Ans . . . . .	39	4	2	—	6	33
Brossoux . . . . .	38	3	2	1	6	32
Glain . . . . .	18	1	6	1	8	10
Grivegnée . . . . .	39	2	2	1	5	34
Herstal . . . . .	78	8	3	4	15	63
Jupille . . . . .	28	1	4	—	5	23
Saint-Nicolas . . . . .	32	7	1	—	8	24
Selessin . . . . .	16	2	1	—	3	13
Tilleur . . . . .	32	3	4	—	7	25
Vottem . . . . .	16	3	1	—	4	12
Hors du Comité . . . . .	4	—	4	—	4	—
<b>TOTAUX . . . . .</b>	<b>860</b>	<b>82</b>	<b>52</b>	<b>21</b>	<b>155</b>	<b>705</b>

### DEMANDES EXAMINÉES

Le Comité a examiné 1.166 demandes de pension sur 1.203 qu'il avait reçues. Il en a accueilli 541, soit 46,30 pour cent, et rejeté 625, soit 53,60 pour cent. Les années précédentes, le nombre d'accueils dépassait celui des rejets. On voit que, cette année, la proportion est renversée.

Les tableaux qui suivent montrent, commune par commune, les demandes examinées, accueillies et rejetées ; si elles émanent de personnes âgées de 65 ans et davantage ; leur sexe et leurs changements de résidence.

Le nombre de femmes reste toujours supérieur à celui des hommes.

**Demandes examinées en 1903**

COMMUNES	NOMBRE DE DEMANDES REÇUES	DÉCS DOUBLES-EMPLOIS	DEMANDES EXAMINÉES	DEMANDES ACCUEILLIES	DEMANDES REJETÉES	PROPORTION	
						accueils	rejets
Liège . . . . .	756	31	725	354	371	48,83	51,17
Angleur . . . . .	35	1	34	18	16	52,94	47,06
Ans . . . . .	54	2	52	21	31	40,39	59,61
Bressoux . . . . .	47	—	47	26	21	55,32	44,68
Glain . . . . .	13	—	13	6	7	46,15	53,85
Grivegnée . . . . .	34	1	33	18	15	54,55	45,45
Herstal . . . . .	109	1	108	28	80	25,92	74,08
Jupille . . . . .	29	—	29	13	16	44,83	55,17
Saint-Nicolas . . . . .	50	—	50	29	21	58,00	42,00
Sclessin . . . . .	38	—	38	14	24	36,84	63,16
Tillemur . . . . .	25	—	25	10	15	40,00	60,00
Vottem . . . . .	13	1	12	4	8	33,33	66,67
<b>TOTAUX . . . . .</b>	<b>1203</b>	<b>37</b>	<b>1166</b>	<b>541</b>	<b>625</b>	<b>46,40</b>	<b>53,60</b>

Classement des demandes examinées d'après l'âge des requérants

COMMUNES	TOTAL	PERSONNES NÉES			PROPORTION		
		après 1837	en 1837	avant 1837	après 1837	en 1837	avant 1837
Liège . . . . .	725	1	328	396	0.14	45,24	54,62
Angleur . . . . .	34	—	14	20	—	41,18	58,82
Ans . . . . .	52	—	22	30	—	42,31	57,69
Bressoux . . . . .	47	1	7	39	2.13	14,89	82,98
Glain . . . . .	13	—	3	10	—	23,08	76,92
Grivegnée . . . . .	33	—	13	20	—	39,39	60,61
Herstal . . . . .	108	2	54	52	1.85	50,00	48,15
Jupille . . . . .	29	—	12	17	—	41,38	58,62
Saint-Nicolas . . . . .	50	1	21	28	2.00	42,00	56,00
Selessin . . . . .	38	—	4	34	—	10,53	89,47
Tilleur . . . . .	25	2	7	16	8.00	28,00	64,00
Vottem . . . . .	12	—	5	7	—	41,67	58,33
TOTAUX . . . . .	1166	7	490	679	0.60	42,02	57,38

**Demandes de personnes nées en 1837**

COMMUNES	TOTAL	ACCUEILS	REJETS	PROPORTION	
				ACCUEILS	REJETS
Liège . . . . .	328	204	124	62,20	37,80
Angleur . . . . .	14	10	4	71,43	28,57
Ans. . . . .	22	13	9	59,09	40,91
Bressoux. . . . .	7	3	4	42,86	57,14
Glain . . . . .	3	2	1	66,67	33,33
Grivegnée . . . . .	13	8	5	61,54	38,46
Herstal . . . . .	54	14	40	25,93	74,07
Jupille . . . . .	12	7	5	58,33	41,67
Saint-Nicolas . . . . .	21	14	7	66,67	33,33
Selessin . . . . .	4	1	3	25,00	75,00
Tilleur . . . . .	7	3	4	42,86	57,14
Vottem . . . . .	5	3	2	60,00	40,00
<b>TOTAUX. . . . .</b>	<b>490</b>	<b>282</b>	<b>208</b>	<b>57,55</b>	<b>42,45</b>

**Personnes nées avant 1837**

COMMUNES	TOTALX	ACCUEILS	REJETS	PROPORTION	
				ACCUEILS	REJETS
Liège . . . . .	3,6	150	246	37,88	62,12
Angleur . . . . .	20	8	12	40,00	60,00
Ans . . . . .	30	8	22	26,67	73,33
Bressoux . . . . .	39	23	16	58,97	41,03
Glain . . . . .	10	4	6	40,00	60,00
Grivegnée . . . . .	20	10	10	50,00	50,00
Herstal . . . . .	52	14	38	26,92	73,07
Jupille . . . . .	17	6	11	35,29	64,71
Saint-Nicolas . . . . .	28	15	13	53,57	46,43
Selessin . . . . .	34	13	21	38,23	61,77
Tilleur . . . . .	16	7	9	43,75	56,25
Voltem . . . . .	7	1	6	14,29	85,71
<b>TOTAUX.</b>	<b>669</b> (1)	<b>259</b>	<b>410</b>	<b>38,71</b>	<b>61,29</b>

(1) 103 de ces demandes proviennent de personnes auxquelles la pension avait été accordée précédemment, mais qui, par suite de changement de résidence ont dû produire une nouvelle demande.

Ces 103 demandes se répartissent comme il est renseigné à la page suivante.

**Demandes accueillies en 1901 ou 1902  
et renouvelées par suite de changement de résidence**

COMMUNES	ACCUEILS	REJETS	TOTAUX
Liège . . . . .	26	19	45
Angleur . . . . .	3	—	3
Ans . . . . .	4	—	4
Bressoux . . . . .	17	2	19
Glain . . . . .	3	1	4
Grivegnée . . . . .	1	2	3
Herstal . . . . .	4	2	6
Jupille . . . . .	1	—	1
Sain-Nicolas . . . . .	6	—	6
Selessin . . . . .	4	3	7
Tilleur . . . . .	2	3	5
Vottem . . . . .	—	—	—
<b>TOTAUX. . . . .</b>	<b>71</b>	<b>32</b>	<b>103</b>

**CLASSIFICATION DES DEMANDES**  
d'après le sexe des requérants

COMMUNES	DEMANDES EXAMINÉES				
	NOMBRE			PROPORTION	
	TOTAL	HOMMES	FEMMES	HOMMES	FEMMES
Liège . . . . .	725	283	442	39,03	60,97
Angleur . . . . .	34	14	20	41,18	58,82
Ans . . . . .	52	16	36	30,77	69,23
Bressoux . . . . .	47	20	27	42,55	57,45
Glain . . . . .	13	7	6	53,85	46,15
Grivegnée . . . . .	33	14	19	42,42	57,58
Herstal . . . . .	108	52	56	48,15	51,85
Jupille . . . . .	29	14	15	48,28	51,72
Saint-Nicolas . . . . .	50	20	30	40,00	60,00
Selessin . . . . .	38	14	24	36,84	63,16
Tilleur . . . . .	25	9	16	36,00	64,00
Vottem . . . . .	12	8	4	66,67	33,33
<b>TOTAUX . . . . .</b>	<b>1166</b>	<b>471</b>	<b>695</b>	<b>40,39</b>	<b>59,61</b>

## PENSIONS ACCORDÉES

### ET REQUÊTES REJETÉES

Le tableau de la page 38 fait voir les motifs des rejets prononcés par le Comité. 526 demandes sur 1.166, soit 43.39 pour cent, ont été rejetées parce que le requérant ne se trouvait pas dans le besoin. C'est de beaucoup le motif prépondérant. Les autres rejets représentent 10.21 pour cent seulement des demandes.

Nous avons voulu nous rendre compte de l'influence des nouvelles règles d'appréciation instituées par l'arrêté royal de 1902 en ce qui concerne les propriétés ou épargnes des requérants. On sait que ces biens doivent être évalués à présent en rente viagère. 87 de nos rejets ont été prononcés à la suite de calculs de ce genre. Ce nombre équivaut à 7.46 pour cent des demandes examinées et à 13.90 pour cent des demandes rejetées.

Si l'on ajoute aux 625 demandes nouvelles rejetées par le Comité, les retraits de pensions en cours qu'il a opérés en revisant les listes des années précédentes, on aboutit à un total de 735 décisions défavorables.

307 personnes ont interjeté appel de ces décisions (soit 41.77 pour cent), et 32 d'entre elles ont vu leurs recours accueillis par la Commission d'appel. Ce nombre représente 10.42 pour cent des recours et 4.35 pour cent des décisions du Comité.

MOTIFS DE REJETS — 1903

COMMUNES	DEMANDES REJETÉES										POUR CENT DEMANDES	
	Ressources supplémentaires	Ant. 8-10 de l'arrêté royal	Etrangers	Résidence	Départ d'âge	Départ de la qualité d'ouvrier	Familière	Départ de l'enseignement	TOTAL	Rejets de toutes sortes	Rejets pour Ressources supplémentaires	
Liège . . . . .	267	44	10	5	1	10	3	1	371	51,17	39,29	
Angleur . . . . .	14	—	—	—	—	1	—	1	16	47,06	40,00	
Ans . . . . .	30	1	—	—	—	—	—	—	31	59,61	55,55	
Bressoux . . . . .	19	—	—	—	1	1	—	—	21	44,68	40,42	
Glain . . . . .	6	—	—	—	—	—	1	—	7	53,85	46,15	
Grivegnée . . . . .	12	—	—	—	—	2	—	1	15	45,45	35,29	
Herstal . . . . .	71	3	1	—	2	1	2	—	80	74,08	65,14	
Jupille . . . . .	16	—	—	—	—	—	—	—	16	55,17	55,17	
Saint-Nicolas . . . . .	20	—	—	—	1	—	—	—	21	42,00	40,00	
Selessin . . . . .	23	—	—	—	—	1	—	—	24	63,16	60,52	
Tilleur . . . . .	12	—	1	—	2	—	—	—	15	60,00	48,00	
Vottem . . . . .	6	—	1	—	—	1	—	—	8	66,67	46,15	
TOTAUX . . . . .	526	48	13	5	7	17	6	3	625	53,60	43,39	

**Rejets prononcés à la suite du calcul en rente viagère  
des propriétés ou des épargnes**

COMMUNES	Nombre de demandes		Rejets : Propriétés et Epargnes		
	EXAMINÉES	REJETÉES	NOMBRE	POUR CENT DEMANDES EXAMINÉES	POUR CENT DEMANDES REJETÉES
Liège . . . . .	725	371	32	4.41	8.62
Angleur . . . . .	34	16	1	2.94	6.25
Aus . . . . .	52	31	7	13.46	22.58
Bressoux . . . . .	47	21	2	4.25	9.52
Glain . . . . .	13	7	4	30.77	57.14
Grivegnée. . . . .	33	15	3	9.09	20.00
Herstal. . . . .	108	80	25	33.14	31.25
Jupille . . . . .	29	16	3	10.35	18.75
Saint-Nicolas . . . . .	50	21	4	8.00	19.04
Sclessin . . . . .	38	24	4	10.53	16.66
Tilleur . . . . .	25	15	1	4.00	6.67
Vottem. . . . .	12	8	1	8.33	12.50
<b>TOTAUX . . . . .</b>	<b>1169</b>	<b>625</b>	<b>87</b>	<b>7.46</b>	<b>13.90</b>

Les 32 décisions réformées se décomposent de la manière suivante : 3 pour défaut de la qualité d'ouvrier et 29 pour ressources suffisantes. Il est à noter que, pour ces derniers cas, le recours a été accueilli la plupart du temps parce que la situation de l'intéressé s'était modifiée depuis le jour de la décision du Comité.

Un pourvoi de M. le Gouverneur a été accueilli : c'est la seule décision favorable du Comité de laquelle M. le Gouverneur a cru devoir en appeler.

Le tableau de la page 41 indique l'état des demandes accueillies définitivement en 1903.

Le suivant (page 42) totalise les pensions allouées en 1903 et les ajoute à celles en cours des années précédentes. On voit qu'il y a 9 pensions de moins en 1903 dans notre ressort qu'en 1902.

A Liège, Angleur, Ans, Bressoux, St-Nicolas, Selessin, il y a augmentation.

A Jupille, le chiffre des pensionnés est resté le même.

A Glain, Grivegnée, Herstal, Tilleur et Vottem, il y a diminution. Le nombre de pensionnés de 1903 à Grivegnée et à Herstal est même inférieur à celui de 1901.

**Demandes accueillies définitivement en 1903**

COMMUNES	DEMANDES ACCUEILLIES PAR		NOMBRE DE DEMANDES ACCUEILLIES	POUR CENT DU NOMBRE DES DEMANDES EXAMINÉES
	LE COMITÉ	LA COMMISSION D'APPEL		
Liège . . . .	354	25	379	52,28
Angleur . . . .	18	1	19	55,88
Ans . . . . .	21	—	21	40,39
Bressoux . . . .	25	1	27	57,45
Glain . . . . .	6	—	6	46,15
Grivegnée . . . .	18	1	19	57,58
Herstal . . . . .	28	1	29	26,85
Jupille . . . . .	13	—	13	44,84
Saint-Nicolas . .	29	2	31	62,00
Selessin . . . . .	14	—	14	36,84
Tilleur. . . . .	10	—	10	40,00
Vottem. . . . .	4	—	4	33,33
<b>TOTAUX. . . . .</b>	<b>541</b>	<b>31</b>	<b>572</b>	<b>49,06</b>

**PENSIONS ALLOUÉES EN 1903**

COMMUNES	PENSIONS ACCORDÉES EN 1901 ET CONTINUÉES EN 1903	PENSIONS ACCORDÉES EN 1902 ET CONTINUÉES EN 1903	PENSIONS ACCORDÉES EN 1903	TOTAUX
Liège . . . . .	1990	418	379	2788
Angleur . . . . .	72	18	19	109
Ans . . . . .	122	33	21	176
Bressoux . . . . .	79	32	27	138
Glain . . . . .	23	10	6	39
Grivegnée . . . . .	134	34	19	187
Herstal . . . . .	230	63	29	321
Jupille . . . . .	68	23	13	104
Saint-Nicolas . . . . .	89	24	31	144
Selessin . . . . .	17	13	14	44
Tilleur . . . . .	72	25	10	107
Vottem . . . . .	49	12	4	65
TOTAUX . . . . .	2945	705	572	4222



Annexe

**CONGRÈS INTERNATIONAL**  
**d'Hygiène et de Démographie**

(Bruxelles, septembre 1903)

**RAPPORT**

présenté par MM. E. MAHAIM, professeur à l'Université de Liège  
et O. VELGHE, directeur au Ministère de l'agriculture.

**SIXIÈME SECTION**

**CINQUIÈME QUESTION**

*Intervention des pouvoirs publics :*

*1<sup>o</sup> en ce qui concerne la construction d'habitations salubres destinées à la population ouvrière nécessiteuse : A) intervention indirecte : faveurs fiscales, adoucissement des prescriptions relatives à la police des constructions, etc.; B) intervention directe : participation dans les associations de construction ; construction par les municipalités et institutions de bienfaisance elles-mêmes ; expropriation générale ou individuelle :*

*2<sup>o</sup> par la réglementation des conditions d'hygiène que doivent réunir les logements (anciens et nouveaux) donnés en location aux classes ouvrières et nécessiteuses et l'imposition de mesures de propreté et d'entretien à exiger des locataires ;*

*3<sup>o</sup> par la surveillance à exercer sur ces logements.*



**L**A question de l'amélioration du logement des classes ouvrières a préoccupé depuis longtemps les pouvoirs publics en Belgique.

Dès 1837, une commission du Conseil central de salubrité publique fut instituée à Bruxelles et elle eut pour rapporteur Ducpétiaux, dont nous trouvons le nom associé à tant de recherches importantes en matière de réforme sociale.

C'était quatre ans avant la fondation, en Angleterre, de la plus ancienne société philanthropique de construction de maisons ouvrières : The metropolitan Association for improving the dwellings of the industrious classes. C'était dix ans avant les écrits de Villermé et de Blanqui, qui jetèrent l'alarme en France.

A partir de cette époque, on peut dire que la question n'a cessé d'être à l'ordre du jour dans notre pays. Mais l'intérêt qu'elle excitait jusque dans ces dix dernières années était intermittent. A diverses reprises, on a vu, sous la poussée de généreux sentiments humanitaires, des dévouements s'unir pour tenter d'améliorer la situation, des sociétés se fonder pour remédier à la pénurie des logements, — puis l'attention se dirigeait vers d'autres objets. Chacune de nos grandes agglomérations compte des témoins de ces mouvements enthousiastes, qui ont produit à coup sûr quelque bien, mais dont les résultats ont été de loin insuffisants.

A côté de ces louables tentatives de l'initiative privée, que de maux, que de plaies vives, — il est triste, il est décevant de le constater — nous révèle chaque enquête nouvelle ! Et aujourd'hui, malgré tous les efforts déployés dans ces quinze dernières années, nous avons encore des

taudis, des quartiers surpeuplés et infects qui laissent « l'impression pénible » dont parlait Ducpétiaux en 1837. Les rapports des comités de patronage nous dévoilent chaque année de lamentables situations. Heureusement, ces misères sont plus rares que jadis, plus rares surtout qu'elles n'auraient été sans les préoccupations généreuses des philanthropes et sans l'action des pouvoirs publics.

C'est surtout par voie indirecte que cette action s'exerce, mode d'intervention qui était conforme aux doctrines longtemps régnantes, conforme aussi à la prudence administrative.

Les résultats acquis ont été merveilleux au cours de ces dernières années, au point de faire croire, dans certains milieux, que la question était, sinon résolue, au moins en voie de l'être.

Nous pensons qu'il y a là une erreur; mais, avant d'essayer de déterminer l'étendue de l'efficacité de l'action des pouvoirs publics, il convient d'exposer brièvement les mesures prises et les résultats obtenus.

#### INTERVENTION INDIRECTE DES POUVOIRS PUBLICS

**Faveurs fiscales.** — C'est un mérite des divers gouvernements qui se sont succédés en Belgique d'avoir toujours admis que l'action des pouvoirs publics en matière de logements ouvriers ne devait pas être exclusivement limitée aux communes, mais que l'État lui-même avait le devoir d'intervenir. Dès 1862, une loi accorde des délais pour le paiement des droits d'enregistrement et de transcription en faveur des sociétés qui ont pour objet la construction de maisons ouvrières. En 1867, une autre loi leur donne la faculté de se constituer en sociétés anonymes et leur concède diverses exemptions d'impôts. On peut citer encore la loi du 2 juillet 1875 sur les sociétés coopératives qui, en accordant des faveurs du même genre,

rendait possible la création de « building societies », malheureusement sans succès dans notre pays.

Il est à noter que, longtemps avant 1889, on s'était préoccupé de faciliter à l'ouvrier l'acquisition d'un foyer en propre. Rendre l'ouvrier propriétaire de sa maison, telle a été la pensée dominante, et cela se conçoit dans un pays de propriété très divisée où, même dans les villes, la tendance générale est à la maison individuelle ou familiale.

Mais les faveurs fiscales, restreintes d'ailleurs aux sociétés, sont restées sans effets notables jusqu'à la loi du 9 août 1889, modifiée par celles du 30 juillet 1892 et du 18 juillet 1893, qui marquent une véritable ère nouvelle dans la réforme du logement ouvrier.

Non seulement cette législation accorde des réductions et des exemptions d'impôts plus importantes, mais en instituant les comités de patronage et surtout en ouvrant les tiroirs de la Caisse d'Épargne et en facilitant ainsi la fondation de nombreuses sociétés d'habitations ouvrières, elle instaure tout un ensemble de réformes dont l'action s'est montrée remarquablement efficace.

Les faveurs fiscales sont les suivantes :

En premier lieu, le droit d'enregistrement des actes de vente ou d'adjudication au profit d'ouvriers, de biens immeubles destinés à leur servir d'habitation ou à la construction d'une habitation, a été réduit de fr. 5.50 à fr. 2.70 p. c., pourvu que la contenance du fonds bâti ou non bâti n'excède pas 25 ares. En outre, le droit de transcription hypothécaire a été abaissé de fr. 1.25 à fr. 0.65 p. c.

Les actes de prêts ou d'ouverture de crédit, faits au profit de personnes appartenant à la classe ouvrière, sont enregistrés au droit de fr. 0.30 p. c. s'ils ne sont contractés que pour une année au plus, ou au droit de fr. 0.65 p. c., au lieu de fr. 1.40, s'ils le sont pour plus d'une année, ce qui est le cas le plus ordinaire.

Les quittances des sommes prêtées sont assujetties au droit de fr. 0.30 au lieu de fr. 0.65 p. c.

Les sociétés de construction et les sociétés de crédit jouissent de ces réductions.

En outre, la loi affranchit à peu près complètement des droits de timbre, d'enregistrement et de greffe, les actes des comités de patronage et des sociétés, sauf les actes assujettis aux tarifs proportionnels.

Il y a lieu d'ajouter encore que les honoraires des notaires sont réduits de moitié.

En second lieu, la loi du 18 juillet 1893, qui remplace l'art. 10 de la loi du 9 août 1889, exempte de la contribution personnelle d'après la valeur locative, les portes et fenêtres et le mobilier, les ouvriers ou anciens ouvriers incapables de travail, qui, n'étant pas propriétaires d'immeubles autres que celui qu'ils habitent et celui qu'ils cultivent, occupent, soit en propriété, soit en location du bailleur non-habitant, une habitation d'un revenu cadastral n'excédant pas :

72 fr.	»	»	de moins de 3,000 habitants.
96	»	»	de 3,000 à 20,000 »
120	»	»	de 20,000 à 40,000 »
144	»	»	de 40,000 à 100,000 »
171	»	»	de 100,000 habitants et plus.

On a parfois prétendu que ces faveurs fiscales ne constituaient qu'un minime encouragement.

Tout d'abord, elles ne sont accordées qu'aux *ouvriers* proprement dits, c'est-à-dire aux individus travaillant de leurs mains pour un patron, à l'exclusion des contre-maîtres, petits débiteurs, artisans, petits employés. Et l'administration des finances, gardienne jalouse des droits du Trésor, n'a pas manqué d'interpréter strictement cette loi d'exception.

Ensuite, comment admettre qu'une diminution de droits

d'actes puisse avoir une influence sérieuse sur l'esprit d'un ouvrier qui hésite à acquérir ou à construire une maison ? L'opération est, pour lui, importante. Qu'il s'agisse d'y consacrer tout un pécule lentement amassé, ou un petit héritage ; qu'il s'agisse d'emprunter et de se lier pour dix, quinze, vingt ans, comment admettre qu'une réduction de droits, se chiffrant par une centaine de francs en moyenne, suffise à le décider ?

Et cependant, c'est un fait que l'expérience des comités de patronage et des sociétés confirme chaque jour : la force d'attraction, la magie du *privilège* est toute-puissante. Il est étonnant de voir à quel point la réduction d'impôt agit sur l'esprit de l'ouvrier. Sans doute, cent francs, cinquante francs, ont beaucoup plus de valeur aux yeux de l'ouvrier qu'aux yeux du riche. Mais le fait de gagner cette somme sur le fisc, par préférence à d'autres contribuables, en a doublé l'importance. C'est ainsi qu'on a souvent toutes les peines du monde à faire réfléchir un brave père de famille, au salaire modique, sur le point de savoir si son emploi est assez sûr, son salaire assez élevé pour payer les mensualités dues à la société d'habitations ouvrières : il croit aisément avoir tout gagné parce qu'il jouit de la faveur légale. Et inversement, combien de fois n'a-t-on pas vu des contre-maîtres, des receveurs de tramways, des ouvriers tenant un petit débit, parfaitement à même de faire face à leurs engagements, hésiter, renoncer même à la construction de leur maison parce que, ne rentrant pas dans les conditions légales, ils restaient soumis au droit commun ?

Aussi avons-nous la conviction que, pour beaucoup d'ouvriers, les faveurs fiscales venant s'ajouter aux facilités de crédit qui leur étaient données, ont positivement influé sur la décision qu'ils ont prise d'acquérir une maison. Il y a eu là une action psychologique très sérieuse, augmentée dans la suite par l'imitation des camarades et

des voisins, et qui explique en partie pourquoi la crise économique, la baisse des salaires, le renchérissement des matériaux de construction (qui a été énorme il y a trois ans) n'ont pas enravé le mouvement populaire vers l'acquisition du foyer.

Il est intéressant d'essayer de mesurer l'importance des sacrifices faits par le Trésor public, au profit de la classe ouvrière. Il en est qui échappent entièrement au calcul, même approximatif : par exemple, l'exemption du droit de timbre et d'enregistrement sur les actes des comités de patronage et des sociétés d'habitations ouvrières.

Mais, à notre demande, M. de Smet de Naeyer, ministre des finances et des travaux publics, a bien voulu faire rechercher par son administration le montant des droits perçus en moins par application de la législation nouvelle. Nous lui exprimons à ce sujet toute notre reconnaissance.

Les renseignements inédits qui nous ont été donnés sont consignés dans les deux tableaux suivants, dont le premier se rapporte aux droits d'enregistrement et de transcription et dont le second a trait à la contribution personnelle.

### TABLEAU COMPARATIF

des droits d'enregistrement et de transcription perçus par application des lois du 9 août 1889 et du 30 juillet 1892.  
sur les habitations ouvrières et des droits qui auraient été perçus d'après les taux ordinaires.

ANNÉE	A. -- VENTES D'IMMEUBLES						B. -- ACTES DE PRÊTS			
	BASES DES DROITS	TAUX RÉDUITS		TAUX ORDINAIRES	MONTANT DES RÉDUCTIONS	BASES DES DROITS	TAUX RÉDUITS	TAUX ORDINAIRES	MONTANT DES RÉDUCTIONS	
		a) ENREGISTREMENT 2.70 %	b) TRANSCRIPTION 0.65 %							a) 5.50 %
1890	66,160.00	1,786.32	430.04	3,638.80	1,851.48	14,180.00	92.17	198.52	106.35	
1891	1,595,400.00	43,075.80	10,370.10	87,747.00	44,671.20	466,420.00	3,031.73	6,529.88	3,498.15	
1892	3,744,660.00	101,105.82	24,349.29	205,956.30	104,850.48	2,361,400.00	15,349.10	33,059.60	17,710.50	
1893	3,934,060.00	106,219.62	25,571.39	216,373.30	110,153.68	3,611,460.00	23,474.49	50,560.44	27,085.95	
1894	3,873,880.00	104,594.76	25,180.22	213,063.40	108,468.64	3,657,760.00	23,775.44	51,208.64	27,433.20	

1895	4,561,580.00	123,162.66	250,886.90	127,724.24	3,995,080.00	25,908.02	55,931.12	29,963.10
		29,650.27	57,019.75	27,369.48				
1896	4,908,780.00	132,537.06	269,982.90	137,445.84	4,677,020.00	30,400.63	65,478.28	35,077.65
		31,894.57	61,347.25	29,452.68				
1897	5,744,920.00	155,112.84	315,970.60	160,857.76	5,699,660.00	37,047.79	79,795.24	42,747.45
		37,341.98	71,811.50	34,469.52				
1898	7,062,900.00	190,698.11	388,459.50	197,761.39	6,932,480.00	45,061.12	97,054.72	51,993.60
		45,908.85	88,286.25	42,377.40				
1899	7,932,480.00	214,178.96	436,286.40	222,109.44	8,261,840.00	53,701.96	115,665.76	61,963.80
		51,561.12	99,156.00	47,594.88				
1900	10,451,280.00	282,184.56	574,820.40	292,685.84	11,283,180.00	56,669.08	122,056.48	65,387.40
		67,933.32	130,641.00	62,707.68				
1901	10,717,820.00	289,381.14	589,480.10	300,098.46	11,283,180.00	73,340.67	157,964.52	84,623.85
		69,665.83	133,972.75	64,306.92				
TOTALS	64,588,920.00			2,196,252.97	59,678,800.00			447,591.00

**RELEVÉ** des habitations imposables à la contribution personnelle et dont les occupants sont exemptés du paiement de l'impôt, par application de la loi du 9 août 1889 et de celle du 18 juillet 1893 sur les habitations ouvrières.

ANNÉES	NOMBRE des habitations ouvrières exemptées de la contribution personnelle.	MONTANT de cette contribution en principal et additionnels au profit de l'Etat.	Observations
1895	100,100	979,951.35	
1896	100,371	1,027 837.29	
1897	108,174	1,124,574.12	
1898	116,466	1,207,083.59	
1899	125,254	1,306,551.09	
1900	134,823	1,413,477.74	
1901	143,567	1,506,731.95	
Total (7 années)		8,566,207.13	

Ces tableaux sont des plus instructifs. On constate en premier lieu la progression continue de tous les postes. Chaque année marque l'augmentation et des acquisitions et des prêts.

Les totaux ont aussi leur enseignement. Il résulte du premier tableau que, pendant les douze années qui ont suivi la promulgation de la loi, des ouvriers (au sens strict du mot) ont acquis des immeubles pour une valeur de 64.593.920 francs et qu'ils ont emprunté une somme totale de 59.678.800 francs. La première de ces sommes est afférente à l'acquisition de terrains à bâtir aussi bien que de maisons déjà construites. Une partie de la seconde a servi à acquitter le prix d'achat d'habitations déjà construites, une partie plus importante était destinée à couvrir les frais de construction de maisons sur les terrains achetés en vue d'y bâtir.

Cette dernière partie doit être ajoutée à la somme de 64 millions, valeur des immeubles acquis, si l'on veut

apprécier l'importance des sommes consacrées, de 1890 à 1901, à la diffusion de la petite propriété au sein de la classe ouvrière. Les éléments nous manquent pour préciser, mais on peut, sans conteste, l'évaluer à 35 ou 40 millions au moins, ce qui porte à plus de 100 millions la somme totale affectée par des ouvriers, dans le sens strict de ce mot, à l'acquisition de leur foyer jusqu'au 31 décembre 1901. A l'heure actuelle, et en tablant sur les chiffres des années 1900 et 1901, cette somme totale doit être supérieure à 130 millions.

A la date du 31 décembre 1901, la Caisse générale d'Épargne avait avancé aux sociétés agrées par elle, une somme totale de 44.529.951,98 dont 42.486.024,48 à des sociétés de crédit. La plus grande partie de cette dernière somme est comprise dans celle de 59 millions précitée, le surplus ayant été avancé à des emprunteurs ne jouissant pas de la qualité d'ouvrier, dans le sens fiscal donné à ce mot.

La part d'intervention de la Caisse d'Épargne, dans le montant des sommes empruntées par les ouvriers, doit du reste être augmentée, dans une mesure impossible à déterminer, à raison de ce que les sommes amorties durant cet espace de douze années, par les débiteurs hypothécaires des sociétés, ont été immédiatement réemployées en nouvelles opérations de prêt.

Nous ne sommes pas en mesure de préciser le nombre des maisons acquises et construites. Etant donné que le nombre des débiteurs hypothécaires des sociétés affiliées de la Caisse d'Épargne s'élevait à 23.447 au 31 décembre 1902, on peut évaluer à plus de 30.000 le nombre de maisons acquises ou construites par des ouvriers depuis la loi de 1889, et en grande partie grâce aux faveurs de cette loi.

Nous pensons que, dans aucun pays et à aucune époque, un tel résultat n'a été obtenu en si peu de temps. Il suffit certainement à justifier l'intervention indirecte de l'État.

Les sacrifices que celui-ci s'impose, et qui se montent, en 1901, à près de deux millions de francs, (en y compre-

nant l'exonération de la contribution personnelle) sont peu de chose en comparaison de l'importance des résultats obtenus. D'ailleurs, ils sont en partie compensés par l'augmentation du nombre des opérations donnant lieu à perception de droits, et par l'augmentation de la contribution foncière.

On remarquera, par l'examen du second tableau, la progression constante du nombre des logements exemptés de la contribution personnelle. Il atteignait 143.567 en 1901, et pour chaque logement c'est une contribution de 10 francs en moyenne à laquelle l'Etat renonce. Tous les logements exemptés ne doivent pas leur origine aux faveurs de la loi de 1889, loin de là, mais tous sont occupés par des ouvriers ou anciens ouvriers, soit propriétaires de leur home, soit simplement locataires, et ne possédant pas d'autres immeubles.

En résumé, tout observateur impartial concluera de l'expérience belge que l'intervention indirecte de l'État, sous forme de modération d'impôts, est à coup sûr un adjuvant très efficace pour pousser à la construction et à l'acquisition de maisons ouvrières.

**Caisse générale d'Épargne.** — La question du logement, disait avec conviction au Congrès de Dusseldorf l'un des savants qui connaissent le mieux la matière, M. le Professeur Fuchs, de Fribourg-en-Brigau. « la question du logement est une question de crédit ».

La Belgique en offre la preuve irrécusable. C'est du jour où les dispositions légales ont été telles que tout ouvrier, qui veut construire une maison, est *certain* de trouver des capitaux à prix réduit, c'est de ce jour que date en Belgique l'expansion de l'œuvre des habitations ouvrières.

On conçoit aisément que les faveurs fiscales n'ont agi que comme excitant, comme moyen de propagande, et qu'à elles seules, elles n'auraient pas suffi à expliquer le grand mouvement dont nous tirons gloire.

La législation sur les habitations ouvrières aurait essuyé un lamentable échec, si elle avait provoqué la

spéculation organisée en matière de logements ouvriers, dont on se plaint tant en Allemagne.

Cette spéculation est aujourd'hui inconcevable en Belgique, grâce à l'article 5 de la loi du 9 août 1889.

En autorisant, en effet, la Caisse d'Épargne à employer une partie de ses fonds disponibles en prêts destinés à la construction ou à l'acquisition de maisons ouvrières, la loi a dressé devant le spéculateur en terrains et bâtisses le concurrent le plus redoutable. Devant le crédit fictif ou onéreux, elle a fait naître le crédit réel et honnête. Elle a fait reculer l'esprit de lucre.

C'est une pensée profondément politique et sage qui fait contribuer ainsi l'épargne des petites gens à leur assurer un foyer indépendant et à les garantir, en même temps, contre un mode d'exploitation scandaleux.

A vrai dire, la Caisse d'Épargne n'est pas au nombre des pouvoirs publics, et elle est jalouse de son autonomie. Sans doute, ne dispose-t-elle pas de l'argent des contribuables. Mais, à raison de la garantie de l'État dont elle jouit, à raison du droit de contrôle du Gouvernement, du mode de nomination de son conseil général, de son conseil d'administration et de son directeur général, à raison aussi de l'autorisation légale qui a dû lui être donnée pour l'engager dans les opérations de prêts aux ouvriers désireux d'acquérir une maison, nous avons bien le droit de considérer son intervention en cette matière comme une « intervention *indirecte* des pouvoirs publics ».

On sait avec quel succès, sous l'habile direction du regretté M. Mahillon et de son éminent successeur, M. O. Lepreux, elle a rempli la mission que la législature lui avait confiée.

La loi l'autorisait à affecter une partie de ses fonds disponibles en prêts faits en faveur de la construction ou de l'achat de maisons ouvrières. Le Conseil général fixa d'abord cette partie au quart de la réserve ; mais les deux millions et demi que cette proportion représentait furent bientôt absorbés, et on la porta successivement à la moitié, puis à la totalité de la réserve. Cette quotité dépassée

encore, on limita, en 1896, les avances à faire à 5 % du montant total des placements de la Caisse, et enfin, en 1901, la limite a dû être portée à 7 1/2 %. Les placements devant atteindre bientôt 800 millions, cette quotité de 7 1/2 % correspond à une soixantaine de millions.

Au 31 décembre 1902, la Caisse avait avancé fr. 49.028.099,48 aux sociétés d'habitations ouvrières, dont fr. 28.115.424,48 à 2 1/2 %, fr. 21.975.102,50 à 3 % et fr. 1.137.786,11 à 3 1/4 %.

D'autre part, le solde des prêts effectués sous la caution d'intermédiaires personnels s'élevait à fr. 83.165,68.

Trois communes ont obtenu des avances amortissables, dont le solde est de 279.076 francs.

Il faut encore y ajouter 5 prêts hypothécaires de l'import de fr. 60.871,67.

En résumé, le montant total des avances et prêts effectués par la Caisse d'Epargne pour construction ou achat d'habitations ouvrières, s'élevait, au 31 décembre dernier, à fr. 51.651.426,44.

On sait que la Caisse d'Epargne ne traite pas directement les opérations de prêts avec les ouvriers emprunteurs, mais qu'elle réclame la garantie d'intermédiaires, sociétés ou personnes, d'une solvabilité reconnue, se portant caution solidaire. Toutefois, pour ce qui concerne les sociétés spécialement constituées en vue des habitations ouvrières, il n'est pas exigé que les garanties soient transmises à la Caisse d'Epargne.

Les mesures proposées par la Caisse, et consacrées par l'arrêté du 31 mars 1891, ont eu pour effet de provoquer la fondation de nombreuses sociétés d'habitations ouvrières. Au 31 décembre dernier, leur nombre s'élevait à 153, dont 109 sociétés anonymes de crédit, 9 coopératives de crédit et 35 sociétés de construction.

Le tableau suivant permet de juger du développement progressif de ces sociétés.

ANNÉES	AVANCES DE LA CAISSE D'ÉPARGNE AUX SOCIÉTÉS		VALEUR TOTALE DES Imméubles hypothéqués
	DE CRÉDIT	IMMOBILIÈRES	
1892	1.982,669.07	386,930.00	—
1893	4,465,781.90	639,650.00	—
1894	7,147,654.10	930,450 00	—
1895	10,302,243.80	1,206,650.00	15,153,307 14
1896	13,833,269.17	1,368,824 49	22,215,197.00
1897	18,196,081 80	1,500,977.50	27,035,465.36
1898	24,048,489.98	1,076,927 50	36,069,704.27
1899	29,585,074.48	1,202,927.50	44,500,972.23
1900	35,570,374.48	1,654,927.50	53,682,095 81
1901	42,486,024.48	2,043,927.50	63,901,150.46
1902	49,023,099 48	2,200,213.61	73,786,194 71

Ce n'est pas une des moins heureuses conséquences de l'intervention de la Caisse d'Épargne que la création de ces sociétés. Une bienfaisante diffusion des efforts, de l'activité, des préoccupations et des responsabilités s'est ainsi opérée sur tout le territoire. Les 153 sociétés agréées par la Caisse et qui reçoivent son impulsion, forment autant de foyers de propagande disséminés par tout le royaume. Leur activité ne s'est jamais ralentie et elles ont pleinement justifié la confiance que la Caisse d'Épargne leur a témoignée. Il n'est que juste de reconnaître le dévouement dont ont fait preuve les hommes d'œuvre qui les administrent. Non seulement ils se sont acquittés avec un zèle incessant de leur mission de propagande et de patronage envers les ouvriers, mais encore ils n'ont pas hésité à assumer vis-à-vis de la Caisse d'Épargne la responsabilité financière de l'œuvre entreprise.

**Comités de Patronage.** — Il importe également de

mettre en relief les services rendus par les comités officiels de patronage, institués par la loi du 9 août 1889 et qui sont notamment chargés de favoriser la construction et la location d'habitations ouvrières salubres et leur vente aux ouvriers. « A cet effet, porte l'arrêté organique des comités, du 9 octobre 1895, ils étudieront et tâcheront de faire adopter les combinaisons les plus propres à faciliter à l'ouvrier l'acquisition de son habitation. Ils aideront à la formation de sociétés anonymes ou coopératives d'habitations ouvrières. Ils faciliteront le travail des administrations publiques, des sociétés et des particuliers par l'examen des plans projetés et la communication de plans-types dressés conformément au programme du Conseil supérieur d'hygiène publique. »

Sans pouvoir administratif proprement dit, réduits au rôle de conseillers qu'on peut écouter ou non, ils n'en ont pas moins eu une grande influence sur l'opinion publique, sur la classe bourgeoise plus que sur la classe ouvrière, et, par contre-coup, sur les administrations communales.

Dans leur sein, des hommes d'œuvre et des hommes de science, des administrateurs et des théoriciens, des ouvriers, des architectes, des hommes de loi, collaborent tous ensemble à une propagande comme on en rencontre rarement sous l'estampille officielle.

A côté de leurs travaux de propagande, notamment des brochures, tracts, affiches, etc., on doit considérer comme l'un des grands services rendus à la cause leurs multiples enquêtes sur la situation hygiénique des habitations ouvrières. Les administrations communales peuvent, dans l'état actuel de la législation, n'y prêter aucune attention : un jour viendra où elles seront bien contraintes de prendre les mesures les plus radicales. L'enquête devient, dans nombre de localités, permanente, et ainsi s'accroissent les témoignages, les irrécusables témoignages de la nécessité d'une réforme plus profonde, plus générale que celle qui s'est accomplie. Les comités de patronage ont ce double mérite d'empêcher l'opinion publique de s'endormir, et de la préparer à accepter l'action des pouvoirs publics, quand il s'agit d'organiser une police sanitaire des logements vraiment efficace.

**Provinces et communes.** — En présence d'un mal aussi général que l'insalubrité des logements, d'un problème aussi compliqué que celui des remèdes à y apporter, il ne faut négliger aucun moyen. Aussi devrions-nous faire connaître encore diverses autres mesures prises par les pouvoirs publics ; telles sont, par exemple : l'article 8 de la loi du 9 août 1889, qui autorise la Caisse d'Épargne à traiter des opérations d'assurance mixte sur la vie ayant pour but de garantir le remboursement à une échéance déterminée, ou à la mort de l'assuré si elle survient avant cette échéance, des prêts consentis pour la construction ou l'achat d'une habitation ; — la loi du 16 mai 1900 qui apporte des changements au régime successoral des petits héritages, en vue de réduire les frais qui grèvent la transmission de la petite propriété et de faciliter la conservation de celle-ci dans la famille de l'acquéreur.

Bornons-nous à dire quelques mots de l'intervention des provinces et des communes.

Nous avons mentionné, au nombre des faveurs fiscales, l'exonération de la contribution personnelle, que la loi du 18 juillet 1893 accorde aux ouvriers. L'État n'est pas le seul intéressé dans cette question d'impôts. La loi précitée dispense, en effet, les ouvriers jouissant de l'exemption de la contribution personnelle au profit de l'État, des centimes additionnels à cette contribution perçus au profit des provinces et des communes et interdit à ces pouvoirs de les frapper de toute taxe analogue.

On peut évaluer à 100 pour cent en moyenne les centimes additionnels perçus par les provinces et les communes ; on n'est donc pas loin de la vérité en chiffrant à un et demi million le sacrifice imposé annuellement de ce chef à ces administrations.

Quelques provinces et communes ne s'en sont pas strictement tenues aux générosités que la loi a rendues obligatoires.

La province de Liège a commencé par consacrer une somme de 3,000 fr. aux enquêtes des Comités de patronage ; puis elle a mis 5,000 francs à la disposition des bureaux de bienfaisance et des communes, qui se résoudraient à con-

struire des maisons ouvrières ; elle distribue encore 5,000 francs comme encouragement aux ouvriers âgés de quarante ans, qui ont fait construire, avec assurance sur la vie, par l'intermédiaire d'une société de crédit.

La province de Namur a voté un crédit de 5,000 francs destiné à l'allocation de subsides aux ouvriers, qui ont obtenu un prêt avec assurance sur la vie, et qui sont momentanément, par suite de circonstances exceptionnelles, dans l'impossibilité de faire face à leurs engagements.

Le Conseil provincial du Hainaut a décidé, en 1899, qu'il serait versé sur le livret d'assurance des ouvriers qui ont contracté une assurance sur la vie, une somme égale à la moitié de la prime, sans que le maximum puisse dépasser six francs.

Enfin, dans le règlement adopté en 1900 par le Conseil provincial du Luxembourg, et qui a trait à la répartition des subsides aux sociétés de prévoyance, une disposition donne aux affiliés des sociétés d'habitations ouvrières un point pour chacun des six premiers francs versés par eux pour l'assurance sur la vie.

Quelques communes ont, de leur côté, accordé des privilèges fiscaux aux petits propriétaires et aux petits locataires.

Sans prétendre avoir réuni des données complètes à ce sujet, nous pouvons résumer comme suit les renseignements qui nous sont parvenus :

1° Taxes sur les constructions et reconstructions : Anvers, Bruxelles, Liège, Grivegnée, Ans, accordent remise partielle ou totale de ces taxes aux habitations ouvrières. De ce chef, les exemptions se sont montées à fr. 1.122.90 à Bruxelles et à fr. 3.562.50 à Anvers, en 1901 ;

2° Taxes de voirie : exemption totale à Ixelles, Laeken, Schaerbeek, Saint-Gilles ;

3° Taxes sur le revenu cadastral : exemption totale à Herstal (pour les habitations d'un revenu de moins de 100 francs) et à Schaerbeek ;

4° Taxes sur le revenu locatif : exemption totale à

Uccle, pour les habitations d'un revenu locatif inférieur à 300 francs ;

5° Taxes d'abonnement aux eaux : nous en trouvons à Bruxelles, où elles favorisent 2,243 ménages et diminuent de 67,810 francs les recettes de la Ville (en 1901), à Liège, à Herstal, à Saint-Josse-ten-Noode, où la réduction est de moitié pour les habitations d'un revenu cadastral inférieur à 171 francs, et où 170 ménages en profitent.

Les réductions de cette dernière catégorie, qui sont particulièrement à approuver, puisqu'elles ont une influence directe sur l'hygiène, en provoquant la consommation d'eau, ne sont pas assez répandues.

Les exemples donnés par toutes ces communes devraient être suivis par un plus grand nombre. Si l'on objecte les nécessités budgétaires, nous répondrons en reprenant le vœu émis par la Conférence nationale des Sociétés d'habitations ouvrières (1898) sur le rapport de l'un de nous : que les communes fassent dépendre d'une manière aussi précise que possible le montant des taxes de l'importance des constructions, par exemple en prenant le revenu cadastral comme base de perception (1).

#### INTERVENTION DIRECTE DES POUVOIRS PUBLICS.

**État et Provinces.** — Ni l'État, ni les provinces ne sont intervenus directement dans la construction d'habitations destinées à la classe ouvrière. On ne peut, en effet, faire entrer en ligne de compte ici les maisons, en nombre assez réduit, construites par quelques grandes administrations pour y loger certaines catégories de leurs agents : gardes-barrières des chemins de fer, éclusiers, agents forestiers, douaniers, etc. La construction de ces logements a été plutôt dictée par des raisons de service.

L'intervention directe de l'État et des provinces n'a, du reste, été que rarement sollicitée en Belgique. Il en est autrement des municipalités, des bureaux de bienfaisance et des hospices.

---

(1) *Étude sur les taxes communales de bâtisses dans l'agglomération bruxelloise.* Bruxelles, Bruylant-Christophe.

**Communes.** — Pour permettre l'intervention directe de ces administrations, il n'a fallu aucune disposition légale spéciale. Mais ce mode a été néanmoins consacré par la loi du 9 août 1889.

La disposition qui, dans le projet, répondait à l'art. 5 de cette loi, était primitivement ainsi conçue : « La Caisse générale d'Épargne et de Retraite est autorisée à employer une partie de ses fonds disponibles en prêts faits en faveur de la construction ou de l'achat de maisons ouvrières, soit aux sociétés spécialement constituées à cet effet, *soit aux administrations publiques...* » Cette faveur fut, au cours des discussions, étendue à tous, ce qui entraînait la suppression de l'énumération. L'article 9 de l'arrêté de la Caisse d'Épargne, du 25 mars 1891, approuvé par le Ministre des finances le 31 du même mois, ainsi que la circulaire des Ministres de la justice et de l'intérieur du 15 juin 1892 indiquent les formalités à remplir par les communes pour obtenir une avance de la Caisse d'Épargne. Les prêts aux administrations hospitalières sont effectués par l'intermédiaire des communes.

L'article 9 de la loi du 9 août 1889 dispose que « les provinces, communes, hospices et bureaux de bienfaisance pourront recevoir des dons et legs en vue de la construction de maisons ouvrières ».

Les articles 14 et 16 leur accordent des réductions de droits d'enregistrement et de transcription sur les actes d'achat d'immeubles destinés à des habitations ouvrières, ainsi que sur les actes de prêt ou d'ouverture de crédit ayant le même objet.

On pourrait en conclure que l'intervention directe des municipalités ne se discute pas en Belgique. Ce serait une erreur.

La question a été portée à l'ordre du jour des divers congrès d'habitations à bon marché qui se sont tenus, dans notre pays, depuis 1889. Des orateurs, des représentants même d'administrations communales, ont prétendu que la construction d'habitations ouvrières ne rentrait pas dans la mission des pouvoirs publics et notamment dans celle des communes.

Bien plus, un arrêté royal du 25 mai 1894, publié au *Moniteur Belge* du 30 du même mois et relatif à l'expropriation par zone du quartier du Cygne à Ixelles, porte ce qui suit :

« Considérant qu'il n'entre pas dans la mission directe des administrations communales de construire elles-mêmes des maisons ouvrières pour les vendre ou les louer... »

Le même considérant se trouve reproduit dans un arrêté royal du 20 juin 1900, relatif à l'expropriation par zone nécessitée par le prolongement de la rue Gillon, à St-Josse-ten-Noode (*Moniteur* du 28 juin 1900).

Cette déclaration se concilie difficilement avec les textes précités de la loi de 1889 et les intentions formelles du législateur.

Quoi qu'il en soit, si la législation autorise les communes à bâtir par elles-mêmes des habitations ouvrières, en fait, on n'en peut citer que deux qui ont usé de ce mode d'intervention : celle de Waterloo, qui s'est bornée à bâtir deux maisons et celle de Saint-Gilles, qui a édifié récemment plusieurs grandes habitations collectives et un certain nombre de maisons individuelles. Elle a, dans ce but, obtenu de la Caisse d'Épargne trois avances de fonds s'élevant au total à fr. 186,500. Dans son dernier rapport, le Comité de patronage du ressort exprime l'avis « qu'il faut féliciter cette administration de continuer l'œuvre dont elle a pris l'initiative en Belgique, d'autant plus que l'expérience démontre dès maintenant qu'aucun des inconvénients que l'on redoutait ne s'est produit. Nous remarquons notamment que, depuis dix-huit mois que ces maisons sont habitées, aucun locataire ne les a abandonnées et qu'aucune difficulté n'a surgi dans l'application du règlement, cependant très strict, qui régit l'occupation ».

D'autre part, plusieurs communes ont, dans ces dernières années, participé à la constitution de sociétés d'habitations ouvrières. Nous citerons les villes de Bruxelles, Liège, Courtrai, Turnhout, Soignies, Braine-le-Comte, ainsi que les communes de Schaerbeek, Molenbeek-

Saint-Jean et Saint-Josse ten-Noode : le montant des actions de sociétés d'habitations ouvrières souscrites par elles s'élève à 938,000 francs (1).

**Etablissements de bienfaisance.** — Quant aux institutions hospitalières, dès 1859, le bureau de bienfaisance de Nivelles a fait bâtir un groupe de douze maisons et cet exemple a été suivi dans diverses localités, notamment à Wavre (1859), Hoogstraeten (1865), Anvers (1864), Melle (1867), Huy (1869), Sleydinge (1870), Morlanwelz (1873), Mons (1886), Gand (1886), Jodoigne (1888), etc., etc.

Au moment de la discussion de la loi du 9 août 1889, le montant des sommes que les administrations charitables avaient consacrées à l'édification de maisons ouvrières s'élevait à fr. 2,864,660.

Depuis la publication de cette loi, de nouvelles habitations ouvrières ont été édifiées par les établissements de bienfaisance. Nous citerons notamment les hospices de Grammont et les bureaux de bienfaisance d'Hoboken, Laeken, Termonde, Ixelles, Mons, Braine-le-Comte, Merxem, Leffinghe, Louvain, Lauwe, Tervueren, Quaregnon, Duffel, Binche et Morlanwelz, qui ont construit 345 maisons, d'une valeur totale de 970,000 francs.

D'un autre côté, les administrations hospitalières sont intervenues par voie de souscription d'actions des sociétés. Elles y avaient été engagées par une circulaire du Ministre de la justice en date du 6 mai 1891.

Onze bureaux de bienfaisance, ceux de Molenbeek-Saint-Jean, Schaerbeek, Saint-Josse-ten-Noode, Saint-Trond, Brée, Gand, Furnes, Bettincourt, Mons, Bruges et Gouy-lez-Piéton, possèdent pour 302,000 francs d'actions de sociétés d'habitations ouvrières.

Neuf administrations d'hospices, celles de Bruxelles, Schaerbeek, Molenbeek-St-Jean, St-Josse-ten-Noode, Etterbeek, St-Trond, Mons, Bruges et Rœulx, sont de même propriétaires d'actions à concurrence de 580,250 francs (1).

---

(1) *Bulletin des Sociétés d'habitations ouvrières*, numéro de décembre 1902.

Antérieurement à la loi de 1889, les hospices de Bruxelles avaient participé pour un capital de 1,300,000 francs dans la constitution de la Société anonyme des habitations ouvrières de l'agglomération bruxelloise.

**Etendue des besoins.** — Telle est, en résumé, la mesure dans laquelle les communes et les administrations charitables sont intervenues jusqu'à ce jour.

Leur action, venant s'ajouter à celle de l'initiative patronale et individuelle ainsi qu'aux efforts des Sociétés fonctionnant de toutes parts dans le royaume, est-elle suffisante ?

Nous avons fait connaître les résultats obtenus par les Sociétés agréées par la Caisse générale d'Épargne. Il existe, en outre, quelques Sociétés de construction indépendantes de la Caisse, mais leur activité ne s'est guère manifestée dans ces dernières années.

Dans la première partie de notre travail, nous avons évalué à plus de 130 millions le montant des sommes consacrées, au total, par les ouvriers, à l'acquisition de leur foyer, et à plus de 30.000 le nombre des habitations acquises ou construites depuis 1889.

Pour apprécier l'importance de ces chiffres, il convient de rechercher l'étendue des besoins.

D'après l'Annuaire statistique, la population du royaume s'élevait, au 31 décembre 1890, à 6,069,321 habitants et, au 31 décembre 1900, à 6,693,548 habitants.

L'accroissement est donc de 624,227, soit de 10,28 %.

Le nombre des maisons, habitées ou non, était :

En 1890, de . . . . .	1,198,058
En 1900, de . . . . .	1,329,504
Soit une différence en plus de . . . . .	131,446 ou 10,97 p. c.

L'augmentation est donc légèrement supérieure à celle de la population. De 1880 à 1890, l'augmentation avait été de 70,736, soit 6 p. c., alors que la population avait crû de 549,312 habitants, soit 9,95 p. c.

Par contre, l'augmentation du nombre de ménages a suivi une progression plus rapide que celle des maisons.

Le nombre de ménages était :

En 1890, de . . . . .	1,332,796
En 1900, de . . . . .	1,556,932
Différence en plus de . . . . .	224,136 soit 16 p. c.

L'augmentation avait été, durant la période décennale précédente, de 129.877, soit 11 p. c.

Le nombre des habitants par 100 maisons habitées est descendu de 520 qu'il était en 1880. à 506 en 1890 et à 503 en 1900.

Dans son ensemble, la situation se présente donc sous un jour plutôt favorable. Mais il n'en est pas de même, lorsqu'on envisage séparément les communes, d'après l'importance de leur population.

Les deux tableaux suivants établissent un parallèle entre l'accroissement du nombre des ménages et l'augmentation du nombre des maisons, en envisageant séparément les communes de plus et celles de moins de 10.000 habitants.

**NOMBRE DE MÉNAGES PAR 100 MAISONS (1)**

**A. — Communes de plus de 10.000 habitants**

COMMUNES (population au 31 décembre 1900).		Nombre par 100 maisons					
		HABITÉES				DESTINÉES A L'HABITATION	
		1846	1856	1866	1880	1890	1900
Anvers . . . . .	272,831	154	137	133	158	163	212
Malines . . . . .	55,705	136	140	124	116	117	119
Borgerhout . . . . .	37,693	111	111	107	112	133	155
Lierre . . . . .	22,656	127	110	113	105	104	109
Turnhout . . . . .	20,887	100	100	101	103	95	100
Berchem . . . . .	19,962	102	101	100	108	130	132
Boom . . . . .	15,863	103	112	110	107	103	102
Gheel . . . . .	13,070	100.	100	104	103	99	100
Bruxelles . . . . .	183,686	239	232	250	254	269	273
Schaerbeek . . . . .	63,508	132	150	175	196	192	213
Ixelles . . . . .	58,615	146	180	189	210	198	206

(1) 26 localités, comptant au 31 décembre 1900 plus de 10.000 habitants, ne sont pas comprises dans ce tableau. Nous donnons ci-dessous, pour ces communes, le nombre de ménages par 100 maisons :

96, Thielt ; 98, Thourout et Soignies ; 99, Pâturages ; 102, Boussu ; 103, Hal, Iseghem et Gentbrugge ; 104, Nivelles et Grammont ; 106, Dampremy ; 107, Hoboken ; 109, Binche et Hornu ; 110, Mont-Saint-Amand ; 113, Ath et Jemeppe ; 115, Frameries ; 116, Dour ; 117, Châtelineau ; 118, Merxem ; 122, Ougrée ; 128, Jette-Saint-Pierre ; 166, Arlon ; 200, Koekelberg.

COMMUNES	Nombre par 100 maisons						
	HABITÉES				DESTINÉES A L'HABITATION		
	1846	1856	1866	1880	1890	1900	
Molenbeek-St-Jean	58,445	170	213	244	216	259	284
Saint-Gilles . . .	51,763	144	139	185	250	247	243
Anderlecht . . .	47,929	139	130	154	208	198	240
Louvain . . .	42,070	128	126	119	117	117	121
St-Josse-ten-Noode	32,140	174	101	208	237	220	259
Laeken . . .	30,438	112	117	149	156	173	212
Etterbeek . . .	20,838	115	107	131	175	179	190
Uccle . . .	18,034	101	102	115	107	104	118
Tirlemont . . .	17,582	120	123	116	113	109	118
Vilvorde . . .	12,992	110	106	111	103	100	107
Bruges . . .	51,657	130	125	128	108	103	112
Ostende . . .	39,484	210	226	224	212	183	178
Courtrai . . .	33,143	103	100	104	101	94	98
Roulers . . .	23,141	108	105	104	100	81	101
Mouscron . . .	18,900	102	100	102	100	100	104
Menin . . .	18,611	131	135	122	110	102	112
Ypres . . .	16,552	142	148	139	129	117	122
Poperinghe . . .	11,124	104	107	102	100	97	99
Gand . . .	160,133	129	161	114	116	115	123
Saint-Nicolas . . .	31,083	104	102	100	101	96	98
Alost . . .	29,203	118	121	107	104	97	97
Lokeren . . .	20,998	101	100	100	100	88	96
Renaix . . .	19,936	106	100	102	103	93	104
Ledeberg . . .	14,230	103	100	103	102	99	107
Wetteren . . .	14,441	102	102	100	100	101	101
Hamme . . .	13,611	100	102	100	101	90	95
Zele . . .	12,932	100	101	101	100	93	90
Eecloo . . .	12,897	114	115	108	105	98	103
Tamise . . .	12,348	104	107	101	110	103	98
Tournay . . .	35,004	174	172	160	148	139	148
Mons . . .	27,015	142	140	135	136	118	120
Jumet . . .	25,937	100	102	102	102	98	102
Charleroi . . .	24,460	134	136	130	124	117	137
Gilly . . .	22,604	101	102	100	100	106	100
Marchienne-au-Pt.	18,938	107	112	110	101	108	114
Montigny <sup>s</sup> Sambre	18,440	101	103	100	101	97	99
La Louvière . . .	17,570	—	—	—	108	100	111
Quaregnon . . .	16,033	100	106	119	105	110	121
Courcelles . . .	15,390	100	101	102	101	99	99
Marcinelle . . .	14,234	105	108	101	103	105	116
Wasmes . . .	14,538	102	104	100	100	103	107
Jemappes . . .	12,778	100	102	101	100	100	104
Châtelet . . .	12,105	106	118	113	101	101	110
Liège . . .	157,760	184	201	198	201	206	209
Verviers . . .	49,067	288	263	240	263	271	275
Seraing . . .	37,845	103	133	125	115	120	131
Herstal . . .	18,322	104	103	105	107	97	107
Huy . . .	14,644	121	124	121	118	109	116
Dison . . .	12,355	190	211	338	244	248	264
Hasselt . . .	14,889	138	114	137	122	107	123
Saint-Trond . . .	14,451	122	131	122	110	116	112
Namur . . .	31,196	239	235	234	198	192	189

**B. — Communes de moins de 10.000 habitants**

PROVINCES	Nombre de maisons							
	HABITÉES				DESTINÉES A L'HABITATION			
	1846	1856	1866	1880	1890	1900		
						Communes de		
					5.000 à moins de 10.000 habit.	2.000 à moins de 5.000 habit.	moins de 2.000 habit.	
Anvers . . . . .	102	101	101	101	98	102	99	98
Brabant . . . . .	105	101	102	102	103	103	101	99
Flandre Occidentale.	104	102	102	101	100	99	98	98
Flandre Orientale .	105	102	101	101	101	99	100	98
Hainaut . . . . .	102	104	102	101	104	104	102	98
Liège . . . . .	106	106	105	109	109	127	114	101
Limbourg . . . . .	105	103	102	102	98	116	101	99
Luxembourg . . . . .	107	106	106	108	102	»	115	102
Namur . . . . .	103	103	103	102	98	110	103	99

Pour les communes de moins de 10.000 habitants, la situation est, en général, stationnaire.

Il en est de même, si l'on n'envisage que les années 1890 et 1900, en ce qui concerne Alost, Wetteren et Courcelles. Il y a plutôt légère amélioration pour Boom, Saint-Gilles, Ostende, Zele, Tamise, Gilly, Saint-Trond et Namur. Pour toutes les autres communes de plus de 10.000 habitants, on constate un accroissement, souvent très notable, du nombre des ménages eu égard à celui des maisons. Cet accroissement existe principalement dans les grandes agglomérations et dans les localités industrielles. Nous citerons, par exemple, Anvers et l'un de ses faubourgs : Borgerhout, les communes qui forment l'agglomération bruxelloise : Bruxelles, Schaerbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Anderlecht, Saint-Josse-ten-Noode, Laeken, Etterbeek, Uccle, les villes de Louvain, Tirlemont, Bruges, Roulers, Menin, Ypres, Gand, Renaix, Tournay, Charleroi, Hasselt et les communes de Ledebeg, La Louvière, Quaregnon, Marcinelle, Seraing, Herstal, Dison, etc., etc.

**Nécessité de l'intervention directe des pouvoirs publics.** — La situation aurait incontestablement été bien plus défavorable sans les efforts réalisés depuis la loi de 1889, en faveur de l'accroissement du nombre des logements ouvriers. Mais on ne peut contester que, malgré l'admirable épanouissement de l'œuvre des habitations ouvrières en notre pays, l'action des sociétés, venant s'ajouter à celle de l'industrie privée, a été insuffisante pour parer à la pénurie des logements, principalement dans les grands centres.

Sans doute, cette action peut être renforcée encore, elle a suivi jusqu'à ce jour une progression ascendante. De nouvelles sociétés se constituent chaque année; on voit, d'autre part, les anciennes sociétés étendre leur champ d'activité, augmenter leur capital social.

On a parfois, il est vrai, fait remarquer que l'intervention de la Caisse d'Épargne est forcément limitée, à raison de la nécessité dans laquelle se trouve cet établissement de ne pas augmenter, dans une trop forte proportion, le montant de ses placements frappés d'indisponibilité momentanée. En vertu des dispositions actuellement en vigueur et que nous avons déjà fait connaître, le montant des avances que la Caisse d'Épargne peut affecter aux sociétés d'habitations ouvrières est limité à 7% du montant total des placements. Cette limite ne tardera pas à être atteinte et si l'on peut espérer qu'elle sera un jour reculée, jusqu'où le sera-t-elle ? A cette question, l'honorable directeur général de la Caisse a répondu au Congrès de Paris de 1900 : « A coup sûr pas au delà de 10 p. c. ; il ne me paraît pas que la Caisse puisse jamais aller au delà sans craindre de troubler l'équilibre harmonique qui existe entre ses divers modes de placements et qui est une des garanties de la sécurité des dépôts qui lui sont confiés. »

Les dépôts de la Caisse d'Épargne atteignent actuellement près de 800 millions. En admettant que la limite soit reculée jusqu'à 10 p. c., une somme de 80 millions pourrait être mise à la disposition des sociétés, soit une trentaine de millions en sus des avances actuelles. Lorsque la limite

de 80 millions sera atteinte, il est probable que le montant des dépôts sera sensiblement supérieur à 800 millions, ce qui augmentera en proportion la quotité à consacrer aux habitations ouvrières.

De nouvelles mesures peuvent, du reste, être prises en vue de procurer aux sociétés le crédit nécessaire. C'est ainsi qu'un projet de loi déposé en février dernier, par M. de Smet de Naeyer, Ministre des finances, autorise la Caisse de Retraite, à l'exemple de la Caisse d'Épargne, à employer une partie de ses fonds disponibles en prêts faits en faveur de la construction ou de l'achat d'habitations à bon marché.

Il ne nous paraît pas, du reste, prématuré qu'on s'occupe dès maintenant de chercher les ressources qui seront indispensables dans peu d'années, si l'on veut éviter qu'un temps d'arrêt ne vienne se produire dans le développement normal de l'œuvre des habitations ouvrières.

Quoi qu'il en soit de ce point, les sociétés poursuivent plutôt la diffusion de la petite propriété, que l'augmentation des logements offerts en location.

Sur les 51 millions de francs, avancés à la date du 31 décembre dernier par la Caisse d'Épargne, 49 millions ont été remis aux 118 sociétés de crédit. Or, celles-ci ne s'occupent que de prêter les fonds nécessaires à ceux qui désirent acquérir la propriété de leur home et encore ne traitent-elles qu'avec les ouvriers qui disposent de quelques économies.

Aux 35 sociétés immobilières, dont le but social est de construire soit en vue de la vente, soit en vue de la location, la Caisse d'Épargne n'avait avancé, à la même date, que 2.200.000 francs.

Cette disproportion trop forte est l'indice d'une lacune dans l'œuvre des habitations ouvrières en Belgique.

On s'est surtout préoccupé de rendre l'ouvrier propriétaire. On a en le tort de s'en préoccuper presque exclusivement.

Or, il n'est pas possible, et il n'est pas bon de rendre tous les ouvriers propriétaires de leur maison. D'une part,

les fluctuations du salaire et de l'emploi ne permettent pas à tout chef de famille d'assumer la charge des mensualités à payer, pendant de longues années, pour l'acquisition de son foyer. D'autre part, la main-d'œuvre doit conserver une certaine mobilité, aussi bien dans l'intérêt de l'ouvrier que dans l'intérêt de l'industrie en général. La propriété attache l'ouvrier au district où se trouve sa maison. Conçoit-on que toute la classe ouvrière industrielle soit ainsi figée dans la répartition géographique qu'elle présente aujourd'hui ?

Forcément, l'œuvre de l'ouvrier propriétaire est réservée à une élite, peut-être même à une minorité. Mais en dessous d'elle, il y a la classe très nombreuse des nécessiteux, qui ont juste de quoi payer le loyer le plus modique et qui passeront toute leur vie sous le toit d'autrui.

N'y a-t-il rien à faire pour eux ? N'est-il pas possible de leur donner un meilleur logement à meilleur marché ? Faut-il se résoudre à voir, à côté de nos petites maisons individuelles possédées par l'occupant, les « casernes » louées chambre par chambre et les maisons de logement présenter le spectacle le plus affligeant au point de vue de l'hygiène et de la décence ?

C'est dans ces maisons surtout, c'est dans cette classe de misérables principalement, que les maux divers des logements insalubres sont intenses et dangereux.

Tant qu'on n'essaiera pas d'y porter directement remède, on n'aura fait que la moitié de la besogne, et l'on justifiera ce reproche qu'en somme, c'est la classe des plus malheureux, de ceux qui ont le plus besoin de secours et de protection, qui est laissée à elle-même.

Aussi, sommes-nous persuadés que c'est là le problème de l'avenir en Belgique, et qu'on ne tardera pas à y donner toute l'attention qu'il mérite.

Nous doutons qu'il puisse être résolu autrement que par l'intervention directe des pouvoirs publics.

Pour remédier à l'insuffisance des logements, ce n'est pas trop, du reste, de toutes les bonnes volontés : initiative privée, sociétés et pouvoirs publics.

A ces derniers surtout incombe spécialement le soin de se préoccuper du logement des classes nécessiteuses.

Les conditions défectueuses, dans lesquelles se trouve logée la grande masse de la population ouvrière, entraînent avec elles la promiscuité et l'immoralité ; elles contribuent singulièrement à augmenter la misère et la criminalité. Les logements insalubres sont les principaux agents de l'alcoolisme et de la tuberculose. Par le contre-coup fâcheux qu'ils exercent sur la santé publique, ils constituent un danger permanent pour la population tout entière.

Les pouvoirs publics, qui ont la sauvegarde de la moralité et de la santé publiques, ne peuvent rester indifférents à cette situation : ils ont pour premier devoir d'extirper les causes du mal. C'est ce que faisait ressortir l'exposé des motifs de la loi de 1889, en ce qui concerne les bureaux de bienfaisance :

« La mission légale des bureaux de bienfaisance comprend tous les moyens propres à améliorer le sort des indigents qui ne sont pas recueillis dans les hospices. Ils ne doivent pas se borner à faire des distributions d'argent, d'aliments, de vêtements et de chauffage. Leur principal souci doit consister à prévenir la misère chaque fois qu'ils en ont le pouvoir. Et, comme le disait, en termes excellents, le Conseil supérieur d'hygiène, « l'un des plus sûrs moyens de prévenir la misère est de placer le travailleur dans un milieu favorable à la conservation de sa moralité et de sa santé. Si l'on établissait, à cet égard, un calcul, on constaterait, sans aucun doute, que le mauvais état des habitations, que l'insalubrité de certains quartiers, que le défaut d'espace, de ventilation, de propreté, se traduisent invariablement par une augmentation proportionnelle dans la dépense du service médical et dans le chiffre des journées d'entretien dans les hôpitaux ».

On pourrait ajouter que l'intervention des institutions hospitalières soit par voie de construction directe, soit par voie de souscription d'actions ou d'obligations de sociétés, aurait encore le plus souvent cette heureuse conséquence d'augmenter le montant de leurs revenus.

Les mêmes considérations s'appliquent aux municipalités, dont les administrations de bienfaisance ne sont que des démembrements, et qui ont, au surplus, à pourvoir à l'insuffisance des ressources de ces administrations. La nécessité de leur intervention apparaît plus impérieuse encore par ce fait que les grands travaux d'assainissement et d'embellissement qu'elles entreprennent ont pour effet de priver les classes populaires de nombreux logements. Est-il admissible qu'elles puissent se désintéresser de cette fâcheuse conséquence de mesures bonnes en elles-mêmes, alors que, par suite de la pénurie des habitations, les expropriations amènent l'encombrement sur un autre point et obligent les expropriés à se loger dans des conditions moins salubres encore qu'auparavant ?

L'intervention directe des pouvoirs publics peut se produire sous diverses formes.

On a préconisé : l'institution par l'État d'une société nationale, étendant ses opérations à tout le royaume ; — la création de sociétés régionales d'utilité publique, c'est à dire de sociétés formées exclusivement entre administrations publiques ; — la construction directe par les communes et les administrations de bienfaisance ; — l'obligation pour les communes, en cas d'expropriation par zones, de construire un nombre de logements à bon marché égal à celui des logements ouvriers appelés à disparaître ; — l'obligation pour les administrations de bienfaisance d'affecter une partie de leur avoir à la construction de logements ouvriers, tout au moins le produit, en tout ou en partie, de tout legs ou donation qui leur serait fait à l'avenir ; — la participation des communes et des établissements de bienfaisance aux sociétés d'habitations ouvrières, par voie de souscription d'actions ou d'obligations ou par voie d'apport de terrains, etc.

Lesquels, parmi ces moyens, recommander de préférence aux autres ? Peut-être trouvera-t-on que ce n'est pas à un congrès international d'hygiène à se prononcer à ce sujet, que tel est plutôt le rôle des congrès d'habitations à bon marché. Il importe, d'ailleurs, en cette

matière, ainsi que l'a déclaré le Congrès des habitations à bon marché de 1900, de tenir compte « de la constitution de chaque État, des mœurs publiques et de la gravité du mal à guérir ».

A notre avis, la plupart de ces moyens, y compris la construction directe, sont à recommander. En présence de la gravité du mal, il faut les mettre en œuvre en tenant compte des circonstances locales et des mœurs publiques.

#### RÉGLEMENTATION DES CONDITIONS QUE DOIVENT RÉUNIR LES LOGEMENTS.

**Situation actuelle.** — La loi du 9 août 1889, relative aux habitations ouvrières, ne renferme aucune disposition ayant trait soit aux conditions d'hygiène que doivent réunir les logements, anciens ou nouveaux, donnés en location aux classes ouvrières et nécessiteuses, soit aux mesures de propreté et d'entretien à exiger des locataires.

D'après la législation existante, les mesures de salubrité relatives à la construction et à l'entretien des habitations rentrent exclusivement dans les attributions des autorités communales.

En vertu des lois du 14 décembre 1789, des 16-24 août 1790 et de la loi communale, les municipalités jouissent, en cette matière, des pouvoirs les plus étendus et elles peuvent en faire usage sans autre contrôle que celui de l'opinion publique.

Les Conseils communaux ont le droit de tracer les règles dont il devra être tenu compte dans la construction des habitations, notamment en ce qui concerne la ventilation, le chauffage, l'éclairage, la hauteur des différents étages, les dimensions minima des locaux destinés à l'habitation, l'évacuation des immondices et des eaux usées, etc., etc.

D'ordinaire, en vertu des règlements existants dans les localités importantes, la hauteur des façades longeant les voies publiques est fixée suivant la largeur de celles-ci ; toute habitation doit être pourvue d'une cour, d'une superficie minima déterminée ; les murs des puits, citernes et fosses quelconques doivent être indépendants

des murs de fondation du bâtiment et être isolés de ceux-ci ; il est prescrit de munir tout bâtiment de latrines donnant accès à l'air libre et disposées de façon à ne compromettre en rien la salubrité ; les égouts doivent être munis de coupe-air à chaque orifice et de regards permettant la visite et le curage partout où la formation de dépôts paraît à craindre. Des modèles sont imposés pour les coupe-air. En cas de réparation ou de démolition d'égouts, des prescriptions spéciales sont édictées, en ce qui concerne le dépôt momentané sur la voie publique et l'enlèvement des vases provenant de ces égouts. En cas de suppression de fosses, d'égouts ou de puits d'absorption, ceux-ci, avant d'être comblés, doivent être curés à vif fond et désinfectés ; les terres imprégnées de matières organiques doivent être enlevées. Dans les localités où le système du « tout à l'égout » a été adopté, il ne peut être établi de fosses d'aisance, de puisard ou puits d'absorption pour les eaux sales, ménagères ou autres.

En ce qui regarde les constructions anciennes, les règlements communaux peuvent porter sur l'entretien de l'immeuble et la propreté de la voie publique aux abords des constructions. La stagnation des eaux usées, des urines et des eaux pluviales à proximité des habitations, l'existence de puisards ou puits d'absorption pour les eaux ménagères ou les matières excrémentielles, l'installation défectueuse ou le mauvais état d'entretien des égouts, fosses d'aisance ou fosses à fumier, l'absence ou le nombre insuffisant de cabinets d'aisances, leurs dispositions vicieuses, le défaut d'isolement de ces cabinets, ainsi que des écuries et étables, l'installation défectueuse des conduits d'évacuation, l'insuffisance d'immersion des coupe-air, l'absence ou l'insuffisance d'eau salubre, l'existence de puits dont l'eau est suspecte, l'exiguïté des pièces habitées, le défaut ou l'insuffisance de jour et d'air, l'interdiction de donner les caves en location en vue de l'habitation, la défense d'y tenir des animaux, l'humidité permanente des locaux d'habitation, l'accumulation de toute matière de nature à produire des exhalaisons malsaines ou incommodes, la malpropreté des locaux, le

mauvais état des toitures, murs, fenêtres, carrelages, planchers, cheminées, etc., etc., autant de points sur lesquels peuvent porter les règlements communaux.

Des obligations spéciales sont d'ordinaire imposées aux propriétaires d'impasses, de « cités ouvrières » ou de « bataillons carrés », notamment en ce qui touche le pavement de l'impassé, l'entretien des latrines, l'alimentation en eau potable.

Lorsqu'un immeuble ne réunit pas les conditions d'hygiène imposées par les règlements, le bourgmestre a le droit d'obliger le propriétaire à effectuer les travaux jugés nécessaires. S'il s'y refuse, il peut faire évacuer l'immeuble et en interdire provisoirement l'habitation. Le cas échéant, il peut même en ordonner la démolition d'office. Telle est l'étendue de son droit, en cette matière, que sa décision n'est pas susceptible de recours.

Même en l'absence de tout règlement, si l'insalubrité peut donner lieu à un danger imminent, le bourgmestre est en droit de prendre de son propre chef les mesures nécessitées par le souci de sauvegarder la santé publique.

**Nécessité de l'intervention du pouvoir central.** — Toutes les communes importantes ont édicté un règlement sur les constructions nouvelles et certaines dispositions sont parfois prévues en ce qui concerne spécialement les logements ouvriers. Mais si, dans quelques rares localités, l'administration s'est efforcée d'assurer convenablement le service de la salubrité des logements, dans la plupart des communes on n'a rien fait ou presque rien.

Sauf en ce qui concerne les grandes villes, les règlements sont le plus souvent insuffisants et défectueux. En outre, de ce que chaque commune légifère en la matière, il résulte inévitablement la plus grande diversité de réglementation et les dispositions prises sont, en plus d'un point, contradictoires.

Cette situation présente des inconvénients très réels dans les grandes agglomérations formées de plusieurs communes, telle l'agglomération bruxelloise. Des efforts ont été tentés, à diverses reprises, par les entrepreneurs et les architectes, en vue d'obtenir plus d'unité dans les

règlements sur les constructions nouvelles. Ces efforts n'ont jamais abouti et, en ce moment même, la Chambre syndicale des architectes fait une tentative nouvelle dans le même sens. Aboutira-t-elle ? Il est permis d'en douter.

En résumé, la législation actuelle pêche en ce sens qu'il n'y a de règlement de police que pour autant que les Conseils communaux se décident à en faire et que, même s'ils en font un, celui-ci est le plus souvent insuffisant ou défectueux.

En vue d'y remédier dans une certaine mesure, le Conseil supérieur d'hygiène publique avait, en 1849 et en 1851, tracé deux projets de règlements-types sur la voirie et les constructions, l'un applicable aux communes urbaines, le second aux communes rurales. Ces projets ont été récemment revus, dans certaines de leurs parties, celles notamment qui ont trait aux installations sanitaires privées et à l'établissement des égouts.

Mais le Conseil supérieur d'hygiène publique, pas plus que l'Administration centrale de l'hygiène, ne possédant aucun droit de contrainte, ce moyen n'a été et ne pouvait être que peu efficace.

Aussi le Conseil a-t-il été amené, en ces derniers temps, à solliciter une intervention plus puissante du pouvoir central. Au nombre des dispositions du projet de loi sanitaire qu'il a élaboré en 1899, se trouve la suivante :

« Dans les communes qui n'auront pas adopté de règlement sur la salubrité de la voirie, des logements et des constructions, et dans celles où les prescriptions réglementaires sont reconnues insuffisantes, le Gouvernement est autorisé à rendre obligatoires, en tout ou en partie, les Députations permanentes des Conseils provinciaux entendues, les dispositions du règlement-type qui aura été adopté par lui, concernant les mêmes objets, sur l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique. »

Les mêmes considérations avaient antérieurement déjà déterminé le Conseil supérieur d'hygiène à exprimer ce vœu :

« Il y a lieu : 1<sup>o</sup> de prendre des dispositions législa-

tives en vue de régler les questions relatives à l'hygiène publique, et notamment de renforcer l'action du pouvoir supérieur dans toutes les matières qui touchent à la salubrité des habitations ouvrières, tant dans les villes que dans les campagnes, tout en sauvegardant les prérogatives de l'autorité communale ; 2° d'exiger que chaque commune ait un règlement d'hygiène et de salubrité publique.... »

Nous nous associons à ce vœu, qui répond aux aspirations de toutes les autorités sanitaires. En effet, les communes seules possèdent des pouvoirs suffisants, mais les rapports des commissions médicales et des comités de patronage des habitations ouvrières témoignent de l'indifférence de la grande majorité d'entre elles. Aussi longtemps que le rôle de l'autorité supérieure devra se borner à conseiller, à engager, à exhorter et à subsidier, aucun remède énergique, suffisamment efficace, ne sera apporté à la situation actuelle.

#### SURVEILLANCE DES LOGEMENTS.

**Communes.** — La surveillance des logements anciens et nouveaux, existants, en construction ou projetés, appartient, dans la législation belge, à l'administration communale. D'autres organismes s'en occupent également. Mais l'autorité communale seule possède les pouvoirs nécessaires pour contraindre les particuliers à l'observation des règlements sur la matière.

En vue de faciliter cette surveillance, en ce qui concerne les logements nouveaux, la loi communale oblige ceux qui bâtissent dans les parties agglomérées des communes, à soumettre leurs plans à l'approbation du Collège échevinal.

Cette intervention du Collège n'est pas obligatoire dans les parties non agglomérées des communes. Elle ne constitue, au surplus, qu'une vaine formalité dans la plupart des localités. Seules les communes importantes ont organisé un service technique pour l'examen des plans de bâtisse. Aussi le Conseil supérieur d'hygiène a-t-il pu

dire que « la majeure partie des maisons édifiées en Belgique, sont bâties sans qu'aucune règle précise préside à leur construction ; tout y est livré à l'inspiration du propriétaire, sans que l'autorité intervienne, à moins qu'il ne s'agisse d'abus flagrants. »

Hâtons-nous d'ajouter que, grâce à la prudence des sociétés et à l'intervention des comités de patronage, la Caisse d'Epargne a pu suppléer, quant aux habitations érigées au moyen de ses avances de fonds, à cette insuffisance de surveillance de l'autorité.

La Caisse a organisé un service d'inspection des sociétés ; elle fait procéder régulièrement à des visites de leurs maisons. La plupart d'entre elles, du reste, ne bâtissent que suivant un plan élaboré ou révisé par l'architecte de leur choix. D'autre part, en vertu de la loi de 1889, toute avance de la Caisse est subordonnée à l'avis préalable du comité de patronage. Or, cet avis doit expressément porter sur les conditions dans lesquelles les habitations édifiées par la société ont été construites. La plupart des comités ont, à cet effet, organisé dans leur sein une commission de surveillance des constructions nouvelles.

En ce qui concerne les logements anciens, les rapports des autorités sanitaires et des comités de patronage sont unanimes à constater l'inertie des administrations communales. Nulle part, même dans les grands centres, la surveillance hygiénique des habitations n'est effective.

Cela provient de beaucoup de causes, dont la plus importante est que le bourgmestre, qui a la charge et la responsabilité de ce service capital pour la santé publique, est un magistrat élu. Dépendant du corps électoral, d'un parti politique, d'une fraction du conseil communal, où les réclamations des intéressés trouvent aisément des avocats passionnés, il n'ose exercer ses droits, précisément parce qu'ils sont absolus.

D'un trait de plume, il peut infliger à des propriétaires des pertes considérables, leur occasionner des frais élevés, les tracasser par une série d'exigences qu'on ne manquera

pas de trouver exagérées. Ennemis ou amis, les propriétaires sont influents. On ne peut s'attendre à ce que le bourgmestre ne les ménage pas.

Il y a plus. Il est arrivé à l'un de nous de rencontrer, dans la banlieue d'une de nos grandes villes, des maisons ouvrières infectes, qu'une administration soucieuse de la santé publique aurait dû interdire : elles étaient possédées par le bourgmestre de la commune. Autre fait : le rapport du Conseil supérieur d'hygiène publique, concernant les travaux des comités de patronage, de 1894, signale « la situation révoltante et désolante de taudis immondes et nauséabonds » qui sont la propriété d'une ville, chef-lieu d'arrondissement.

Inutile d'ajouter que, dans ces localités, la police sanitaire des logements est chose inconnue.

**Commissions médicales.** — Les commissions médicales provinciales ont été instituées par la loi du 12 mars 1818, sur l'art de guérir. Elles remplissent les fonctions de comité provinciaux de salubrité publique. La loi les charge, dans cet ordre d'idées, de « tenir l'œil sur tout ce qui intéresse la santé des habitants ».

Leurs attributions ont été définies, d'une manière plus précise, par l'arrêté royal du 31 mai 1880. Elles ont, porte l'article 15 de cet arrêté, « la surveillance de tout ce qui intéresse la santé publique dans leur ressort ; elles veillent à l'observation des lois et des règlements qui concernent... l'hygiène et la salubrité publiques. Elles signalent aux autorités compétentes toutes les infractions qu'elles constatent aux préceptes de l'hygiène publique, ainsi qu'aux dispositions législatives et réglementaires ».

Jusqu'en ces dernières années, il n'existait qu'une seule commission médicale par province. Leur nombre a été porté à 17, en 1895.

Ces commissions ont, dans l'organisation actuelle, une charge trop vaste eu égard à l'étendue de leur ressort, à leurs attributions multiples, aux occupations professionnelles et autres de leurs membres. Bien qu'elles se soient à maintes reprises occupées de la situation des logements

ouvriers, elles ne sont pas à même d'exercer sur ces logements une surveillance suffisamment permanente et efficace.

Pour arriver à quelque résultat positif, il est nécessaire d'avoir recours à des organismes locaux, pouvant aisément s'acquitter de la visite des quartiers ouvriers. C'est ce qui détermina la création, en 1848, des comités de salubrité publique et, en 1889, des comités de patronage.

**Comités de salubrité publique.** — Les comités spéciaux de salubrité publique, dont l'institution fut provoquée par M. le Ministre Rogier dans les villes et les grandes communes, étaient destinés à recueillir des renseignements sur les travaux d'assainissement à exécuter.

Leurs recherches devaient embrasser non seulement les causes de toute nature qui agissent sur la santé publique dans leur ressort, mais encore les améliorations à introduire dans les diverses localités, sous le triple rapport de l'assainissement des rues et des habitations, du manque absolu ou de la mauvaise construction des égouts, ou de l'insuffisance des eaux nécessaires aux habitants pour leur usage personnel et pour l'entretien de la propreté de la voie publique.

La loi de 1818, sur l'art de guérir, prévoit l'institution de commissions médicales locales dans toutes les villes où cet établissement paraît utile. En vertu de l'arrêté royal du 31 mai 1880, organique des commissions médicales, indépendamment de la mission qui leur est assignée en ce qui concerne la surveillance des diverses branches de l'art de guérir, ces commissions locales font l'office de comités locaux de salubrité publique ; elles sont spécialement chargées de porter leur attention sur tout ce qui intéresse la santé publique et d'éclairer les autorités communales sur les mesures à prendre pour améliorer les conditions hygiéniques de la commune.

Les commissions médicales locales sont au nombre de 73 ; on compte 163 comités de salubrité publique, établis dans les communes les plus importantes du royaume, soit au total 235.

Sans aucun doute, les unes et les autres ont rendu et rendent journellement des services importants, principalement dans les grandes communes. Mais dépourvus d'autorité propre, dépendants de l'administration locale qui les a institués, ces organismes locaux voient trop souvent leur action paralysée et leur bonne volonté découragée.

**Correspondants des commissions médicales.** — L'arrêté royal du 31 mai 1880 prévoit encore la désignation de membres correspondants des commissions médicales provinciales, dans les communes où n'existe ni commission médicale ni comité de salubrité publique.

Ils ont pour mission de répondre aux demandes de renseignements qui leur sont adressées par la commission médicale. Ils envoient à celle-ci, à la fin de chaque année, un rapport général sur les faits qu'ils jugent utile de signaler à l'attention de la Commission.

Choisis pour la presque totalité parmi les médecins, les correspondants des commissions médicales sont au nombre d'un peu plus d'un millier pour environ 2,300 communes.

En matière de surveillance des logements, leur action ne se manifeste que de loin en loin, spécialement lorsqu'une épidémie un peu grave vient à se répandre dans les quartiers populaires.

**Comités de patronage des habitations ouvrières.** — La loi du 9 août 1889, relative aux habitations ouvrières, qui a institué les comités de patronage, a chargé ces comités « d'étudier tout ce qui concerne la salubrité des maisons habitées par les classes laborieuses et l'hygiène des localités où elles sont tout spécialement établies ».

Le règlement organique des comités du 8 octobre 1895 précise ainsi cette mission :

« Dans ce but, ils exerceront une surveillance permanente et générale sur les habitations ouvrières et les quartiers peuplés et s'occuperont de recueillir des renseignements statistiques sur la situation des logements

ouvriers. Ils étudieront les moyens propres à faciliter l'assainissement de ces quartiers. Ils inspecteront, du consentement de l'occupant, ces habitations, se rendront compte de l'état de leur entretien, vérifieront notamment si les logements sont suffisamment vastes et aérés, s'ils sont pourvus de la quantité d'eau nécessaire ; ils s'assureront du bon régime des égouts et de l'enlèvement régulier des immondices. Ils rechercheront les causes d'insalubrité et les améliorations de nature à les combattre. Ils indiqueront à l'occupant, au locataire principal et au propriétaire les mesures propres à assainir l'habitation.

« Quand ils le jugeront nécessaire et spécialement lorsqu'il s'agira de logements qui ne sont pas susceptibles d'être sérieusement améliorés, ils signaleront à l'autorité locale et, au besoin, à la commission médicale provinciale, l'état des logements inspectés et les dispositions qu'il importe de prendre dans l'occurrence. »

La loi du 9 août 1889 ne dépossède pas les autorités existantes, notamment les communes, de leurs attributions. Elle avait surtout en vue de créer un organisme s'occupant principalement des logements ouvriers et d'obtenir des administrations communales, grâce au contrôle des comités, plus d'empressement à faire respecter les règlements relatifs à l'hygiène des logements.

« Ainsi, disait l'exposé des motifs, des abus, qui demeurent aujourd'hui trop souvent ignorés, arriveront promptement au grand jour de la publicité et il sera plus aisé d'y trouver un remède ou d'en prévenir le retour. »

Il existe, dans le pays, 55 comités de patronage, comptant ensemble 750 membres.

Pas plus que les commissions médicales et les comités de salubrité publique, les comités de patronage n'ont le droit d'inspecter les maisons ouvrières, contrairement au gré de l'occupant, ni celui de dresser procès-verbal des infractions qu'ils auraient l'occasion de constater.

Bien des comités de patronage ont pris à cœur la mission qui leur était confiée de veiller à l'hygiène des logements ouvriers. Ils ont entrepris des enquêtes dont

quelques-unes ont été remarquables et dont la plupart ont été suivies d'heureux effets : c'est ainsi qu'à l'initiative du Comité d'Ath, le collègue échevinal de cette ville a pris, en une seule année, soixante-trois arrêtés imposant des travaux d'assainissement à divers propriétaires de maisons ouvrières.

En mettant en lumière toute l'étendue du mal, en insistant auprès des autorités locales, en signalant des faits à l'autorité supérieure, en faisant parfois appel à l'opinion publique, les comités ont souvent obtenu une action plus énergique de la part des autorités locales. A la suite de ces enquêtes, des communes ont entrepris d'importants travaux d'hygiène, d'autres, en plus grand nombre, ont prescrit des mesures d'assainissement aux propriétaires et même ont parfois interdit l'habitation de logements insalubres.

Le conseil supérieur d'hygiène publique, chargé par la loi du 9 août 1889 de faire annuellement rapport sur les travaux des comités de patronage, n'a pas manqué de reconnaître les services rendus en cette matière par les comités, en ajoutant cependant que les plus actifs d'entre eux n'ont pu, faute d'autorité, réaliser qu'un minimum d'améliorations.

Il est regrettable de devoir constater que l'application de la loi du 10 mai 1900, sur les pensions de vieillesse, ayant entraîné pour les comités un notable surcroît de besogne, a, dans ces dernières années, distraité la plupart d'entre eux de leur mission d'hygiène.

**Association privée.** — A côté des organismes officiels, il importe de signaler une œuvre privée, qui s'est fondée à Bruxelles, en 1892 : l'Association pour l'amélioration des logements ouvriers. Elle se compose de trois sections : logements anciens, logements nouveaux et section de propagande.

La section des logements anciens a pour objet de combattre la promiscuité, l'encombrement, l'insalubrité et le désordre. Elle comprend, dans l'agglomération bruxelloise, 21 comités de quartiers, comptant dans leur ensemble 250 membres.

Son programme d'action est d'organiser une enquête permanente dans les quartiers populaires, afin de se renseigner exactement sur les logements encombrés, trop exigus ou malsains, d'y exercer une bonne influence morale, d'employer les moyens en son pouvoir pour y remédier ou de provoquer les mesures nécessaires de la part de l'autorité. Parmi ces moyens, on peut citer : menus travaux dans l'intérêt exclusif de l'occupant, indemnité pour déménagement ou pour logement meilleur ou supplémentaire, intervention auprès des propriétaires, dénonciation aux autorités administratives des déficiences graves constatées.

Les rapports annuels de l'Association permettent d'apprécier sa vitalité, le dévouement dont ses membres font preuve et les résultats qu'ils obtiennent par leurs inspections et leurs démarches. Le Gouvernement a reconnu à diverses reprises les services rendus par cette œuvre et l'encourage par l'octroi d'un subside annuel de 2.000 francs.

**Nécessité de renforcer la surveillance.** — L'enquête du Conseil supérieur d'hygiène, de 1886, qui s'étendait à tout le territoire national, les rapports annuels des Commissions médicales, les enquêtes des Comités de patronage et de l'Association pour l'amélioration des logements ouvriers constituent un ensemble de documents aussi importants que précis sur la situation des logements ouvriers en Belgique.

Tous ces travaux mettent supérieurement en lumière la nécessité d'organiser une surveillance effective et incessante de ces logements.

Ils témoignent du zèle des membres de ces divers organismes, qui, malgré leurs occupations professionnelles, malgré les difficultés de leur mission, n'hésitent pas à prêter leur concours purement gracieux à l'autorité.

Il s'en dégage malheureusement trop souvent une impression de grand découragement, résultant de l'indifférence, de l'inertie et parfois du mauvais vouloir des autorités communales. Et comment pourrait-il en être autrement ? Malgré le vif désir de bien faire qui anime

les comités, si leurs rapports sont voués à l'oubli, si aucune mesure n'est prise pour remédier aux défauts qu'ils signalent, comment leur dévouement ne serait-il pas vite lassé !

Aussi tous, Conseil supérieur, Commissions médicales, Comités de patronage se tournent-ils vers l'Etat et réclament-ils de lui, avec une énergie croissante, une réforme qui mette fin à une situation hygiénique déplorable et qui perdure depuis trop longtemps.

Le projet de loi sanitaire élaboré par le Conseil supérieur d'hygiène prévoit le renforcement, par la création d'un corps d'inspecteurs d'hygiène, des institutions sanitaires ressortissant au pouvoir central.

Ce projet laisse au gouvernement le soin de déterminer le fonctionnement et les attributions du Conseil supérieur d'hygiène, des comités régionaux de salubrité publique, ainsi que des inspecteurs d'hygiène.

En ce qui concerne ces derniers, il définit toutefois en ces termes leur mission et leurs pouvoirs :

« Les inspecteurs d'hygiène ont pour mission d'éclairer l'administration sur l'état de l'hygiène et de la salubrité publiques dans leur ressort, de veiller à l'exécution des lois et des règlements généraux, provinciaux et locaux, concernant l'hygiène et la salubrité publiques.

» Ils constatent, par des procès-verbaux faisant foi jusqu'à preuve contraire, les infractions à ces lois et à ces règlements. »

D'autres conceptions ont été mises en avant, notamment par M. Soenens, président du Comité de patronage de Saint-Gilles, au Congrès des habitations ouvrières de 1897 ; elles ont toutes un fonds commun. La condition essentielle pour que l'inspection existe autrement que sur le papier, c'est de la confier à des fonctionnaires indépendants du corps électoral et de l'autorité communale. Tant qu'il n'y aura pas un corps d'inspecteurs, nommés par le Gouvernement et ayant le droit de verbaliser, les règlements resteront lettre morte.

Mais l'autonomie communale, objectera-t-on ? Rien

n'oblige d'y porter atteinte. Laissons au bourgmestre les pouvoirs étendus qu'il possède aujourd'hui. S'il lui plaît d'en faire usage, libre à lui. Mais là où il n'en est pas ainsi, il y aura du moins un fonctionnaire d'Etat armé des mêmes prérogatives, et qui saura en user.

Ce système a déjà été adopté chez nous pour la surveillance de la fabrication et du commerce des denrées alimentaires, et il a donné d'excellents résultats.

Les inspecteurs du travail ont, de même, pour certaines parties de leur mission, des pouvoirs parallèles à ceux du bourgmestre.

Au Congrès international des habitations à bon marché, de 1897, on a exprimé des craintes au sujet de l'intervention des fonctionnaires en cette matière.

Ces craintes ne nous paraissent pas fondées. Des inspecteurs sanitaires fonctionnent déjà dans d'autres pays. Il n'est, du reste, pas question dans le projet du Conseil supérieur d'hygiène, de leur donner le droit de s'introduire dans le domicile de chacun, contrairement au gré de l'occupant, et pareil droit ne semble pas indispensable à l'exercice de leur mission. Les Comités de salubrité publique, les Comités de patronage, les membres de l'Association pour l'amélioration des logements ouvriers, ont pratiqué de très nombreuses enquêtes et l'absence de tout droit de visite n'a jamais été un obstacle à l'accomplissement de leur mission.

Au surplus, nous ne pensons pas qu'il faille avoir recours à de nombreux inspecteurs. La désignation de ceux-ci n'aurait nullement pour effet de supprimer l'un ou l'autre des organismes existants. Au contraire ! La mission de surveiller les logements ouvriers continuerait à être confiée notamment aux Comités de patronage.

L'intervention des inspecteurs n'aurait, le plus souvent, de raison d'être qu'en cas d'indifférence ou de mauvais vouloir de l'autorité locale.

Ainsi soutenus et secondés par le service d'inspection, les Comités de patronage pourraient pleinement réaliser les espérances fondées sur leur institution.

· Nous concevons l'action des inspecteurs comme préventive aussi bien que répressive. Non seulement ils auraient à provoquer les mesures et les dispositions à prendre pour améliorer les logements insalubres, mais ils auraient à surveiller les constructions nouvelles et à empêcher l'encombrement.

Mission difficile et délicate, à coup sûr. Mais combien nécessaire, combien urgente ! L'inspection sanitaire des logements est le complément indispensable de toute réglementation en matière d'hygiène. Sans elle, la prophylaxie des maladies épidémiques et contagieuses est impossible, et toutes les mesures administratives échouent. Avec elle, non seulement l'exécution des règlements peut être assurée, mais aussi, à la longue, l'état de la santé publique sera considérablement amélioré.

Il y a, en effet, un minimum d'exigences qui constitue l'habitation *humaine*, minimum qui n'est pas encore reconnu et accepté par tous — propriétaires et locataires — comme une nécessité. C'est une honte pour notre époque, que des êtres humains soient parfois logés dans des taudis infects.

Cela au moins doit disparaître, et cela ne peut disparaître que par une application rigoureuse des règlements.

Dans un autre ordre d'idées, combien l'inspection des logements peut aider à l'éducation hygiénique des classes nécessiteuses ! Les enquêtes établissent que les maladies infectieuses règnent en permanence dans les logements malsains, elles mettent en lumière la triste influence des milieux encombrés et malpropres, privés d'air et de lumière, dépourvus d'eau saine, sur l'alcoolisme, la tuberculose et la mortalité infantile. Quelle action bienfaisante pourrait exercer sous ce rapport une inspection des logements, solidement organisée !

Bien comprise par des hommes de cœur, de science et d'expérience, elle réaliserait une mission sociale de la plus haute importance.

*Après discussion, la sixième section et le Congrès, à l'unanimité, ESTIMENT QU'IL Y A LIEU, POUR LES POUVOIRS PUBLICS :*

1<sup>o</sup> De favoriser la construction d'habitations salubres à bon marché et leur acquisition par les classes ouvrières, principalement par des faveurs fiscales et toutes les dispositions propres à créer ou à développer le crédit immobilier ;

2<sup>o</sup> De prendre des mesures de nature à améliorer les conditions du logement des classes nécessiteuses. Il est désirable notamment de voir les administrations locales et les établissements hospitaliers provoquer, même par voie directe, là où les circonstances le requièrent, la construction de maisons à bon marché ;

3<sup>o</sup> D'obliger les administrations locales à prendre les prescriptions réglementaires suffisantes en tout ce qui touche la salubrité des habitations ;

4<sup>o</sup> D'organiser une inspection sanitaire des habitations indépendante des autorités locales.

Réserve faite, en ce qui concerne l'application du principe ci-dessus dans les divers pays, de la mesure et de la forme dans laquelle pourrait se manifester l'intervention directe ou indirecte des pouvoirs publics et des établissements d'utilité publique, eu égard aux mœurs, au génie propre des différents pays et à leur situation économique ou sociale.

*Le Congrès adopte également le vœu suivant :*

Rendre plus salubres les habitations occupées maintenant par les pauvres est une question de toute première importance, plus importante même que l'établissement de nouveaux locaux.

L'Etat a le devoir de décréter et de mettre en vigueur des lois et des règlements à cet effet. Mais le Congrès reconnaît que ceci présente de grandes difficultés, si l'on n'obtient la coopération active et régulièrement organisée du public. Nous émettons le vœu de voir se fonder des sociétés dirigées par des personnes influentes, ayant pour but l'amélioration de l'état sanitaire des locaux existants.

---