

qu'elle n'arrive pas à décourager ceux-ci, est une des manifestations de cette grande loi économique que nous nous sommes efforcé de mettre en lumière depuis près de vingt ans, la tendance à une moindre inégalité des conditions. La baisse du taux de l'intérêt doit amener une baisse des prix, de même, d'ailleurs, qu'elle en est la conséquence, car il y a ici réciprocité de cause et d'effet. Tout progrès industriel, toute amélioration agronomique, tout perfectionnement des transports doit avoir le même effet, et également toute simplification et toute combinaison meilleure dans l'organisme commercial.

Si, à certaines époques, comme de 1850 à 1875 ou même 1880, par exemple, on voit se manifester plutôt une hausse du prix des denrées principales, cela tient à deux phénomènes qui ont coïncidé : d'une part, un soudain afflux de métaux précieux, par suite des découvertes des mines d'or de l'Australie et de la Californie, à un moment où le stock monétaire du monde était des deux tiers moins considérable qu'à l'heure présente; ensuite, et surtout, la très grande demande de produits alimentaires et de matières premières à la suite du développement et de l'abaissement de prix de la production industrielle subitement perfectionnée, tandis que l'agriculture n'avait encore fait que de modiques progrès.

Nombre d'esprits ont pu croire alors que ce qui se passait dans cette période exceptionnelle de 1850 à 1875 ou 1880 représentait le train naturel de la civilisation, et ils ont prétendu, Stuart Mill entre autres, que les produits du sol avaient une tendance à toujours renchérir. C'était une grossière erreur. Non seulement par l'effet des importations des pays neufs, mais du seul chef du perfectionnement et du progrès des cultures dans les vieux pays, les prix des produits agricoles obéissent dans une moindre mesure il est vrai et plus lentement, à la même loi que les prix des produits industriels et il commence à en être de même d'un article que l'on croyait destiné à une hausse perpétuelle : le prix des loyers dans les villes. Depuis trois ou quatre ans, il se manifeste dans presque toutes les grandes villes; y compris Paris, une tendance à la baisse des loyers, et il y a de grandes chances pour que, dans le prochain quart de siècle, elle aille en s'accroissant. Dès 1880, dans la première édition de notre *Essai sur la Répartition des richesses*, nous écrivions que la baisse du taux

de l'intérêt devait à la longue se répercuter sur le taux des loyers et abaisser celui-ci. D'autres progrès, comme l'usage de la bicyclette et des automobiles agiront dans le même sens et tendront à réduire le prix des terrains dans les agglomérations.

Ainsi, la grande évolution économique, devant avoir de profondes répercussions sociales, qui a commencé en Angleterre à la fin du siècle dernier et, chez nous, à la paix de 1815, continue de s'accomplir et, après l'industrie et les transports, transforme aussi l'agriculture et l'habitation.

Les recherches sur les fluctuations des prix sont d'une grande délicatesse; elles exigent beaucoup de science et de perspicacité d'esprit. Rien n'est plus difficile à suivre et à coordonner que ces incessantes modifications des prix des denrées. Il y a d'abord des changements brusques et considérables qui tiennent à certaines circonstances accidentelles, par exemple l'état des récoltes, lesquelles produisent des altérations passagères qu'il ne faut pas confondre avec les altérations normales. En outre, souvent la monnaie n'est pas la même, n'a pas le même poids de métal aux différentes époques considérées. Enfin, quand on remonte à des périodes lointaines, les documents ne sont pas assez importants, assez nombreux et assez sûrs; or, rien n'est plus présomptueux que de tirer une induction de un, deux ou trois chiffres.

Dans les constatations que nous allons faire et que nous n'étendons guère au-delà d'un siècle, nous suivons pour guide un statisticien patient et judicieux, qui a eu à sa disposition de bonnes sources, abondantes et sûres, M. Gustave Bienaymé. Dans une série d'études, soumises à la Société de Statistique et reproduites par le journal de cette association, M. Bienaymé s'est efforcé de décrire et d'évaluer "le Coût de la vie à Paris à différentes époques." A vrai dire, le titre est plus compréhensif que le sujet traité; l'auteur ne parle pas, en effet, de tout ce qui entre dans le coût de la vie; il n'y est question ni du loyer, ni du vêtement, ni de l'ameublement, ni des distractions, ni des services humains. Il serait, d'ailleurs, très difficile, sinon impossible, de tracer avec une exactitude complète un tableau de ce genre. Un économiste, cependant, M. Beaurin Gressier, s'y est efforcé, en arrivant à des résultats intéressants, dans une sorte de monogra-

phie, pendant plusieurs décades d'années, d'une famille parisienne de fonctionnaires d'un rang assez élevé et de ressources personnelles plutôt modestes. De telles monographies sont instructives; mais il en faudrait un certain nombre pour bien dégager la tendance des faits.

M. Bienaymé, lui, a beaucoup plus circonscrit ses études; il a étudié principalement les objets de consommation courante, sur lesquels on peut avoir des renseignements d'une quasi complète exactitude : la viande, le beurre, le fromage le lait, les œufs, le pain, le vin, les pommes de terre, la volaille et le gibier, le poisson, les huîtres, les légumes principaux, les fruits, le sucre, le chocolat, le café, le poivre, le sel, l'huile à brûler, le bois à brûler, les chandelles, les bougies, le gaz, le charbon de terre, en un mot tout ce qui touche à ce que l'on appelle à proprement parler le ménage. C'est aussi cette catégorie d'objets, en laissant le loyer et les services personnels à part, qui était censée devoir toujours hausser et qui effectivement avait beaucoup monté dans la période 1850 à 1880.

Les sources auxquelles a puisé le laborieux et distingué statisticien sont d'abord les registres de l'important établissement universitaire qui a porté des noms divers à travers les âges et se nomme maintenant le lycée Louis-le-Grand. Il paraît que les livres de dépenses pour cette institution vont de 1688 jusqu'au temps présent, ce qui embrasse un peu plus de deux siècles; ensuite les comptes financiers de l'Hôtel-Dieu de Paris qui présentent des chiffres excessivement anciens, ceux-ci assez espacés, mais en outre toute une série presque continue de 1732 à 1791 et se poursuivant jusqu'à l'heure présente. L'année à laquelle M. Bienaymé a arrêté ses recherches est l'année 1895; on a ainsi les prix des objets de consommation courante à Paris pendant deux siècles. Nous n'examinerons guère, quant à nous, que ceux des 110 à 115 dernières années écoulées, à savoir depuis 1781. D'abord, pendant toute cette période, sauf au temps des assignats, il y a eu constance de l'unité monétaire, tandis que celle-ci a été souvent changée à la fin du XVII^e siècle et dans la première partie du XVIII^e, ce qui complique et trouble les calculs; ensuite l'évolution moderne, tant économique que politique et sociale, ne commence guère qu'au règne de Louis XVI.

Avant de se livrer à ses recherches personnelles, au moyen des