

## A VARSOVIE

(De La Réforme Sociale, Paris).

(suite et fin)

Déjà à la fin du siècle dernier ou au commencement de celui-ci, la ville de Varsovie, malgré sa prospérité, était assez sévèrement jugée, aussi bien par les Polonais, comme Surowiecki (*Décadence de l'industrie et des villes en Bologne*) que par les étrangers : Anglais, Français ou Allemands, comme Bernouilli et Biesler (*Les Etrangers en Pologne*, 1791). Tous insistent sur le contraste entre les palais et les masures. Mais, comme nous l'avons déjà dit, c'est surtout à partir de l'année 1868 que les conditions d'existence des classes pauvres ont considérablement empiré, en même temps que la population, concentrée dans les villes par le développement des routes, la construction des chemins de fer et le mouvement industriel, arrivait presque à doubler. Incessamment accouraient dans la ville des milliers de nouveaux venus qui s'y disputaient des logements toujours plus rares. La spéculation, il est vrai, est intervenue ; mais elle n'a point assez construit, du moins pour les ouvriers, et le prix des petits logements a continué à s'élever. D'ailleurs cet afflux constant, en multipliant l'offre de la main-d'œuvre, a fait baisser les salaires, ce qui rendait doublement lourd l'accroissement du taux des loyers. Aussi pendant qu'un assez grand nombre de propriétaires augmentaient leurs immeubles et tripleraient parfois leurs revenus, la population pauvre s'entassait de plus en plus nombreuse dans de malsains sous-sols et de misérables réduits loués à haut prix.

Si la spéculation exploitant les locataires est particulièrement responsable du renchérissement des loyers, il ne serait pas juste d'oublier qu'à ce phénomène ont concouru aussi l'accroissement des impôts et surtout, après la guerre de Turquie, la dépréciation du papier-monnaie qui a déterminé une hausse générale des prix.

Le caractère le plus frappant de notre situation actuelle, on le voit, c'est la cherté exorbitante des loyers qui fait que le prix d'une seule chambre atteint presque aujourd'hui celui d'un petit appartement il y a vingt ans, et dépasse les forces d'un ménage ouvrier. Un second caractère, intimement lié au premier, c'est que les loge-

riques.

Voilà, selon nous, les quatre causes principales du mal que nous étudions : voyons maintenant quels remèdes on peut leur opposer.

La hausse des loyers et la baisse des salaires sont des phénomènes économiques régis par l'offre et la demande, et qu'on ne peut modifier qu'en changeant les conditions économiques. De larges secours en argent, par exemple, distribués aux classes pauvres, seraient sans efficacité pour elles, car si d'une part elles se trouvaient en état de mieux payer, d'autre part il n'y aurait pas plus de logements à leur disposition, et sous l'influence de la demande croissante les prix s'élèveraient encore. Au contraire, si une fée bienfaisante faisait surgir tout à coup de nombreux logements convenablement aménagés et à des prix accessibles, la population s'y porterait ; les anciens locaux, menacés d'abandon, seraient remis en bon état, et l'abondance de l'offre ferait baisser les prix. Le premier remède serait donc l'augmentation considérable des locaux habitables. Et, pour le réaliser, il ne faut pas décourager la spéculation de construction ; au contraire il faut la soutenir et la diriger, tout en réprochant ceux qui exploitent sans vergogne la situation, louant à haut prix d'inferts sous-sols ou rançonnant de pauvres familles sans ressources.

Concurremment, il faut non pas fermer les habitations défectueuses, ce qui risquerait de rendre les logements trop rares, mais les améliorer, ce que l'on peut presque toujours faire sans grands frais, afin de ne supprimer que ce qu'il est impossible de ramener à un état convenable. Par exemple, quoique les sous-sols soient trop souvent dans des conditions mauvaises, en interdisant l'habitation surtout par mesure générale tournerait au détriment de ceux que l'on veut aider, c'est ainsi que les grands travaux de Paris, en même temps qu'ils attireraient dans la capitale des masses de travailleurs, firent disparaître en entier de vieux quartiers en rejetant une énorme population ouvrière sur les communes suburbaines, d'où la pénurie des logements, la hausse des loyers, une explication éhontée et de grandes souffrances. Pour ne point s'exposer à ces mécomptes, il faut donc améliorer progressivement et ne supprimer que ce qui a été par avance remplacé.

Une troisième direction dans laquelle il est urgent d'agir, c'est la lutte contre l'ignorance des classes laborieuses. Il faut leur

du ministère de l'intérieur de Saint-Petersbourg. S'agit-il de paver une rue ou de changer les lanternes, le Magistrat fait un rapport et les agents du ministère, qui probablement n'ont jamais visité la ville, décident (dernier ressort). Comme d'ailleurs une distance du plus de mille kilomètres sépare Varsovie de Saint-Petersbourg, on comprend que cette organisation met obstacle à toute action énergique et suivie. L'initiative individuelle, elle aussi, est presque paralysée. Les concessions et autorisations pour les sociétés, les associations, les grandes entreprises ne s'accordent qu'à Saint-Petersbourg, après avis des divers pouvoirs locaux. Cela multiplie les rapports, fait surgir question sur question, et entraîne des retards indéfinis. Comment une population ainsi conduite ne perdrait-elle pas tout esprit d'initiative ? Aussi n'est-il pas surprenant que la crise des logements ouvriers de 1868 à 1882 n'ait provoqué de la part de l'administration publique, ou dans le sein de la société elle-même, aucune des mesures qu'il eût été urgent de prendre. Nous ne possédons d'ailleurs jusqu'ici nul pouvoir, nul organe chargé de contrôler de quelque manière que se soit l'état des logements. Les prescriptions de police en matière de construction ou de salubrité ne contiennent rien à cet égard. Deux faits toutefois méritent d'être notés : d'une part depuis 1880 la création d'une inspection des maisons confiée à des médecins sur la direction de la police, plutôt il est vrai pour la condition générale des immeubles que pour l'état des logements ; d'autre part, l'exécution maintenant en cours de la canalisation, qui constitue une amélioration des plus importantes pour l'état sanitaire de la ville.

Il n'existe point à Varsovie de sociétés de construction et d'associations ouvrières telles qu'il s'en présente en Angleterre et en Amérique, où elles contribuent si puissamment à résoudre la question des logements. Il faut citer cependant une heureuse exception : " La société pour la construction de maisons pour les artisans et ouvriers. " Quelques hommes de bonne volonté s'unirent en février 1862 dans le but d'améliorer les logements de la classe pauvre et d'en établir de convenables à bon marché, en assurant aux capitaux employés un revenu modéré. Chacun des associés versa 3,000 roubles et en 1864 un supplément de 450 roubles ; ensemble 3,450 soit pour les 27 associés une mise de 93,150 roubles ; conformément au contrat d'association, le capital fut porté par voie d'emprunt à 150,000 roubles ; un

Revenons cette Société mérite d'être citée à la fois comme un exemple d'honnête et intelligente philanthropie, et comme une preuve expérimentale que la construction de maisons ouvrières offre chez nous aux capitaux un emploi convenablement rémunérateur. Ceci est d'une extrême importance et la démonstration est acquise. En s'appuyant sur ce précédent décisif, on peut s'acheminer plus volontiers et plus facilement vers de nouvelles tentatives.

Enfin, on ne doit point passer sous silence les efforts faits par quelques grands industriels qui ont organisé dans leurs fabriques mêmes des logements pour leurs ouvriers. On peut citer à cet égard la grande tannerie de MM. Szwede et Temmler à Varsovie.

Quoi qu'il en soit, ce ne sont encore là que des tentatives heureuses mais rares, et la question des logements ouvriers reste douloureusement urgente. Dans le travail très développé que j'ai publié l'an dernier en langue polonaise sur cette matière, j'ai exposé à mes compatriotes les procédés salutaires auxquels on a eu recours dans les pays étrangers et j'ai proposé pour Varsovie les moyens suivants qui me paraissent propres à contribuer efficacement à la solution de ce difficile problème.

Tout d'abord reviser les prescriptions de police sur la construction et les compléter par des dispositions relatives aux logements et à leur salubrité ; organiser un contrôle et une surveillance de ces logements, en donnant aux citoyens une participation suffisante à ce service et les attributions nécessaires pour le rendre efficace.

Ne pas oublier que le secours le plus utile doit toujours venir de la société elle-même, et que toute amélioration aura pour point de départ l'augmentation du nombre des logements, c'est-à-dire l'accroissement de l'offre. En parlant de secours je n'entends faire aucune allusion à une aumône : il va de soi que plus la société par le dévouement d'efforts individuels ou collectifs préparera et améliorera dans la ville l'habitation des ouvriers, plus elle exercera une influence favorable et véritablement bienfaisante ; mais il ne s'ensuit pas qu'il faille le faire gratuitement et donner des logements sans exiger de paiement en retour. Un secours ainsi compris ne serait pas en général à désirer, et pourrait même être nuisible. Les gens doivent penser eux-mêmes à leurs besoins et gagner de quoi les satisfaire. La gratuité détruit l'ardeur au travail, diminue l'énergie et l'esprit d'entreprise, enfante l'apathie et la fausse