Annexe n° 18.

Quelques mots sur la question du logement à Lausanne.

Communication présentée par M. **André Schnetzler**, avocat, privat-docent à l'Université de Lausanne.

En 1893, le Conseil communal de Lausanne décida qu'il serait procédé à une enquête sur les conditions du logement.

L'inspection des bâtiments fût terminée le 2 avril 1894.

C'eut en août 1895 que le soussigné fût chargé de la rédaction du rapport général dont les conclusions furent présentées à la Municipalité au printemps 1896.

* * *

Il nous est impossible de résumer même brièvement le rapport général que nous venons de mentionner.

Bornons-nous à donner la liste des tabelles numériques et des tableaux graphiques contenus dans ce volume. C'est là un travail de statistique qui nous a vivement intéressé, mais dont nous sommes les premiers à reconnaître les imperfections.

En présence d'une mine profonde, riche en trésors de toutes espèces, nous n'avons guère construit que les premières galeries d'exploration.

Tabelles numériques.

I. Nombre des immeubles.
II. Nombre de propriétaires habitant leurs immeubles, habitant Lausanne et non leurs immeubles, habitant hors de Lausanne.
III. Nombre des logements, ménages, personnes, etc.
IV. Appréciation sur l'ensemble de l'immeuble.
V. Allées, caves.
VI. Cours intérieures.
VII. Egoûts.
VIII. Alimentation d'eau.
IX. Répartition des logements par étage.
X. Nombre de personnes faisant partie du ménage.
XI. Etendue du logement.
XII. Orientation du logement.
XIII. Escaliers.
XIV. Latrines.
XV. Lavoirs.
XVI. Dépendances.
XVII. Etat général du logement.
XVIII. Loyers (prix des loyers).
XIX. Nombre de locaux habités ou habitables.
XX. Nombre de locaux où l'on couche.
Nombre moyen de locaux par logement.
XXI. Nombre d'habitants la nuit.
XXII. Surfaces carrées totales, etc.
XXIII. Cubes d'air totaux, etc.
XXIV. Surface carrée et cube d'air par logement.
XXV. Surface carrée par habitant.
XXVI. Cube d'air par habitant.
XXVII. Fenêtres.
XXVIII. Pièces avec et sans soleil.
XXIX. Locaux secs et locaux humides.
XXX. Planchers.
XXXI. Eclairage.
XXXII. Moyens de chauffage.
XXXIII. Conditions de construction et de propreté des locaux.

Tableaux graphiques.

I. Statistique générale.

Planches. N°	Tableaux. N°	
I.	1.	Nombre moyen de bâtiments par hectare (densité).
II.	2.	Nombre de décès par 1000 habitants (1894).
	3.	Nombre des naissances et décès dans les 15 villes les plus populeuses de la Suisse.
III.	4.	Nombre de maisons habitées par 1000 habitants dans les années 1790 à 1895.

II. Statistique spéciale.

IV.	5.	Nombre de propriétaires habitant leurs immeubles, habitant Lausanne et non leurs immeubles, habitant hors de Lausanne.
V.	6.	Nombre de logements par immeuble.
	7.	Nombre de personnes pour 100 immeubles.
	8.	Nombre d'étages habités sur 100 maisons.
	9.	Nombre moyen de locaux par maison.

Planches. No	Tableaux. No	
VI.	10.	Appréciation moyenne des immeubles.
	11.	Propreté des allées et des caves.
	12.	Tableau indiquant le % des maisons alimentées par l'eau de la ville.
VII.	13.	Nombre de logements ayant 1 latrine pour 1 à 8 ménages.
VIII.	14.	Nombre de logements sur 100 ayant des latrines dans et hors de la maison.
	15.	Nombre de logements sur 100 ayant des latrines dans l'appartement.
IX.	16.	Propreté des latrines.
	17.	Nombre de logements sur 100 ayant des latrines avec ou sans eau.
	18.	Nombre de logements sur 100 ayant des éviers avec ou sans eau.
X.	19.	Nombre de logements secs et de logements humides.
	20.	Logements bien entretenus, logements négligés.
XI.	21.	Nombre moyen de locaux par logement.
	22.	Nombre de locaux où l'on couche sur 100 logements.
XII.	23.	Nombre d'habitants par logement.
	24.	Nombre d'habitants par local.
XIII.	25.	Hauteur moyenne des logements.
	26.	Surface en m² par habitant et par pièce sur l'ensemble des pièces.
	27.	Cube d'air par habitant sur l'ensemble des pièces.
XIV.	28.	Surface moyenne en m² par local dans les pièces où l'on couche.
	29.	M³ d'air par habitant dans les pièces où l'on couche.
XV.	30.	Nombre moyen de fenêtres par logement.
	31.	Surface moyenne des fenêtres par logement.
	32.	Surface moyenne des fenêtres par pièce.
XVI.	33.	Pièces avec soleil, pièces sans soleil.
XVII.	34.	Prix moyen des logements par année.
	35.	Prix moyen annuel par pièce.
XVIII.	36.	Nombre de loyers au-dessous de 400 fr., de 400 à 1000 fr., de 1000 à 2000 fr., au-dessus de 2000 fr.
XIX.	37.	Prix moyen du m² sur l'ensemble des pièces (annuel).
	38.	Prix moyen du m² dans les pièces où l'on couche.
XX.	39.	Prix moyen annuel du m³ sur l'ensemble des pièces.
	40.	Prix moyen annuel du m³ dans les pièces où l'on couche.
XXI.	41.	Prix moyen annuel du m² dans les 10 plus grands et les 10 plus petits logements.
	42.	Prix moyen annuel du m³ dans les 10 plus grands et les 10 plus petits logements.
XXII.	43.	Population ouvrière en hiver et en été (1894). (Voir page 132 du texte du rapport général.)

* * *

Poursuivant notre travail, nous allons publier un supplément à notre rapport général et les constatations que nous résumerons résultent de recherches faites en dehors de l'enquête sur les logements proprement dite.

Voici les titres des tabelles et des tableaux graphiques que nous faisons figurer dans notre supplément:

I. Naissances et décès (par quartiers) par 1000 habitants (tableau graphique et tabelle numérique).

II. Naissances et décès dans les 15 villes les plus populeuses de la Suisse (voir tableau graphique n° 3, planche II, du rapport général).

III. Tableau comparatif des naissances, décès et du cube d'air.

IV. Rapports: 1° des décès aux naissances, 2° de la mortalité des enfants, *a)* à la mortalité générale, *b)* aux naissances.

V. Maladies transmissibles, par quartiers (tableau graphique et tabelle numérique).

VI. Mortalité des enfants par 1000 habitants et cube d'air par habitant (tableau graphique et tabelle numérique).

VII. Divorces par 1000 habitants (tableau graphique et tabelle numérique).

VIII. Délits par 1000 habitants (tableau graphique et tabelle numérique).

IX. Tableau graphique indiquant la moyenne des délits, décès et de l'appréciation donnée à chaque immeuble.

X. Délits décès par 1000 habitants, cube d'air par habitant (tableau graphique et tabelle numérique).

* * *

Donnons maintenant la répartition des bâtiments de la ville en 25 groupes.

Répartition des bâtiments en 25 groupes.

Lettres	Rues, places, etc.	Total par rues	Total par groupes
A	Palud	23	
	Madeleine	19	
	Rue et Place de la Louve	11	53
B	Mercerie	24	
	Rue St-Etienne	13	
	Escaliers-du-Marché	20	57
C	Rue du Pré	48	
	Rue du Flon	11	
	Cheneau-de-Bourg	40	99
D	Rue du Pont	22	
	Rue St-François	20	42
E	Place St-François	17	
	Grotte	8	
	Rue de Bourg et Derrière-Bourg	45	
	Rue St-Pierre	21	91
F	Petit-Chêne	8	
	Mornex	15	
	Grand-Chêne	14	
	Rue du Midi	9	
	Avenue Agassiz	7	
	Gare J.-S.	7	
	Montbenon	41	
	Charmettes	6	107
G	Rue Centrale	3	
	Place et Rue Pépinet	11	
	Gare et quartier du Flon	8	22
H	Petit-St-Jean	14	
	Grand-St-Jean	45	
	Place du Grand-St-Jean	6	65
I	Rue du Grand-Pont	5	
	Ruelle du Grand-Pont	13	
	Rue Haldimand	16	34
J	Rue des Terreaux	6	
	Rue Bel-Air	8	
	Jumelles	8	
	Mauborget	3	
	Chauderon	22	
	Echelettes	10	
	Route de Morges	18	
	Clos Boston	13	
	Route d'Echallens	28	
	Hermitage	4	120
K	Rue St-Laurent	15	
	Place St-Laurent	22	
	Rue Chaucrau	16	53
L	Rue de l'Halle	48	
	Rue de la Tour	20	
	Maupas	56	
	Rue du Jura	6	
	Petit Rocher	5	135
M	Rue Neuve	8	
	Pré-du-Marché	24	
	St-Roch	25	
	Avenue et Place de Beaulieu	23	
	Chemin Vinet	21	
	Chemin des Cèdres	4	105
N	Riponne	4	
	Valentin	35	
	Avenue Davel	13	
	Avenue Belles-Roches	7	
	Les Campagnes	15	74
O	Verger	3	
	Pontaise	77	
	Borde	14	94
P	Route du Tunnel	9	
	Place du Tunnel	15	
	Rue des Deux-Marchés	13	37
Q	Chemin-Neuf	16	
	Barre	26	
	Les Galeries	11	53
R	Rue des Eaux	24	
	Rue du Nord	4	
	Vallon, Montmeillan	4	32
S	Cité-Devant	18	
	Cité-Derrière	30	
	Rue de l'Académie	6	
	Avenue Menthon	5	
	St-Maur	3	
	Rue de l'Ecole industrielle	18	80
T	Quartier du Tunnel	10	
	St-Martin et Solitude	22	
	Caroline	17	
	Route Neuve	9	
	Rue Enning	4	62
U	Etraz	33	
	Martheray	71	
	Bugnion et le Reposoir (Calvaire)	16	120
V	Villamont-Dessus	9	
	Béthusy	16	
	Montagibert	8	
	Chaussée Mon-Repos	18	
	Petites-Toises	11	
	Les Mousquines	22	
	Avenue de Rumine	16	
	Villa Paleyre	4	
	Avenue des Alpes	15	
	Route de Vevey	12	131
X	Avenue du Théâtre	10	
	Avenue de Villamont	8	
	Avenue de Georgette	4	
	Avenue de la Gare	21	
	Rue du Théâtre	5	
	Rue Beau-Séjour	10	
	Square de Georgette	6	
	Avenue de l'Eglantine	16	
	Longeraie	11	
	Rosemont	11	102
Y	Quartier compris dans l'enquête, au midi de la voie ferrée, jusqu'à Ouchy et Cour		137
Z	Ouchy	62	
	Cour	23	85

Les lettres soulignées dans les Tabelles numériques et les lettres grasses (B, C, H, K, L, P, R, S, U, Z) dans les Tableaux graphiques indiquent les groupes de quartiers dans lesquels les logements à loyers au-dessous de 400 francs dépassent la moyenne.

Dans les pages qui suivent nous allons consigner quelques observations relatives à la question du logement. Nous avons été aidés dans notre tâche par M. E. Taillens, greffier du Juge d'Instruction à Lausanne dont l'intelligente collaboration nous a été des plus utiles.

Naissances et décès dans les 15 villes les plus populeuses de la Suisse.

Villes	Naissances	Décès	Excédant des naissances sur les décès	Observations : comparaisons des excédants avec ceux de divers quartiers
	Moyennes ‰		Moyenne	
Zurich	29.9	16.3	13.6	V 13
Genève	20.2	19	1.2	G 2.3
Bâle	31.7	17	14.7	D 14.3
Berne	29.2	20.8	8.4	Q 8.3
Lausanne [1])	25	18.2	6.8	— —
St-Gall	23.9	16.8	7.1	H 7.3
Chaux-de-Fonds	30.2	16.5	13.7	V 13
Lucerne	24.6	16.9	7.7	H 7.3
Neuchâtel	26.4	14.8	11.6	Z 11.7; U 12.1
Winterthur	27.9	16	11.9	
Bienne	28.7	16.8	11.9	
Herisau	22.2	15.4	6.8	T 6.4
Schaffhouse	28	20.3	7.7	H 7.3
Fribourg	30.1	22.1	8	Q 8.3
Locle	35.2	14.6	20.6	B 19.1; S 22.4
Moyennes générales	27.5	17.6	9.9	

Observations.

[1]) *Lausanne*, y compris les divisions rurales non soumises à l'enquête.

Au point de vue de l'excédant, Lausanne est à l'avant dernier rang avec Herisau. Lausanne occupe le 11e rang des naissances et le 5e des décès; 10 villes ont eu, en 1894, plus de naissances et moins de décès que Lausanne; le rapport de Lausanne avec les autres villes est le même dans les deux cas.

Tab. XXVI.

Cube d'air par habitant (m³).

	Groupes de quartiers	Cube d'air par habitant			
		Cubes totaux		Moyennes par pièce	
		Sur l'ensemble des pièces	Dans les pièces où l'on couche	Sur l'ensemble des pièces	Dans les pièces où l'on couche
		m³	m³	m³	m³
A.	Palud, Madeleine, rue et place de la Louve	10,127.04	6,324.55	45.41	28.36
B.	Rues Mercerie, Saint-Etienne, Escaliers-du-Marché	8,449.82	5,442.32	30.50	19.65
C.	Rues du Pré, Flon, Cheneau-de-Bourg	13,478.63	7,962.25	26.37	15.58
D.	Rues du Pont, Saint-François	6,950.46	4,188.67	39.50	23.80
E.	Place Saint-François, Grotte, rues de Bourg, Derrière-Bourg, Saint-Pierre	19,902.55	9,202.37	60.67	28.05
F.	Petit-Chêne, Mornex, Grand-Ghêne, rue du Midi, avenue Agassiz, gare J.-S., Montbenon, Charmettes	15,603.03	6,978.41	59.55	26.63
G.	Rue Centrale, place et rue Pépinet, gare et quartier du Flon	3,973.72	2,215.43	45.15	25.17
H.	Petit-Saint-Jean, rue et place du Grand-Saint-Jean	9,429.81	6,507.75	30.42	20.99
I.	Rue et ruelle du Grand-Pont, rue Haldimand	6,965.40	3,209.38	59.53	27.43
J.	Rues Terreaux, Bel-Air, Jumelles, Mauborget, Chauderon, Echelettes, route de Morges, Clos-Boston, route d'Echallens, Ermitage	18,732.47	7,360.89	60.62	23.82
K.	Rue et place Saint-Laurent, rue Ghaucrau	8,390.11	5,476.97	30.18	19.70
L.	Rues de l'Halle, de la Tour, Maupas, du Jura, Petit-Rocher	22,124.68	11,636.55	36.51	19.20
M.	Rues Neuve, Pré-du-Marché, Saint-Roch, avenue et place Beaulieu, chemin Vinet, chemin des Cèdres	17,386.49	7,936.21	52.21	23.23
N.	Riponne, Valentin, Avenue Davel, Belles-Roches, Campagnes	11,588.56	4,669.18	66.22	26.68
O.	Verger, Pontaise, Borde	6,718.90	3,601.01	29.99	16.07
P.	Route et place du Tunnel, rue des Deux-Marchés	9,071.56	5,522.13	32.51	19.79
Q.	Chemin-Neuf, Barre, les Galeries	5,955.09	3,160.71	31.84	16.90
R.	Rues des Eaux, Nord, Vallon, Montmeillan	5,349.16	3,188.14	26.09	15.55
S.	Cité-Devant, Cité-Derrière, rue de l'Académie, avenue Menthon, Saint-Maur, Ecole industrielle	12,126.23	6,348.41	34.35	17.98
T.	Quartiers du Tunnel, Saint-Martin, Solitude, Caroline, route Neuve, rue Enning	8,373.56	4,808.28	33.63	19.31
U.	Etraz, Martheray, Bugnion, Reposoir, Calvaire	17,905.73	10,958.64	34.30	21
V.	Villamont-dessus, Béthusy, Montagibert, chaussée de Mon-Repos, Petites-Toises, Mousquines, avenue de Rumine, villas Paleyres, avenue des Alpes, route de Vevey	13,245.62	5,125.31	64.93	25.12
X.	Avenues du Théâtre, de Villamont, de Georgette, de la Gare, rue Beau-Séjour, Square Georgette, avenue Eglantine, Longeraie, Rosemont	23,966.37	9,421.46	84.39	33.17
Y.	Quartiers au midi de la voie ferrée jusqu'à Ouchy, Cour	20,198.09	8,852.61	53.71	23.60
Z.	Ouchy et Cour	6,522.21	3,804.08	29.78	17.23

Observations.

Constatations. Il s'agit ici de la moyenne du cube d'air par pièce *sur l'ensemble des pièces* du logement.

Il faut rapprocher de ces constatations celles concernant les chambres à coucher. Les voici: La moyenne de Lausanne est de 22.16 m³ par personne.

Sont au-dessus de cette moyenne les groupes A (28.38), D (23.80), E (28.05), F (26.63), G (25.17), I (27.43), J (23.82). M (23.23), N (26.68), V (25.12), X (33.17), Y (23.60).

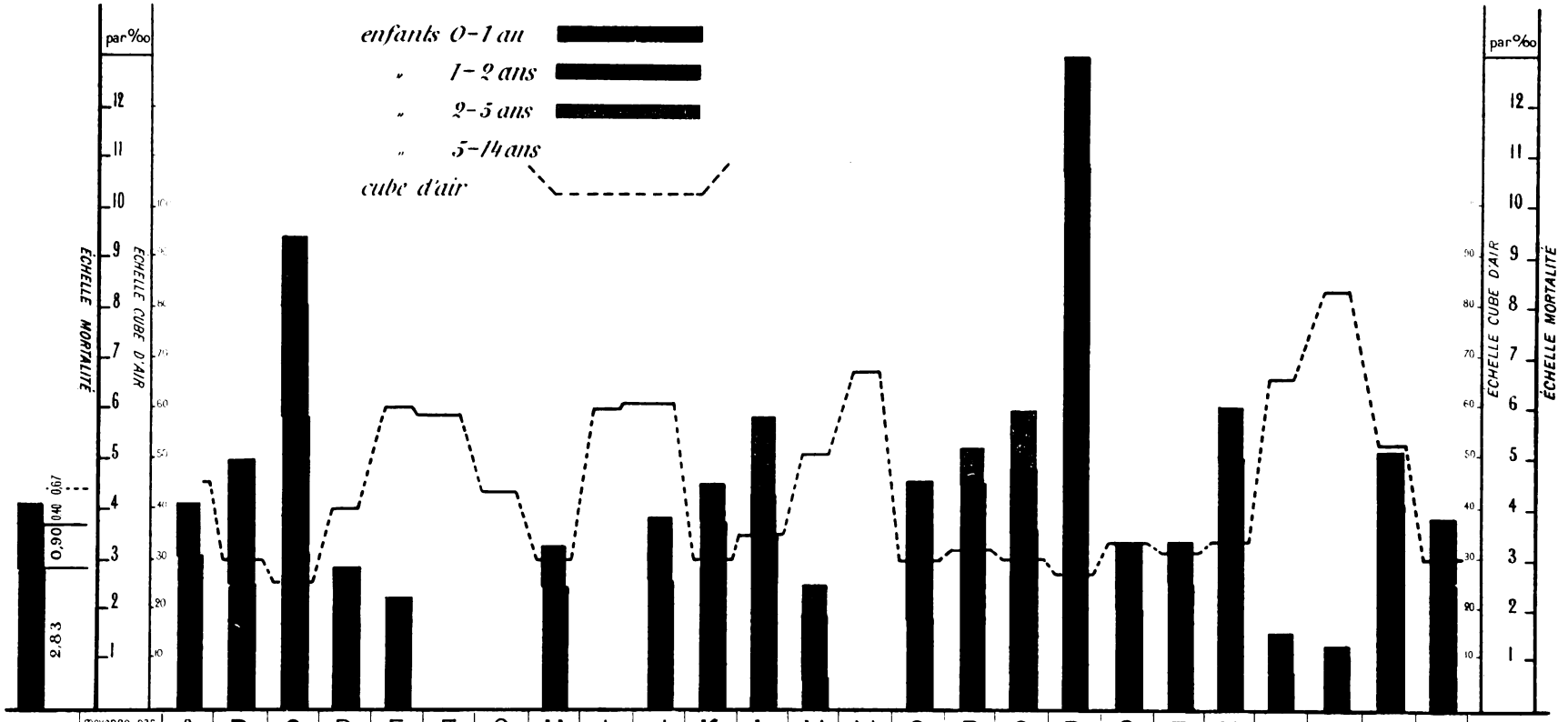
Sont au-dessous de cette moyenne, tout en dépassant le minimum de 20 m³ d'air par personne: H (20.99), U (21).

Sont au-dessous de ce minimum (20 m³) 11 groupes savoir: B (19.65), C (15.58), K (19.70), L (19.20), O (16.07), P (19.79), Q (16.90), R (15.55), S (17.98), T (19.31), Z (17.23).

Conclusions. I. Les groupes de quartiers dont les loyers au-dessous de 400 francs dépassent la moyenne ont aussi un cube d'air inférieur à 20 m³ d'air (pour les chambres à coucher).

II. Aucun groupe de quartier n'a un cube d'air inférieur à celui prévu par la loi sur la police des constructions et des habitations du 12 mai 1898 (15 m³ par personne).

Tableau comparatif de la mortalité des enfants *par 1000 habitants* et du cube d'air *par habitant*



moyenne par 1000 habitants	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	X	Y	Z
5 à 14 ans	1_	—	2,22	—	0,55	0,60	—	—	1,88	—	0,75	0,78	0,62	—	1,8	2,26	1,2	1,08	0,68	—	0,5	0,76	—	—	—
2 à 5 ans	1_	—	1,34	—	—	—	—	0,82	—	—	—	1,56	0,62	—	—	_75	1,2	—	—	—	—	—	1,25	—	—
1 à 2 ans	—	2,44	2,22	—	—	—	—	—	—	1,23	0,75	0,78	1,25	—	2,68	—	1,2	2,16	1,35	0,83	1_	0,76	—	1_	1,29
0 à 1 an	3,1	2,44	5,8	2,85	2,2	—	—	2,45	—	2,56	3,75	3,5	0,62	—	1,8	4,53	3,6	10,8	2_	2,50	5_	0,76	—	4,1	2,57

Lith. Wagnenat & Fils Lausanne

Tableau comparatif des naissances, des décès et du cube d'air.

Quartiers	Habitants	Naissances		Décès	Excédant des		Cube d'air par habitant sur l'ensemble des pièces du logement	Observations
		Nombre	Moyennes	Moyennes	naissances	décès		
			‰	‰	‰	‰		
A	956	23	24	18.8	5.2	—	45.4	
B	1,232	42	34.1	14.6	19.5	—	30.5	Locle excédant 20.6
C	2,246	67	29.8	26.7	3.1	—	26.4	Genève excédant 1.1
D	700	21	30	15.7	14.3	—	39.5	
E	1,821	30	16.4	11.5	4.9	—	60.7	
F	1,670	26	15.5	10	5.5	—	59.6	
G	437	6	13.7	11.4	2.3	—	45.2	
H	1,221	30	24.5	17.2	7.3	—	30.4	Lucerne et Schaffhouse excédant 7.7 St-Gall excédant 7.1
I	533	6	11.3	13.1	—	1.8	59.5	
J	1,625	37	22.8	23.4	—	0.6	60.6	
K	1,336	23	17	21.6	—	4.6	30.2	
L	2,541	64	25.8	22	3.8	—	36.5	
M	1,605	38	23.6	13	10.6	—	52.2	
N	1,026	12	11.6	14.6	—	3	66.2	
O	1,124	37	33	33	—	—	30	
P	1,322	31	23.4	23.4	—	—	32.5	
Q	832	24	28.8	20.5	8.3	—	31.8	Berne excédant 8.4
R	924	24	26	34.6	—	8.6	26.1	
S	1,479	62	42	19.6	22.4	—	34.4	Locle excédant 20.6
T	1,208	26	21.5	15.1	6.4	—	33.6	Herisau excédant 6.8
U	2,012	72	35.8	23.7	12.1	—	34.3	
V	1,301	35	26.9	13.9	13	—	64.9	Zurich excédant 13.6
X	1,600	12	7.5	11.8	—	4.3	84.4	
Y	1,951	39	20	15.4	4.6	—	53.7	
Z	1,552	60	38.7	27	11.7	—	29.8	Neuchâtel excédant 11.6 Winterthur-Bienne excédant 11.9
Total	34,254	847	24.7	18.9	5.8	—	43.9	Moyenne des 15 villes 9.9

Observations.

Le total des naissances pour Lausanne (les 25 quartiers ci-dessus plus banlieue et Maternité) s'élève à 1016, ce qui fait monter la moyenne générale à 25 ‰.

Le groupe R (rues des Eaux, Nord, Vallon, Montmeillan) qui a le cube d'air le plus faible (26.1) présente un excédant de décès sur les naissances de 8.6.

Le groupe X (avenues du Théâtre, Villamont, Georgette, Gare, Beau-Séjour, Square de Georgette, avenue Eglantine, Longeraie, Rosemont) dont le cube d'air atteint le maximum soit 84.4 présente un excédant de décès sur les naissances de 4.3. Malgré des conditions hygieniques excellentes, la natalité est faible.

C'est le groupe S (Cité-Devant, Cité-Derrière, rue de l'Académie, avenue Menthon, Saint-Maur, Ecole industrielle) qui offre le plus fort excédant de naissances sur les décès (22.4).

Mortalité des enfants.

Nombres de cas et moyennes par quartiers.

Quartiers	Habitants	0 à 1 an		1 à 2 ans		2 à 5 ans		5 à 14 ans		Cube d'air par habitant
		Cas	Moyenne	Cas	Moyenne	Cas	Moyenne	Cas	Moyenne	
			‰		‰		‰		‰	m³
A	956	3	3.1	—	—	1	1	1	1	45.4
B	1,232	3	2.44	3	2.44	—	—	—	—	30.5
C	2,246	13	5.8	5	2.22	3	1.34	5	2.22	26.4
D	700	2	2.85	—	—	—	—	—	—	39.5
E	1,821	4	2.2	—	—	—	—	1	0.55	60.7
F	1,670	—	—	—	—	—	—	1	0.60	59.6
G	437	—	—	—	—	—	—	—	—	45.2
H	1,221	3	2.45	—	—	1	0.82	—	—	30.4
I	533	—	—	—	—	—	—	1	1.88	59.5
J	1,625	4	2.46	2	1.23	—	—	—	—	60.6
K	1,336	5	3.75	1	0.75	—	—	1	0.75	30.2
L	2,541	9	3.5	2	0.78	4	1.56	2	0.78	36.5
M	1,605	1	0.62	2	1.25	1	0.62	1	0.62	52.2
N	1,026	—	—	—	—	—	—	—	—	66.2
O	1,124	2	1.8	3	2.68	—	—	2	1.8	30
P	1,322	6	4.53	—	—	1	0.75	3	2.26	32.50
Q	832	3	3.6	1	1.2	1	1.2	1	1.2	31.8
R	924	10	10.8	2	2.16	—	—	1	1.08	26.1
S	1,479	3	2	2	1.35	—	—	1	0.68	34.4
T	1,208	3	2.50	1	0.83	—	—	—	—	33.6
U	2,012	10	5	2	1	—	—	1	0.5	34.3
V	1,301	1	0.76	1	0.76	—	—	1	0.76	64.9
X	1,600	—	—	—	—	2	1.25	—	—	84.4
Y	1,951	8	4.1	2	1	—	—	—	—	53.7
Z	1,552	4	2.57	2	1.29	—	—	—	—	29.8
Totaux	34,254	97	2.83	31	0.90	14	0.40	23	0.67	43.9

Rapports.

1° des décès aux naissances
2° de la mortalité des enfants: *a)* à la mortalité générale, *b)* aux naissances.

Quartiers	Habitants	Naissances	Décès	Mortalité des enfants	Rapports		
					Décès totaux aux naissances	Décès des enfants	
		Moyennes		Moyennes		aux naissances	à mortalité générale
		‰	‰	‰	%	%	%
A	956	24	18.8	5.2	78	22	28
B	1232	34.1	14.6	4.88	42 3/4	14	34
C	2246	29.8	26.7	11.58	89	40	43
D	700	30	15.7	2.85	52	9 1/2	18
E	1821	16.4	11.5	2.75	70	17	24
F	1670	15.5	10	0.60	64 1/2	4	6
G	437	13.7	11.4	—	84	—	—
H	1221	24.5	17.2	3.27	70	13 1/2	19
I	533	11.3	13.1	1.88	116	16 1/2	14 1/2
J	1625	22.8	23.4	3.69	103	16	16
K	1336	17	21.6	5.25	127	31	24 1/2
L	2541	25.8	22	6.62	85	25 1/2	30
M	1605	23.6	13	3.12	55	13 1/4	24
N	1026	11.6	14.6	—	126	—	—
O	1124	33	33	6.25	100	19	19
P	1322	23.4	23.4	7.55	100	32	32
Q	832	28.8	20.5	7.2	71	25	35
R	924	26	34.6	14.04	133	54	40
S	1479	42	19.6	4.03	46 1/2	10	20 1/2
T	1208	21.5	15.1	3.33	70	15 1/2	22
U	2012	35.8	23.7	6.50	66	18	27 1/2
V	1301	26.9	13.9	2.28	51 1/2	8 1/2	16
X	1600	7.5	11.8	1.25	157 1/4	16 1/2	10 1/2
Y	1951	20	15.4	5.12	77	25 1/2	33
Z	1552	38.7	27	3.86	70	10	14 1/4
Moyennes générales	34,254	24.7	18.9	4.80	76 1/2	19 1/2	25

Observations.

Mortalité des enfants. Comparée au cube d'air par habitant (moyenne par pièce sur l'ensemble des pièces).

Les groupes C et R (à petits logements) qui ont le cube d'air le plus faible présentent aussi la mortalité infantile la plus forte.

Le groupe X (cube d'air 84.4) présente une mortalité infantile très faible (1.25 2 à 5 ans).

Le groupe 12 (Riponne, Valentin, Avenue Davel, Belles-Roches, Campagnes) avec un cube d'air de 66.2 n'offre aucun décès infantile.

Rapports entre la mortalité infantile, la mortalité générale et la natalité.

Tandis que dans les groupes C et R (quartiers à petits logements) les rapports des décès des enfants aux naissances sont de 40 et 54 % — dans le groupe X (loyers élevés) ce même rapport est de 16 1/2 %.

En ce qui concerne les rapports de la mortalité infantile et de la mortalité générale, nous avons les résultats suivants:

C . . . . . 43 %
R . . . . . 40 %
X . . . . . 10 1/2 %.

N'y a-t-il pas dans le rapprochement de ces chiffres de précieux enseignements à recueillir?

Délits, décès, cube d'air

Quartiers	Habitants	Délits		Total des décès	Mortalité des enfants	Cube d'air par habitant	Appréciation [1]
		Nombre	Moyennes	Moyennes	Moyennes		
			‰	‰	‰		
A	956	10	10.5	18.8	5.2	45.4	3.10
B	1,232	32	25.9	14.6	4.88	30.5	4.36
C	2,246	56	24.9	26.7	11.58	26.4	4.75
D	700	9	12.8	15.7	2.85	39.5	3.43
E	1,821	3	1.6	11.5	2.75	60.7	2.93
F	1,670	7	4.2	10	0.60	59.6	2.68
G	437	8	18.3	11.4	—	45.2	2.64
H	1,221	17	13.9	17.2	3.27	30.4	4.66
I	533	2	3.7	13.1	1.88	59.5	2.50
J	1,625	7	4.3	23.4	3.69	60.6	1.91
K	1,336	9	6.7	21.6	5.25	30.2	3.59
L	2,541	33	13	22	6.62	36.5	2.23
M	1,605	4	2.5	13	3.12	52.2	2.46
N	1,026	3	2.9	14.6	—	66.2	2.66
O	1,124	16	14.2	33	6.25	30	2.99
P	1,322	23	17.4	23.4	7.55	32.5	4.32
Q	832	11	13.2	20.5	7.2	31.8	4.10
R	924	19	20.5	34.6	14.04	26.1	4.34
S	1,479	18	12.20	19.6	4.3	34.4	3.72
T	1,208	11	9.1	15.1	3.33	33.6	3.42
U	2,012	26	12.9	23.7	6.50	34.3	3.91
V	1,301	11	8.4	13.9	2.28	64.9	2.01
X	1,600	4	2.5	11.8	1.25	84.4	0.81
Y	1,951	11	5.6	15.4	5.12	53.7	2.07
Z	1,552	28	18	27	3.86	29.8	3.01
Totaux	34,254	378	11	18.9	4.80	43.9	3.14

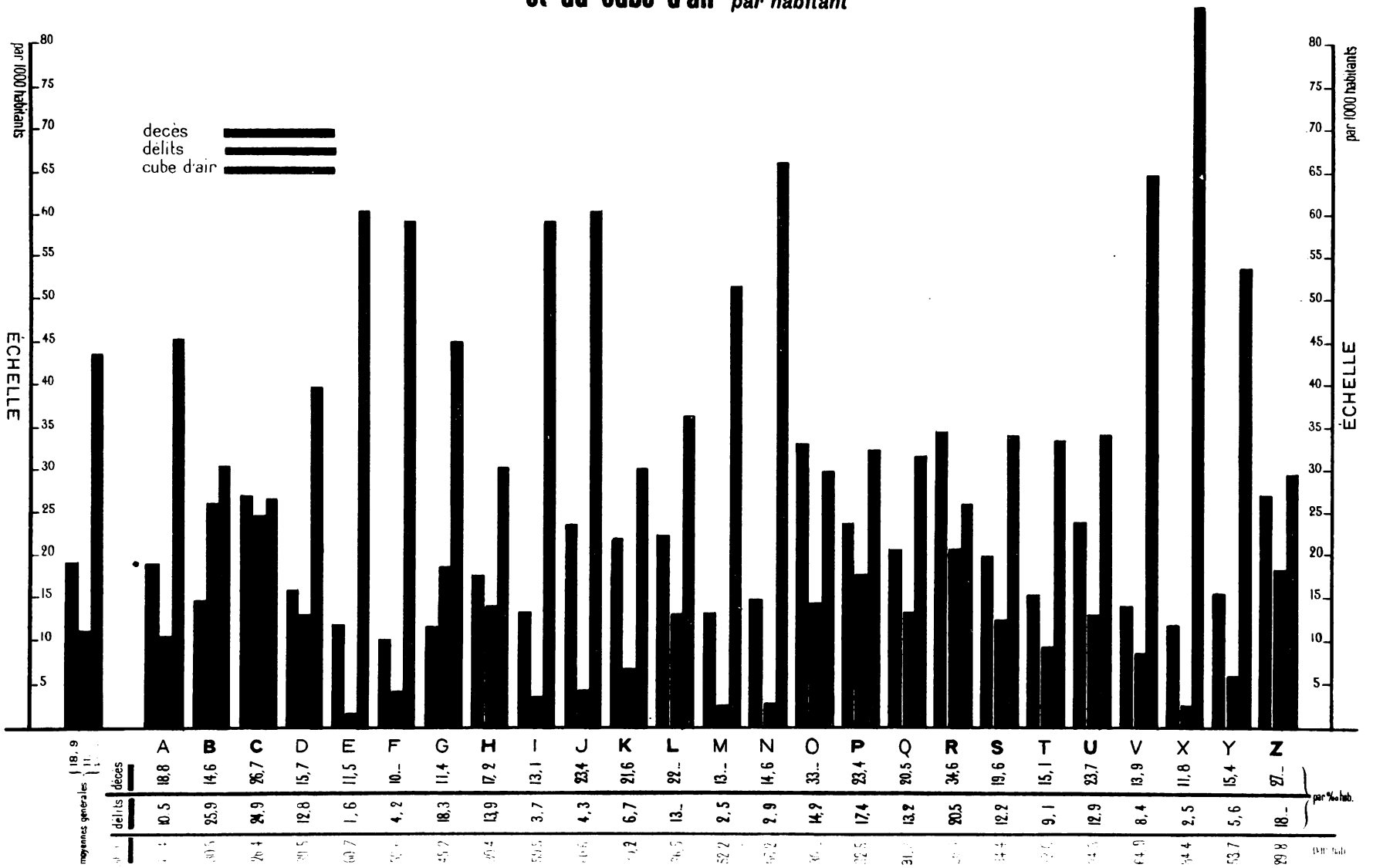
Observations.

Il serait téméraire et injuste de tirer des tableaux qui précèdent la conclusion que la moralité réside exclusivement dans les quartiers où le confort et le bien-être ont élu domicile.

D'autre part, il est incontestable que le logement malsain — dont l'air est d'autant plus rare qu'il est plus vicié — est un pourvoyeur actif de nos établissements de détention.

1) Les notes sont de 0–10, celle-ci dans la plus mauvaise note.

Tableau comparatif des délits, des décès *par 1000 habitants* et du cube d'air *par habitant*



Tab. XVIII.

Loyers.

Groupes de quartiers	Loyers									
	Prix moyen par année et par logement	Prix moyen par pièce et par année	Prix moyen annuel du m³				Prix moyen annuel du m²			
			Sur l'ensemble des pièces	Dans les pièces où l'on couche	Dans les 10 plus grands logements	Dans les 10 plus petits logements	Sur l'ensemble des pièces	Dans les pièces où l'on couche	Dans les 10 plus grands logements	Dans les 10 plus petits logements
	Fr. C.	Fr. C.	Fr. C.	Fr. C.	Fr. C.	Fr. C.	Fr. C.	Fr. C.	Fr. C.	Fr. C.
A. Palud, Madeleine, rue et place de la Louve	517. —	125. —	8. 96	8. 12	8. 92	15. 08	3. 43	3. 17	3. 31	6. 51
B. Rues Mercerie, Saint-Etienne, Escaliers-du-Marché	328. —	106. —	8. 15	7. 87	6. 35	12. 20	3. 24	3. 15	2. 31	5. 14
C. Rues du Pré, Flon, Cheneau-de-Bourg	293. —	93. —	7. 86	7. 63	7. 68	11. 20	3. 28	3. 21	3. —	5. 33
D. Rues du Pont, Saint-François	414. —	115. —	7. 78	7. 60	6. 72	9. 51	3. 08	3. 03	2. 50	4. 25
E. Place Saint-François, Grotte, rues de Bourg, Derrière-Bourg, Saint-Pierre	900. —	143. —	8. 65	8. 98	9. 47	12. 52	3. 17	3. 40	3. 29	5. 60
F. Petit-Chêne, Mornex, Grand-Chêne, rue du Midi, avenue Agassiz, gare Jura-Simplon, Montbenon, Charmettes	1392. —	200. —	13. 50	13. 39	11. 28	12. 73	4. 56	4. 75	3. 90	5. 38
G. Rue Centrale, place et rue Pépinet, gare et quartier du Flon	672. —	137. —	9. 83	10. 21	8. 92	14. 96	3. 47	3. 60	3. 13	5. 05
H. Petit-Saint-Jean, rue et place du Grand-Saint-Jean	384. —	120. —	10. 05	9. 38	7. 68	15. 76	4. —	3. 74	3. —	7. 21
I. Rue et ruelle du Grand-Pont, rue Haldimand	819. —	152. —	10. 44	10. 74	11. 65	13. 51	3. 65	3. 82	3. 79	5. 30
J. Rues Terreaux, Bel-Air, Jumelles, Mauborget, Chauderon, Echelettes, route de Morges, Clos-Boston, route d'Echallens, Ermitage	800. —	122. —	8. 43	9. 04	8. 25	9. 62	3. 02	3. 30	2. 64	4. 67
K. Rue et place Saint-Laurent, rue Chaucrau	380. —	106. —	8. 01	8. 04	7. 21	11. 60	3. 25	3. 20	2. 02	5. 08
L. Rues de l'Halle, de la Tour, Maupas, du Jura, Petit-Rocher	418. —	106. —	8. 28	8. 22	10. 21	12. 80	3. 20	3. 22	3. 61	7. 43
M. Rues Neuve, Pré-du-Marché, Saint-Roch, avenue et place Beaulieu, chemin Vinet, chemin des Cèdres	680. —	119. —	8. 83	8. 87	8. 73	7. 55	3. 27	3. 34	3. 15	3. 43
N. Riponne, Valentin, avenue Davel, Belles-Roches, Campagnes	1016. —	127. —	8. 36	9. 04	8. 96	7. 48	2. 98	3. 26	3. —	3. 32
O. Verger, Pontaise, Borde	442. —	93. —	7. 51	7. 46	7. 09	13. 18	2. 96	3. 01	2. 53	6. 07
P. Route et place du Tunnel, rue des Deux-Marchés	419. —	104. —	8. 17	7. 80	8. 61	14. 63	3. 06	2. 95	2. 98	5. 88
Q. Chemin-Neuf, Barre, les Galeries	401. —	98. —	7. 91	7. 83	7. 02	14. 25	3. 17	3. 21	2. 78	6. 20
R. Rues des Eaux, Nord, Vallon, Montmeillan	250. —	87. —	6. 93	6. 43	4. 94	10. 48	2. 70	2. 53	1. 95	5. 03
S. Cité-Devant, Cité-Derrière, rue de l'Académie, avenue Menthon, Saint-Maur, Ecole industrielle	353. —	93. —	7. 21	6. 96	4. 09	12. 95	2. 84	2. 76	1. 84	6. 07
T. Quartiers du Tunnel, Saint-Martin, Solitude, Caroline, route Neuve, rue Enning	476. —	112. —	8. 92	8. 82	7. 78	13. 19	3. 32	3. 01	2. 72	5. 53
U. Etraz, Martheray, Bugnion, Reposoir, Calvaire	345. —	103. —	7. 82	7. 29	9. 22	9. 70	3. 14	2. 98	3. 38	5. 85
V. Villamont-dessus, Béthusy, Montagibert, chaussée de Mon-Repos, Petites-Toises, Mousquines, avenue de Rumine, villas Paleyres, avenue des Alpes, route de Vevey	1192. —	139. —	8. 79	9. 50	9. 49	8. 56	3. 09	3. 51	3. 12	3. 86
X. Avenues du Théâtre, Villamont, Georgette, Gare, Beau-Séjour, Square Georgette, avenue Eglantine, Longeraie, Rosemont	1490. —	184. —	11. 25	10. 72	9. 61	12. 35	3. 75	3. 92	2. 88	4. 96
Y. Quartiers au midi de la voie ferrée jusqu'à Ouchy, Cour	856. —	128. —	9. 01	9. 32	9. 70	9. 72	3. 21	3. 80	3. 11	4. 17
Z. Ouchy et Cour	717. —	100. —	6. 50	6. 50	10. 99	13. 22	2. 24	2. 31	3. 97	6. 18

Prix du mètre cube d'air.

Résumons nos tableaux.

	Dans les dix plus grands logements	Dans les dix plus petits logements
Moyenne fr.	2. 96	5. 34
Maximum Z	3. 97	L 7. 43
Minimum S	1. 84	N 3. 32
B	2. 31	5. 14
C	3	5. 33
H	3	7. 21
K	2. 02	5. 08
L	3. 61	*7. 43*
P	2. 98	5. 88
R	1. 95	5. 03
S	1. 84	6. 07
U	3. 38	5. 85
Z	3. 97	6. 18

On comprend l'avantage considérable qu'a un propriétaire de morceler le plus possible son immeuble, afin d'en tirer le plus haut revenu. Plus l'appartement sera petit, plus le prix du cube d'air — bien souvent chargé de microbes — sera cher.

On le sait, la demande surpasse l'offre en matière de petits logements ouvriers. Les propriétaires peuvent donc fixer des prix exorbitants, sachant d'avance qu'ils loueront.

Il y a là une question d'économie sociale digne d'attirer l'attention et que nous nous bornons à signaler.

La spéculation sur le logement, voilà donc un des faits essentiels qui ressortent de l'enquête de 1894.

* * *

Il résulte des constatations qui précèdent que *les plus petits logements dans lesquels les conditions hygiéniques sont les plus défectueuses sont les plus chers.*

Statistique des loyers à Genève et à Lausanne.

Prix	Genève [1])		Lausanne [2])	
400 fr. et au-dessous	18,394	69 %	3541	51 %
401 à 1000 . . .	6,492	24 %	2498	36 %
1001 à 2000 . . .	1,300	5 %	662	9 %
2001 et plus . . .	581	2 %	289	4 %

[1]) Recensement de 1897.
[2]) Enquête sur les logements de 1894.

A Paris, en 1883, on comptait 700,000 logements, dont 473,000 inférieurs à fr. 300, soit le $67^{6}/_{10}$ %.

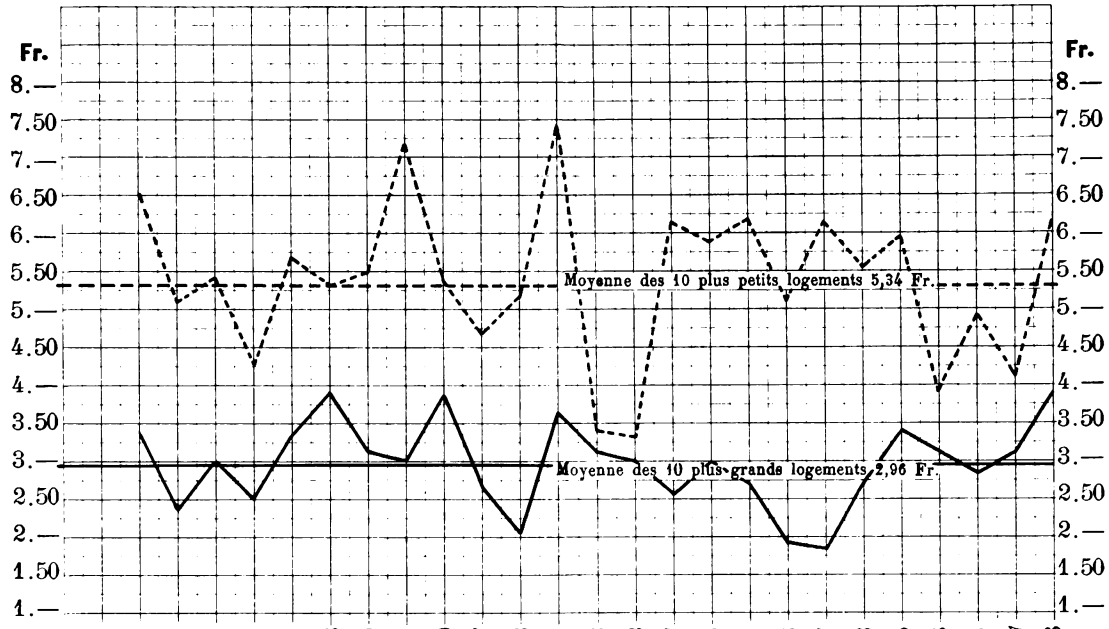
Il résulte de ce tableau que les logements au-dessous de 400 francs sont beaucoup plus nombreux à Genève (69 %) qu'à Lausanne (51 %).

Cette pénurie de logements à bon marché doit faire activer la construction d'habitations ouvrières.

Planche XXI.
Tableau N° 42.

Prix moyen annuel du m³ :

dans les 10 plus grands et dans les 10 plus petits logements

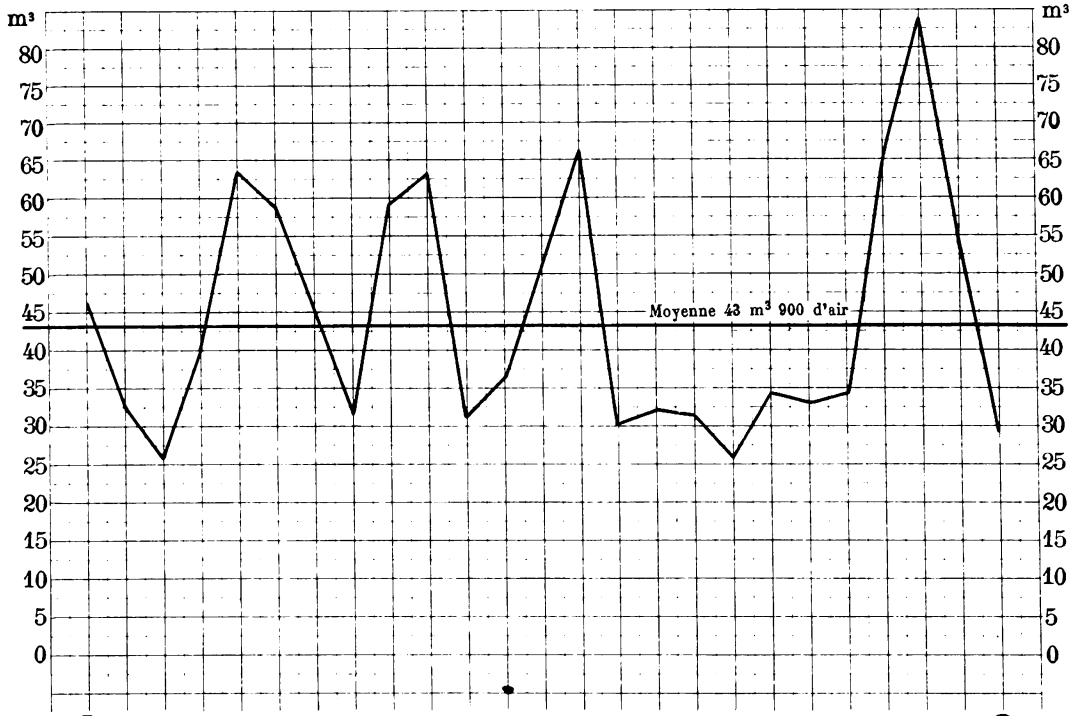


	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	X	Y	Z
Prix moyen du m³ dans les 10 plus petits logements (Fr.)	6.51	5.14	5.33	4.25	5.60	5.38	5.05	7.24	5.30	4.67	5.08	7.43	3.43	3.32	6.07	5.88	6.20	5.03	6.07	5.53	5.85	3.86	4.96	4.17	6.18
Prix moyen du m³ dans les 10 plus grands logements (Fr.)	3.31	2.31	3.—	2.50	3.29	3.90	3.13	3.—	3.79	2.64	2.02	3.61	3.15	3.—	2.53	2.98	2.78	1.95	1.84	2.72	3.38	3.12	2.88	3.11	3.97

Planche XIII.
Tableau n°. 27.

Cubes d'air par habitant

Moyenne par pièce (sur l'ensemble des pièces)



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	X	Y	Z
Moyenne par habitant. (m³)	45.400	30.5	26.4	39.5	60.7	59.6	45.2	30.4	59.5	60.6	30.2	36.5	52.2	66.2	30.—	32.5	31.8	26.1	34.4	33.6	34.3	64.9	84.4	53.7	29.800