

quelquefois à de singulières méprises les étrangers qui n'en sont pas instruits.

A l'exception des habitations de quelques uns des plus grands seigneurs et des plus riches, on ne connaît point à Londres ce que nous appelons des hôtels, c'est-à-dire des corps de logis situés entre cour et jardin et avec une porte cochère sur la rue ; c'est à peine surtout si l'on pourrait trouver à Londres un jardin particulier.

Il faut dire, au surplus, que le luxe des grands seigneurs est surtout dans leurs terres, et que beaucoup n'ont à Londres qu'une habitation fort simple, pour y venir passer les quelques mois du beau monde et de la session des Chambres.

Le sol sur lequel est bâtie la ville de Londres ne renferme que peu ou point de pierres propres à bâtir, mais beaucoup d'argile que sa qualité rend très-commode à travailler et à cuire ; aussi, la plupart des maisons de Londres sont-elles bâties en briques.

Peu de personnes à Londres, et en général en Angleterre, ont en toute propriété la maison qu'elles habitent, quoiqu'en même temps, il n'y ait rien de semblable à ces baux de trois, six ou neuf ans, à la volonté respective des deux parties, que nous avons dans les villes de France et à Paris.

L'achat en pleine propriété d'un terrain en Angleterre exige des conditions si difficiles à remplir et des frais si considérables, que ceux qui n'ont que des capitaux bornés ne peuvent les y consacrer, et l'on préfère avoir recours à l'emphytéose ; on y est d'ailleurs souvent obligé par les entraves des substitutions. Par le contrat d'emphytéose, le propriétaire cède au preneur la jouissance d'un terrain pour quatre-vingt-dix-neuf ans, sous la seule condition de payer une rente annuelle. Le preneur use ensuite de la terre comme il lui convient : il y fait des maisons si le terrain se trouve dans des villés ; il y dispose des habitations et des parcs, si le terrain se trouve dans la campagne ; au bout du temps écoulé tout revient dans l'état où il l'a mis, et avec les constructions tenant à fer et à clous, au bailleur ou à sa famille.

Une fois que le preneur a construit, il ne peut pas abandonner sa construction et la laisser se détruire ; il est, au contraire, obligé de la conserver en bon état, et notamment de faire peindre les maisons à l'huile tous les sept ans.

Il peut, du reste, vendre la maison qu'il a bâtie ou plutôt sa jouissance, et pour l'intervalle seulement qu'elle doit durer, aussi, lorsque quelqu'un dit dans la conversation qu'il a acheté une maison, on lui demande pour quel temps.

Lorsque les quatre-vingt-dix-neuf ans sont expirés, le propriétaire continue ordinairement à celui qui a construit, la jouissance, mais naturellement moyennant une redevance beaucoup plus élevée. Ce renouvellement se fait en général pour un temps très long.

La plus grande partie des nouveaux quartiers de Londres ont été élevés de cette manière, et la propriété en appartient à quelques grands seigneurs, sur les terrains desquels on a bâti. Tels sont le duc Portland et lord Grosvenor : c'est à cette occasion, sans doute, que le dernier a été créé marquis de Westminster.

Le même résultat s'est produit dans plusieurs autres villes, qui se sont ou agrandies ou formées complètement, et les maisons de la ville de Dextempport, par exemple, qui renferme près de quarante mille âmes, appartiennent presque toutes à un seul propriétaire.

Cette organisation, comme on le conçoit, a fait entrer d'une manière indirecte et en quelque sorte par voie d'accession, dans les mains de l'aristocratie, une partie des fortunes acquises par le

commerce ou par les professions libérales, et a contribué à entretenir sa splendeur.

Si l'on veut se rendre compte de la dépense respective d'habitation à Paris et à Londres, avec une fortune et une position semblables, voici ce que j'ai trouvé : le prix des loyers est un peu plus élevé à Londres qu'à Paris, mais pas beaucoup ; le prix de la viande un peu moindre, le prix des légumes analogues, celui du poisson beaucoup inférieur, celui du pain presque le double, mais, comme on le sait, les Anglais en mangent extrêmement peu ; la bière est moins chère que le vin le plus commun ; le prix du chauffage est minime par rapport à celui de Paris. En résultat, sous le point de vue de la vie ordinaire et la plus simple, l'habitation de Londres est plutôt moins chère que celle de Paris ; mais pour tout ce qui est luxe et plaisirs, les voitures, les chevaux, les domestiques, les théâtres, les décorations d'appartements, les fruits qu'on est obligé de cultiver en serres ou d'importer de loin, le vin, qu'on est forcé de faire venir de l'étranger, tout cela est beaucoup plus cher à Londres qu'à Paris.

La cause en est dans les impôts qui pèsent sur tous ces objets. On paie pour une voiture à quatre roues deux cent cinquante fr. ; pour deux voitures à quatre roues, deux fois deux cent soixante-quinze francs ; pour trois voitures à quatre roues, trois fois trois cents francs, et ainsi de suite, en augmentant chaque fois de vingt-cinq francs.

Pour une voiture à deux roues et à un cheval, la taxe est de cent trente francs.

Chaque cheval de main, de carrosse ou de course, paie soixante francs ; deux chevaux, chacun cent francs ; trois chevaux, chacun cent dix francs, et ainsi de suite, dans une progression lente ; vingt chevaux paient cent quarante francs chacun.

On paie pour chaque chien de chasse, de quelque espèce qu'il soit, douze francs ; pour les autres, huit.

Pour un domestique mâle on paie cinquante-six francs ; pour deux, chacun soixante-deux francs ; pour trois soixante et quinze.

Il y a de plus la taxe des armoiries, qui est de cinquante-cinq francs ; celle de la poudre à poudrer, qui est de vingt-six francs, et quelques autres.

Ces taxes, jointes à un impôt sur les maisons et sur les portes et fenêtres, subviennent aux dépenses de la ville de Londres ; elles remplacent les droits d'octroi qui existent à Paris et qui n'existent pas en Angleterre.

(DEUXIÈME LETTRE.)

L'IRLANDE.

Si le livre de M. Nougarede de Fayet a fait sur nos lecteurs la même impression que sur nous-mêmes, le fragment que nous en avons cité, bien loin d'épuiser leur curiosité, a dû l'exciter davantage. Nous ne pensons donc point leur être importun en mettant encore sous leurs yeux un morceau puisé à la même source. Cette fois, il ne s'agit plus d'une simple esquisse de la vie et des mœurs anglaises ; c'est la peinture de la détresse et des souffrances d'une population dont les maux, même par ce temps de misères générales, épouvantent le monde entier, qui va passer sous les yeux du lecteur. Ce tableau, pour être tracé simplement et sans prétention, n'en paraîtra ni moins dramatique ni moins effrayant.

Le territoire de l'Irlande a dans sa plus grande longueur environ quarante myriamètres, et vingt-huit dans sa plus grande largeur ; sa superficie est d'environ huit millions d'hectares ; elle est cou-