

L'ORDRE NOUVEAU

ORGANE DES SEMAINES SOCIALES
Prix: 5 sous; l'abonnement: \$1.00

Un monde s'écroule, un ordre nouveau s'élabore. Il faut que
les catholiques laissent mourir ce qui doit passer et qu'ils aident
à créer ce qui mérite de vivre. — LES ÉVÊQUES DE FRANCE.

QUATRIÈME ANNÉE, No 11
Montréal, 5 mars 1940

Le problème du logement dans la sociologie catholique

Ce numéro spécial de « L'Ordre nouveau » consacré au problème du logement se présente comme un commentaire de la parole angoissée de S. S. Pie XI dans l'encyclique « Quadragesimo anno » : « ... on est effrayé quand on songe aux obstacles que le régime actuel du travail et surtout les conditions déplorables de l'habitation apportent à la cohésion et à l'intimité de la vie familiale... » Dans la déchristianisation des masses populaires européennes, les « conditions déplorables de l'habitation » ont joué un rôle important : en sabotant la famille, sanctuaire de la foi, elles ont ruiné la religion et la moralité et compromis, avec le bonheur temporel des familles, l'existence même de la nation. Voici que nous sommes aux prises au Canada avec le même problème. Il appartient aux catholiques de chez nous, conscients de leurs responsabilités (qu'ils songent à ce que l'on fait ailleurs), de contribuer dans toute la mesure de leurs énergies à sa solution satisfaisante. Ils auront fait œuvre éminemment morale, sociale et nationale.

LA DIRECTION

L'habitation

Comment elle engage l'avenir d'un peuple

par M. Auguste GOSELIN, avocat

Notre pays est en guerre; épaule à épaule avec d'autres nations, nous luttons pour le triomphe des principes chrétiens et l'avènement d'un monde meilleur. Hommes d'Etat, écrivains, conférenciers, journalistes nous magnifient cet holocauste civilisateur et cette croisade.

Pénétrés du sens profond qui émane de cet idéal, nous est-il permis de convier notre élite à réaliser pour nos masses populaires une vie meilleure, en améliorant pour les uns les conditions d'habitation et en facilitant aux autres l'accès à la petite propriété ?

Oublions un instant la beauté, le confort et la douceur de nos foyers et portons nos regards vers les demeures de la classe ouvrière et moyenne.

L'étude sur les vieux logements de Montréal, parue en 1938, le chapitre sur « l'habitation » dans le rapport du Comité d'hygiène de la ville de Québec, publié en 1939, pour ne citer que ces deux sources autorisées, nous permettent une vaste mais triste enquête sur des réalités qui marquent profondément, dès l'enfance, une partie vitale de notre population.

Leurs conclusions sont indicatrices de notre déficience dans ce domaine et pas n'est besoin d'être sociologue ou économiste averti pour saisir l'importance sociale, morale et économique des logements sains, où l'air, la lumière et l'espace apporteraient aux petits des hommes des éléments nécessaires à leur parfaite croissance et à leur vitalité.

L'homme se développe au sein de la famille, base de notre société. Le logis, c'est donc pour l'enfant le nid où il est attendu; le milieu où ses sens à l'éveil enregistreront les premières images des êtres et des choses qui l'entourent.

Ce devrait, dès lors, être un foyer agréable et serein, véritable école formatrice, où la maman rayonne et lui inculque, par l'exemple appuyant les conseils, une éducation saine et virile, qui ferait de ce petit être d'aujourd'hui, récepteur si sensitif, le citoyen de demain, heureux d'accomplir sa tâche journalière dans une société qui l'a si bien accueilli et formé, et de contribuer à son tour à l'avancement de sa génération.

C'est que, sur notre bonne vieille planète, les générations se succèdent et trouvent en naissant des conditions de vie qui sont le fait des précédentes. Mais elles peuvent faire un pas en avant, entraînées par une élite créatrice, ou rester stationnaires, figées dans une routine admise, jusqu'au moment où la pression des mécontents et déshérités fait éclater un système économique et social qui n'a pas su s'adapter aux exigences d'une vie en continuelle évolution.

Le secret d'une race forte réside dans l'épanouissement physique et moral des individus qui la composent; sa faiblesse se mesure au pourcentage des êtres non productifs qu'elle doit entretenir.

La prospérité de la nation repose sur une économie diversifiée, puisant sa force dans une organisation rationnelle de ses classes constituantes, solidaires les unes des autres et dont le but est une répartition moyenne des richesses.

Pour atteindre cette maturité physique et morale, l'individu doit satisfaire un certain nombre de besoins élémentaires, dont la nourriture, l'habillement, le chauffage et le logement. La satisfaction de ce dernier besoin est de plus un facteur fondamental de la santé morale; elle crée en grande partie l'atmosphère de toute la vie de famille.

Insalubre, malpropre, surpeuplé, le logis détruit l'âme et le corps de ces petits qui n'ont pas d'autres gîtes, en fait des révoltés ou des loques humaines dont le rendement économique est minime, quand ils ne sont pas une charge pour la société.

Comment peut-on espérer que ces enfants acquièrent une conception saine de la vie, pratiquent cette religion d'amour qu'on leur apprend à balbutier, quand ils grandissent dans des milieux qui en sont une dénégation continuelle ?

Les enfants d'aujourd'hui sont les parents de la future génération; à moins que ces foyers malsains ne soient détruits, quelle sera-t-elle ? Pourquoi continuer à laisser accroître cette race morbide ?

Ces zones de surpeuplement sont souvent les milieux par excellence où se développent criminalité juvénile, tuberculose, maladies contagieuses ou autres tares physiques et sociales.

Les statistiques nombreuses et variées de maints pays indiquent clairement le lourd tribut d'argent qu'imposent à la collectivité ces maisons inaptes à l'habitation humaine.

Ce furent des raisons économiques, sociales et humanitaires, qui déterminèrent, presque partout dans le monde, diverses législations relatives à la solution de ce problème et amenèrent dans de nombreux pays de réalistes et effectives interventions gouvernementales.

L'engagement des candidats

Un amendement récemment voté à Ottawa ne permet pas aux candidats de s'engager par écrit durant la période électorale à tenir en Chambre telle attitude s'ils sont élus. Aucun ne pourra donc signer l'engagement contre le communisme que leur proposaient quelques groupes. Mais ceux-ci ne comptent pas abandonner la partie. Ils vont s'organiser pour revenir à la charge plus tard et agir sur les députés eux-mêmes. S'ils ont soin de préparer aussitôt l'opinion de telle sorte qu'un puissant courant se fasse sentir d'un bout à l'autre du pays, aucun gouvernement ne saurait leur résister.

Les communistes sous leur vrai jour

Trois communistes viennent d'être arrêtés à Ottawa en vertu des règlements de la défense du Canada. Ils sont accusés de menées subversives. Leur acte n'est pas le premier du genre, bien qu'il paraisse plus grave que les précédents. Il reflète d'ailleurs l'esprit qui anime actuellement tous les membres du Parti communiste canadien. Cet esprit n'est pas nouveau. Ce serait un erreur de croire que c'est la guerre qui a rendu les communistes traîtres à leur pays. Elle leur donne simplement l'occasion de se manifester sous leur vrai jour, de se montrer tels qu'ils sont et qu'ils ont toujours été, essentiellement

liés à Moscou et décidés à servir ses intérêts avant tous les autres. Et c'est pour cette raison, à cause de ce caractère subversif qui les distingue, caractère qui a précédé la guerre et qui lui survivra, alors que les mesures de défense auront disparu, c'est pour cela qu'il faut mettre les communistes hors la loi le plus tôt possible. En attendant cette législation salvatrice dont bénéficiera tout le Canada, Québec doit garder comme une sauvegarde particulière sa loi du « Cadenas » qui le protège en temps de paix comme en temps de guerre, contre des ennemis dangereux en tout temps.

Taudis et famille

par le R. P. Maurice H.-BEAULIEU, S. J.

Le langage populaire, chez les civilisés aussi bien que chez les barbares, a identifié le foyer, le feu, la maison avec la famille.

Il y a là une sagesse profonde. Si l'on ne peut pas dire que tant vaut la maison, tant vaut la famille, on peut sûrement dire qu'il y a relation entre l'une et l'autre.

Les palais des riches ne sont pas toujours les abris des familles les plus unies.

Mais les taudis des miséreux ne le sont pas davantage.

Léon XIII, dans l'encyclique *Rerum novarum*, réclamait pour les ouvriers une petite propriété. Être chez soi, cela est une condition de stabilité, un lien très fort entre les membres d'une famille.

Le régime des loyers, généralisé, fait qu'on n'est jamais parfaitement chez soi, on vit chez les autres.

Et quand ce logis, par ailleurs, n'a rien d'agréable, qu'on y vit dans la malpropreté, dans la fumée et la poussière, dans le laid, avec la vermine, dans le froid ou la chaleur, insupportables, sans soleil, sans intimité ou dans une promiscuité trop grande, sans ce minimum de bien-être dont parle encore Léon XIII, il est impossible aux enfants aussi bien qu'aux parents de s'attacher à la maison. La maison répugnante, on la fuit. On n'aime pas s'y retrouver ensemble, on ne s'y sent pas chez soi.

Les enfants vivent dans les rues, les ruelles; les gangs s'y forment; et la cour des jeunes délinquants entend quelques-uns des échos de leurs activités.

Une des causes du vagabondage, de la désertion du foyer pour l'aventure, c'est encore le taudis. Il n'en coûte pas de partir quand on n'a pas de chez-soi et que ce qui en tient lieu n'a rien qui attire.

Vagabondage des plus jeunes auquel répond le vagabondage beaucoup plus grave des plus vieux, des parents eux-mêmes. On part. On se fréquente dehors. On va oublier le semblant de maison au cinéma, au restaurant, à la salle de danse, à la taverne, partout où la lumière, un semblant de propreté, de bien-être attire.

Ou bien il arrive qu'à la maison même on ne veut plus voir, on veut oublier. Et l'on cherche dans l'ivresse quelques heures d'évasion.

La jeune fille est prête souvent à accepter toutes les propositions, toutes les

courses en auto, à les solliciter pour sortir d'un chez-soi qui n'en est pas un.

Tout ce que j'écris ici, je l'ai vu, quoique pourtant je n'aie jamais fait d'étude spéciale du problème.

Je n'oublierai jamais cette nuit où, après avoir reçu le dernier soupir d'un jeune homme, j'ai dû consoler sa sœur qui était arrivée juste après la mort. Pourquoi n'était-elle pas restée pour l'agonie ?

Elle était sortie, sortie, sortie. Elle s'était évadée de la maison trop petite, trop peu accueillante, malgré toute la bonne volonté de la mère.

Le taudis, c'est là aussi où l'on meurt. A l'hôpital des infectieux, j'ai regardé la carte de la ville de Montréal toute pointillée d'épingles rouges, bleues, jaunes. Il y en a autant qu'il y a de cas. Et certains quartiers sont couverts de ces épingles tragiques. Ce sont les quartiers pauvres, les quartiers des taudis.

Un taudis c'est comme une morgue. On n'aime pas y rester.

On n'aime pas y rester et quand on y reste, la nuit, souvent ce sont les âmes elles-mêmes qui meurent, qui s'y infectent à cause de la promiscuité. On ne peut pas ne pas y voir des choses qui doivent rester cachées, on ne peut pas ne pas y être exposé à des tentations de la chair qui naissent du rapprochement nécessaire des corps.

Inutile d'insister. Tous savent assez toutes les conséquences contre nature de ce logis contre nature.

Ce qu'on voit moins, ce sont les révoltes intérieures, les mécontentements qui grondent sourdement contre un ordre social qui ne sait pas plus donner un toit aux familles, qu'il ne sait faire parvenir à ceux qui ont faim le blé que l'on détruit.

L'Eglise, quand Montréal a grandi au début du siècle, a su multiplier les paroisses, créer au moins les cadres d'une vie religieuse, qui, avec le temps, pourra s'y développer. C'était son affaire, son domaine.

Et l'Eglise reste encore la maison où beaucoup de pauvres aiment aller pour y oublier leurs taudis.

Mais les pouvoirs civils ont-ils fait dans leur domaine ce qu'on était en droit d'attendre d'eux ?

Sauver la famille, la conserver, la préserver, l'aider. Tout est là.

La famille ! Le foyer ! La maison !

GRANDE-BRETAGNE

3,000,000 de maisons en 20 ans

Les « slums » anglais sont classiques dans l'histoire sociale du dernier siècle et demi. Il n'y a pas de pays au monde qui ait groupé aussi rapidement et dans des conditions d'habitation aussi déplorable d'aussi grandes multitudes d'individus et de familles; fruits inévitables de l'esprit qui présidait à la prodigieuse industrialisation de l'Angleterre.

On se fera une idée de la situation par quelques indications, choisies entre mille: à Liverpool, en 1863, 112,000 familles étaient logées dans des taudis insalubres, et 30,000 dans des caves. A Glasgow, en 1902, il n'y avait que 50,000 familles à disposer de plus de deux pièces; près de la moitié des familles de la ville, soit 70,000, vivaient dans deux pièces, et 36,000 familles vivaient dans une seule pièce!

Vers la fin du siècle, avec le recul du libéralisme, on se mit sérieusement à la tâche de remédier à une situation qui faisait la honte de la civilisation.

Depuis la guerre, un effort gigantesque — sans doute le plus remarquable au monde — a été tenté pour liquider la plaie du taudis. Il a été en grande partie couronné de succès.

Voici les traits essentiels de cette politique du logement tels qu'ils se dégagent de textes recueillis par les *Dossiers de l'Action Populaire* (10-6-38, p. 1043 sq.).

Elle comporte d'abord une enquête méthodique dont le but est de dresser le bilan des maisons peu convenables à l'habitation. En une seule année, les inspecteurs officiels ont ainsi visité 1,521,520 maisons; 26,405 d'entre elles ont été reconnues impropres en totalité et 357,610 impropres en partie à fournir un bon logement.

D'autre part, la construction a été caractérisée par un accroissement presque constant du nombre des maisons construites, une baisse des intérêts sur les hypothèques et une diminution des prix des matériaux et du coût de la construction.

Voici le nombre de maisons construites année par année, du 30 septembre 1919 au 30 septembre 1926: 161,699; 194,944; 201,976; 218,313; 313,428; 317,296; 339,538.

Quant au coût de la construction, après avoir augmenté jusqu'en 1921, puis de 1924 à 1927, il est, depuis dix ans, en baisse continue. Résultat: le coût d'une maison standard de deux étages comprenant trois chambres, une salle commune, une cuisine et une salle de bain est tombé de 1,200 livres en 1929 à 300 livres en 1935 (y compris le terrain).

Comment se résume cet effort de vingt ans?

Par un total très remarquable de 2,328,400 maisons neuves, et à bon marché, construites depuis la guerre.

Cette activité de la construction n'a pas été limitée aux villes. Depuis l'armistice, 237,900 logements ruraux ont été reconstruits avec l'aide de l'Etat et 309,800 sans cette aide. Les pouvoirs publics recommandent en outre, fort sagement, d'améliorer à peu de frais les cottages ruraux, par l'insertion de fenêtres plus grandes, la réparation des murs humides, l'utilisation judicieuse des parties hautes ou même l'addition d'un étage. Des lois de 1926 et 1931 ont prévu des prêts pour cet objet particulier.

Les dispositions d'une loi accessoire passée en 1933 prévoyaient que 300,000 maisons jugées insalubres seraient abattues et reconstruites dans un délai de cinq ans.

Depuis le début de 1937, la construction des maisons de remplacement se poursuivait à une cadence annuelle de 40,000 à 60,000 environ. On estime que le gouvernement aura réalisé vers 1939 ou 1940 le programme établi en 1933. Cependant, on évalue encore à plus d'un million le nombre de logements qui devraient être abattus avant qu'on puisse s'estimer satisfait.

La législation encourage aussi la construction privée. Ainsi, dans la loi

de 1936, sur le logement ouvrier, il est prévu que les particuliers ou les associations qui désirent construire des maisons ouvrières à la satisfaction des administrations locales pourront s'adresser à ces dernières qui se trouvent habilitées à consentir, pour une durée maximum de quarante ans, des avances dont le montant ne devra pas excéder 50% du coût de la construction sans que la valeur de la propriété bâtie puisse dépasser 800 livres. Les autorités locales sont également autorisées à garantir les engagements pris dans le même sens par des particuliers auprès des *Building Societies*.

Les *Public Works Loan Commissioners* peuvent, de leur côté, consentir des avances à des compagnies ou des particuliers pour une durée qui ne doit pas excéder cinquante ans, à concurrence de 90% du coût de la construction si l'emprunt est garanti par une administration locale, ou, à concurrence des deux tiers, avec hypothèque, dans les deux cas.

Enfin, les administrations locales peuvent créer ou faciliter la création d'associations de construction. Ces associations bénéficient de tous les avantages conférés par le gouvernement aux administrations locales, c'est-à-dire qu'elles sont assurées des mêmes participations de la part du Trésor public aux dépenses engagées.

Une telle campagne de construction supposait naturellement un effort financier considérable de la part de l'Etat. La participation des fonds publics (municipalités comprises) est de 16,500,000 livres par an — soit environ \$80,000,000. La dépense totale de la construction s'est élevée depuis 1918 à environ \$3,350,000,000.

Mais il ne faudrait pas oublier le rôle très important que jouent, en Grande-Bretagne, les *Building Societies*, qui recueillent les dépôts de l'épargne, et les utilisent en consentant des prêts à des particuliers en vue de la construction de maisons d'habitation. Au nombre d'un millier, ces sociétés d'épargne ou de crédit immobilier avaient, en 1933, 1,748,000 actionnaires et 631,000 déposants, presque tous petits capitalistes. Sur 900,000 emprunteurs, 800,000 étaient des salariés en voie de devenir propriétaires d'une maison. En dix-sept ans, 1,700,000 maisons ont été acquises par leurs occupants avec l'aide des *Building Societies*.

Une nouvelle fonction sociale se développe en Angleterre: la gérante des logements municipaux enseigne la propriété et les devoirs de bon voisinage; elle choisit, pour chaque famille, le logement qui lui convient le mieux. Nous sommes avertis aussi que des hommes perspicaces siégeant dans le Comité compétent du Comité de Londres ont décidé de tout faire pour éviter que les agglomérations nouvelles ne contiennent qu'une seule classe d'habitants et pour assurer la coexistence de milieux sociaux différents.

On cite des villes nouvelles vraiment admirables, surgies dans les environs de Londres: « Becontree, né en 1921, peuplé aujourd'hui de 120,000 personnes, où aucune habitation n'a plus d'un étage, où presque toutes ont deux petits jardins, et où l'on ne trouve que six débits vendant du vin et de la bière; Welwyn, où il naît 30% d'enfants de plus que dans le reste de l'Angleterre; Letchworth, où il meurt moitié moins de tout-petits... »

On peut donc dire, en gros, que des trois millions de maisons construites en Angleterre depuis la guerre, les deux tiers sont l'oeuvre de l'initiative privée aidée, pour un quart seulement, par l'Etat; le reste de l'effort constructif revient aux autorités locales. L'initiative privée demeure en Angleterre la grande pourvoyeuse des logements salubres. C'est tout à l'honneur du sens social averti et agissant de la nation anglaise.

J. d'A. R.

FRANCE

L'ampleur du problème — La loi Loucheur

En France, comme en Angleterre, l'existence de taudis dans la capitale et dans les villes industrielles n'était déjà pas une nouveauté avant la guerre de 1914. En 1911, on estimait nécessaire la construction immédiate de 32,000 logements pour Paris seulement. Il y eut progrès sensible dans la construction de 1910 à 1914, mais la guerre vint interrompre brusquement cet essor.

Quand, après l'armistice, les foyers dissous par les mobilisations se reformèrent et que de nouveaux se fondèrent, que les populations évacuées rentrèrent dans les villes entraînant souvent avec elles d'innombrables ruraux, la crise du logement devint inquiétante. Paris, évidemment, posait le problème dans toute son ampleur et son acuité. L'indice des logements vacants tombait à 0,27 en 1920, à 0 en 1921 et 1922! 1,031,716 ménages vivaient dans des logements d'une à trois pièces seulement et 401,374 ne disposaient que d'une pièce! Les conditions n'étaient guère meilleures dans les villes de province. Situation critique créant un véritable péril social et menaçant la vie du pays jusque dans ses fondements.

Le gouvernement, les corps publics et des associations privées essayèrent de remédier à cette situation. Il ne saurait être question de décrire les multiples initiatives, législatives et autres, qui furent adoptées. Plusieurs d'entre elles s'attachaient à donner un élan nouveau à des tentatives et à des efforts commencés dès avant la guerre (la première loi sur l'habitation à bon marché, loi Siegfried, était de 1899).

Au début de 1922, il existait 487 sociétés d'habitations à bon marché; 58% étaient des coopératives, 42% des sociétés anonymes. Le nombre des sociétés d'habitations à bon marché atteignait, le 1^{er} mars 1923, 569 dont 337 coopératives. En réponse à un appel pressant du ministre du Travail, plusieurs Offices d'habitation à bon marché (organismes officiels) furent créés: 17 en 1919, 24 en 1920, 38 en 1921. Le 31 juillet 1923, on comptait déjà 139 Offices de ce genre.

La reconstruction des régions dévastées, où pas moins de 702,883 maisons avaient été détruites ou endommagées, absorba la meilleure part des efforts déployés, si bien que les résultats appréciables, acquis au cours des premières années d'après-guerre, ne purent dénouer la crise française du logement.

En 1928, rien qu'à Paris et dans sa banlieue, 186,000 personnes habitaient dans 4,920 maisons classées comme

insalubres depuis plus de vingt ans. Dans plus de 60,000 logements, plus de deux personnes habitent une seule pièce. Une autre statistique du temps révèle que 310,000 personnes habitent dans des garnis malsains, ce chiffre étant en augmentation de 40% depuis la guerre.

Pour faire face à une situation grave qui menaçait de s'éterniser, le Parlement vota, le 13 juillet 1928, la loi Loucheur, qui n'innovait pas à proprement parler, mais dont les dispositions allaient rendre plus opérante la législation existante. On y précisait en particulier les conditions de l'organisation des sociétés anonymes et des coopératives d'habitations à bon marché, les modalités des prêts et des remboursements, des assurances, etc.

Les premiers résultats furent satisfaisants: après trois ans d'application de la loi, on avait construit, en s'autorisant de la loi Loucheur, 148,000 logements. L'effort malheureusement ne fut pas soutenu. Une législation nouvelle en 1935 et en 1938 imprima un nouvel élan à la construction d'habitations à bon marché.

Dressant le bilan des sommes énormes consenties par le Trésor pour activer la construction de maisons à bon marché, un rapporteur pouvait conclure en 1937: « La France, contre le taudis et le logement étroit, dépense donc encore, malgré la crise de trésorerie actuelle, de lourdes sommes chaque année. Il reste beaucoup à faire sans doute, mais le pays peut se rendre cette justice qu'il fait, en la matière, au moins autant de sacrifices que ses voisins. » Aujourd'hui, il y a bien peu de villes françaises — c'est d'ailleurs le cas de la plupart des grandes villes européennes — qui n'aient leur couronne d'habitations nouvelles et à bon marché: tantôt vastes *buildings* à plusieurs étages, tantôt groupements de maisons individuelles, à un ou deux logements comme la Cité ouvrière de Cachan dans la banlieue de Paris, le Foyer rémois à la sortie de Rheims, la Cité familiale de Lambersart dans la campagne lilloise.

La crise du logement a été résorbée, mais il n'en reste pas moins, en France, comme d'ailleurs dans tous les pays (seule peut-être la Hollande fait exception), un problème du logement.

Et voici que la guerre, avec ses perspectives de dévastations, s'est allumée une fois encore sur l'Europe, sur la France...

J. d'Auteuil RICHARD S. J.

BELGIQUE

Historique et réalisations

1837: première enquête officielle sur le problème de l'habitation.

1848: exposition technique sur l'habitation organisée par le gouvernement.

1889: première loi accordant des facilités de crédit par le truchement de la Caisse générale d'Epargne et de Retraite.

(Cette législation a exercé une forte influence en Allemagne et en France surtout, dont la loi de 1899 s'inspire directement de la loi belge.)

Les premiers résultats: 60,000 maisons ont été construites et vendues; la Caisse avait avancé \$20,000,000.

En 1912, il existait 213 sociétés d'habitation, dont 150 fonctionnent surtout comme sociétés de prêt, et 63 construisent elles-mêmes des maisons.

En 1919, mise en vigueur d'une loi, préparée avant la guerre, créant la Société nationale d'Habitations à bon marché. Son effet principal est d'encourager l'établissement de sociétés locales d'habitations à bon marché.

Le capital de ces dernières est fourni par l'Etat, les provinces, les municipalités, des institutions charitables, patrons et citoyens privés.

Il y a en plus de nombreuses et puissantes organisations privées, telles la Ligue des Familles nombreuses, la Ligue contre les taudis, qui avancent les fonds à des taux très bas.

En juin 1933, les résultats en constructions étaient les suivants:

Par le truchement de la Société nationale d'Habitations à bon marché	63,000
Autres maisons subsidiées	35,000
Autres maisons non subsidiées	100,000
	198,000

Les projets d'habitations ne sont jamais entrepris directement par les autorités locales; celles-ci se joignent à des citoyens pour former des sociétés locales d'habitations à bon marché.

A. GOSSELIN.

ESPAGNE ET PORTUGAL

Révolutions sociales dans la guerre et dans la paix

Le 18 juillet 1936 marquera dans l'histoire de l'Espagne, avec le soulèvement de Franco, le commencement d'une véritable révolution sociale. Sérieusement amorcée en pleine guerre civile, elle se poursuit actuellement à grande allure. La sollicitude des nouveaux « responsables » pour le bien-être du peuple se devait d'envisager immédiatement le problème de l'habitation dont les conditions, dans les faubourgs des villes et jusque dans certaines campagnes, n'étaient rien moins que déplorables.

D'abord service du *Contrôle de l'habitation*, créé dès le 20 décembre 1936. Sa mission essentielle est 1° « de veiller d'une façon énergique et efficace à ce qu'il n'y ait plus d'habitations qui soient privées des conditions élémentaires de salubrité et d'hygiène; 2° de déterminer le nombre de personnes susceptibles de loger dans chaque habitation, évitant ainsi qu'une agglomération excessive lui fasse perdre les conditions d'habitabilité et d'hygiène normalement requises; 3° d'empêcher les personnes saines de cohabiter avec les malades, en particulier les contagieux, et cela en s'occupant de l'hospitalisation de ces derniers; 4° de recueillir et d'examiner les projets de construction d'habitations, au besoin de suspendre les travaux entrepris, en cas d'infraction aux règlements sur la construction ». Dès le 27 février 1937, le service était doté d'un statut officiel et commençait à fonctionner.

Infiniment plus urgente encore s'avérait la tâche de construction d'habitations nouvelles. Le service du Contrôle, en déclarant inhabitables un grand nombre de maisons, et la guerre, qui accumulait les ruines, ne pouvaient qu'accentuer la crise du logement. Dès le printemps de 1937 (ordonnance du 24 avril), le gouvernement nationaliste se mit résolument à la tâche et les réalisations se multiplièrent, d'autant plus admirables qu'elles s'accomplissaient dans un pays déchiré par la guerre civile, et par un gouvernement vieux de quelques mois à peine et d'abord à peu près entièrement dénué de ressources. Dans plusieurs villes, on entreprit avec audace la construction de quartiers entiers, de grands blocs d'habitations ouvrières.

L'expérience de Séville, commencée dès décembre 1936, mérite une mention spéciale. Sous l'inspiration constante du légendaire général Queipo de Llano, la ville réussit à faire disparaître le quartier lépreux surnommé par ironie « les États-Unis d'Armata » où vivaient dans des conditions misérables quelque six mille personnes et à les loger dans des habitations neuves et hygiéniques.

Sous la République soi-disant démocratique, c'était moins la législation sur l'habitation qui faisait défaut (il en existait une) que la volonté d'aboutir et de servir les véritables intérêts du peuple. Cette ambition de servir, le gouvernement nationaliste l'apporte à la nouvelle Espagne.

Le Portugal de Salazar

Le Portugal n'a que deux grandes villes industrielles et peuplées: Lisbonne et Porto. L'une et l'autre, par leurs taudis et leurs quartiers insalubres, portaient, jusque sur les rives enchantées du Tage et de la Douro, le témoignage accablant des méfaits d'une industrialisation accomplie en marge de toute préoccupation sociale. Mortalité infantile, tuberculose, maladies diverses y faisaient leurs ravages, fauchant les vies humaines ou les empoisonnant impitoyablement. Le problème, à une échelle réduite, se retrouvait dans les agglomérations moins importantes du pays.

Les relations étroites entre les conditions de l'habitation et la santé, physique et morale, de la famille échappaient à Salazar moins qu'à personne, lui qui, bousculant les principes individualistes dont son pays avait tant eu à souffrir, inscrivait dans la nouvelle Constitution de l'État portugais cet article fondamental: *L'État assure la constitution et la défense de la famille comme source de conservation et d'accroissement de la race, comme base première de l'éducation, de la discipline et de l'harmonie sociales et comme fondement de l'ordre politique et administratif par son agrégation à la commune et à la municipalité ainsi que par sa représentation dans ces autarchies.*

Cet aspect familial de la fascinante « révolution dans la paix » qui se poursuit depuis douze ans au Portugal en est sans doute l'aspect le plus caractéristique. De la préoccupation de venir en aide à la famille, à la famille pauvre en particulier, de la protéger et de lui permettre de s'épanouir, est née l'intéressante législation dite « des habitations économiques » (23 septembre 1933).

Aujourd'hui un des spectacles les plus consolants pour l'enquêteur social de passage à Lisbonne ou à Porto est celui des groupements de maisons ouvrières, simples, propres et gaies dans leur toilette blanche et rouge, expression concrète de l'appui apporté à la famille par un chef d'État, sociologue incomparable indubitablement, mais plus encore grand chrétien.

Jean d'Auteuil RICHARD, S. J.

LES ÉTATS-UNIS

« The United States Housing Authority »

Le problème du logement consiste essentiellement à procurer aux familles d'une nation — indépendamment de leurs revenus — une habitation saine, spacieuse et aérée. Mais une politique du logement circonscrit le problème plus spécialement à une classe de la société dont les moyens de subsistance suffisent à peine aux nécessités de la vie. On dit politique du logement, car de nos jours le problème, par son ampleur, est devenu presque partout d'intérêt public. C'est précisément le cas des États-Unis. Depuis trente ans déjà on légifère à ce sujet. Mais avant la crise, la législation est craintive, occupée surtout d'hygiène et de santé publique. Depuis 1930, les faits s'imposent avec brutalité, appelant des lois fermes, intransigeantes et réalisatrices.

Trois causes amènent ce changement:

- a) la crise du logement;
- b) l'augmentation des taudis;
- c) l'insuffisance de revenu familial.

a) *La crise du logement.* — Pour la période 1930-1938, le ministère du Travail estime à 3,000,000 le nombre des logements nécessaires; de plus, il estime que trois autres millions remplaceront à peine le 10% des logements jugés inhabitables. Pour 1950, il faudra ajouter 10,000,000 de nouveaux logis: donc 16,000,000, c'est-à-dire plus d'un million par année.

Or, depuis 1930, les Américains n'ont bâti qu'un million de logements, dont 294,000 en 1937, et la marge des logis disponibles est tombée de 9% à 3%.

b) *L'augmentation des taudis.* — Dans une enquête conduite par l'Administration des Travaux Publics et par le département du Commerce (1935-1936), on a visité 8,000,000 de logements dans 204 localités: 1,167,963 — soit 13.9% — avaient besoin de sérieuses réparations; 1,666,889 — soit 19.9% — n'avaient pas de chambre de bain; 1,221,254 — soit 14.6% — manquaient de chambre de toilette; 850,000 logis abritaient deux familles et 1,300,000 étaient surpeuplés.

Plus les taudis augmentent, plus le crime et la maladie, surtout la tuberculose, se propagent, et plus les dépenses pour les services de santé, d'incendie, d'hospitalisation, etc., alourdissent le budget municipal.

c) *L'insuffisance du revenu familial.* — A quoi bon des habitations nouvelles, si les loyers dépassent les moyens des salariés? Sur 29,400,300 familles, constituant 90% de la population, 14% reçoivent un revenu au-dessous de \$500; 42% un revenu au-dessous de \$1,000, et 65% un revenu au-dessous de \$1,500. En divisant cette population en trois groupes, le premier tiers reçoit une moyenne de \$750 par année; le deuxième, une moyenne de \$780 à \$1,450; et le dernier groupe, \$1,450 et plus. Le premier groupe est le plus à plaindre: si on lui retranche 20% de son revenu pour le loyer, il doit débours \$150 par année ou \$12.50 par mois.

Comment rétablir le déséquilibre évident d'une pareille situation? L'intervention de l'État s'avère indispensable. Aussi le Congrès de Washington, sous l'implacable pression du fait, vote en 1937 sa « Loi du logement ».

Elle crée un organisme permanent appelé *The United States Housing Authority* et l'habilite à avancer aux autorités locales qui en font la demande 90% des sommes nécessaires à la construction d'habitations à bon marché et à leur payer des subsides annuels

grâce auxquels elles pourront réduire la marge entre les charges annuelles de la construction et le loyer que peut payer le troisième groupe dont nous parlions à l'instant. L'organisme dispose à cette fin d'une somme globale de \$800,000,000. Son rôle est essentiellement celui d'une banque de secours. L'intérêt est de 3% à 3.5%. De plus, il paye une contribution annuelle de 3.5% à 3.75% du coût total afin d'aider le bureau local à maintenir le loyer au niveau du petit salarié.

Une loi d'État doit d'abord être votée à l'effet de permettre aux municipalités de se prévaloir de la législation fédérale. La municipalité peut alors instituer un bureau d'administration du logement, qui se charge de fournir 10% des fonds nécessaires à la construction. En fait, les prêteurs ne reculent pas devant l'aubaine puisque les garanties reposent sur les subsides annuels et les revenus escomptés. De plus, la municipalité doit faire sa part en fait de subsides: ils doivent égaler au minimum le cinquième de la contribution fédérale. Le coût maximum des maisons — sauf dans les villes de plus de 500,000 âmes — est fixé à \$4,000.

Illustrons par un exemple: un bureau municipal du logement présente à l'Administration fédérale du Logement un projet de construction comportant 3,298 pièces, soit 814 logements de quatre pièces chacun:

Coût de la construction	\$4,734,000
Avance de 90% du total par le Fédéral à 3% pour une période de soixante ans	4,261,000
Prêts individuels (10%)	473,000
Intérêts sur le capital	173,000
Frais d'administration	150,000
Taxes	89,000
Total des charges annuelles	412,000

Si le Fédéral ou la municipalité n'intervenaient pas au moyen des subsides annuels, la réalisation de ce projet exigerait un loyer mensuel de \$42, ce qui suppose pour le locataire un revenu annuel de \$2,000.

Comment diminuer le prix du loyer? L'Administration fédérale verse une contribution annuelle de 3.5% du coût total: \$165,000. La municipalité fait de même, au moins pour 20% de la contribution fédérale, par une exemption d'impôts. Grâce à ce double subside, les dépenses ne se chiffrent plus qu'à \$158,000. Le bureau local pourra les défrayer en fixant le loyer à environ \$16 par mois. La municipalité est propriétaire des logements. En s'attaquant à l'épineux problème du logement, les Américains s'inspirent de l'esprit et même des recommandations de la législation anglaise.

En 1939, trente-huit États s'étaient donné une loi du logement: 264 bureaux municipaux fonctionnaient. Un capital de \$512,317,000 était déjà mis à contribution.

Il importe de souligner les points suivants: 1° le Fédéral, dans la loi de 1937, aide, mais n'administre pas; 2° les autorités municipales exécutent leurs plans et restent propriétaires des logements; 3° chaque nouveau logement comporte la destruction d'un taudis; 4° les municipalités ne reculent pas devant une complète exemption de taxes.

Voilà certes une législation sociale qui, malgré certaines erreurs de détails, fait honneur à un peuple qui a le goût de la lumière et du grand air.

Émile BOUVIER, S. J.

Washington, D. C.
28 février 1940.

Examen de conscience!

Voici un court extrait d'un vaste examen de conscience proposé par l'équipe de Temps Présent aux chrétiens de France. Les chrétiens du Québec feront peut-être avec profit le même examen, eux qui n'ont pas même commencé d'apporter une solution satisfaisante à leur problème du logement.

Lorsque nous abordons honnêtement le problème de la famille..., nous sommes bien contraints de penser aux conditions matérielles dans lesquelles elle vit...

Il y a, sur ce terrain, des responsabilités collectives et nous pouvons nous demander si ceux d'entre nous qui ont la faveur de voir leurs enfants grandir à l'abri dans de grandes maisons sonores ou jouer à l'air dans des jardins ensoleillés ont pensé à ces familles misérables (semblables à celle que je décrivais tout à l'heure), et s'ils ont essayé de porter remède à ce mal du logement insalubre dont on ne saurait exagérer les conséquences?

Avons-nous aidé les sociétés d'habitations à bon marché à remplir leur indispensable office? Avons-nous participé aux campagnes contre la suppression des taudis? Avons-nous, pour notre part, après avoir résolu le problème pour nous-mêmes, aidé nos frères déshérités ou malheureux à trouver le logement auquel ils avaient droit?

Encore une fois, une famille n'est pas une assemblée de purs esprits. Des enfants demandent de l'espace pour respirer, des chambres pour dormir à l'aise, de grandes fenêtres pour voir clair, des tables servies à peu près convenablement plusieurs fois par jour. Ce n'est que lorsqu'on a satisfait à tous ces besoins que l'on peut exiger des petits enfants qu'ils ne mentent pas, qu'ils apprennent ce qu'ils doivent apprendre et qu'ils jettent sur le monde, comme c'est leur devoir, un regard amical et attentif. Ce n'est que lorsque les corps grandissent sans à-coup que l'on peut exiger un épanouissement normal des âmes.

Il y a donc pour chacun d'entre nous en tant que parents, en tant que citoyens, en tant qu'employeurs, l'obligation d'assurer à notre famille et aux familles qui dépendent de nous un cadre de vie qui soit décent...

L'habitation

(Suite de la première page)

Chez nous, ligue antituberculeuse, Goutte de Lait, oeuvres de charité innombrables, toutes avec un dévouement sans relâche, luttent sans répit pour endiguer ces fléaux divers et les empêcher de détruire notre race, qui doit sa survivance à sa fécondité.

N'attendons pas qu'elle soit détruite avant de prendre les mesures qui s'imposent, et faire disparaître une des causes les plus certaines de toutes ces

misères: les taudis et les logements ne donnant pas à leurs occupants l'air, la lumière et l'espace nécessaires.

Pour les enfants, nous devons activer la solution du problème; l'avenir de la race, c'est eux; à nous de leur donner au moins une chance de devenir des citoyens honnêtes, sains et heureux; puis, en les guidant et leur facilitant l'accès à la petite propriété, nous solidifions l'édifice: un peuple, propriétaire et heureux, loin de se détruire, devient créateur.

Montréal, 1^{er} mars 1940.

Le problème du logement au Canada

La fuite des campagnes et la course à la ville sont des phénomènes propres à notre ère contemporaine d'industrialisation.

Le Canada, et en particulier la province de Québec, n'y ont pas échappé, si bien que notre population urbaine s'accroît trois fois plus vite que notre population rurale. En l'espace d'un demi-siècle, la proportion a été renversée entre la ville et la campagne. D'après le dernier recensement du Canada, 31.7% seulement de la population totale du pays se livrait à l'agriculture. La croissance de Montréal à ce point de vue est tout simplement monstrueuse.

Conséquence de l'industrialisation

Un afflux humain aussi considérable et aussi rapide vers les grands centres ne pouvait pas ne pas créer chez nous, comme dans les autres pays, un *problème du logement*. Avec cet optimisme caractéristique du Nord-Américain, nous nous sommes entêtés à l'ignorer, alors qu'il prenait rapidement des proportions inquiétantes.

Les avertissements d'enquêteurs sociaux, officiels ou autres, n'ont pourtant pas manqué, qui auraient dû alerter davantage l'opinion publique et provoquer chez nous comme dans la plupart des autres pays industrialisés la mise en route de vastes réalisations. Dès 1911, un rapport du département de l'hygiène de la ville de Toronto disait : « Il y a peu de conditions d'habitation des *slums* européens ou américains qui ne se retrouvent dans la ville de Toronto; la différence n'est qu'affaire de degré. » En 1916, sir Clifford Sifton, parlant devant la *Civic Improvement League* d'Ottawa, déclarait : « Nous sommes en train de reproduire au Canada une des choses les plus laides des vieux pays : nos villes commencent à avoir leurs *slums* ! »

La guerre vint empirer une situation déjà mauvaise. L'industrie du bâtiment, à cause de la hausse des matériaux et des salaires, fonctionne au ralenti, tandis que les industries de guerre drainent vers les agglomérations urbaines toute la main-d'oeuvre disponible.

Premier effort législatif 1918-1919

Le premier effort sérieux pour remédier à la situation date de 1918. Le gouvernement fédéral, à la suite d'une conférence avec les autorités provinciales, mit à la disposition des provinces un prêt de 25 millions de dollars en vue d'aider à la construction de maisons salubres et à bon marché.

À la session de 1919, le gouvernement du Québec, afin de permettre l'utilisation de l'offre fédérale, vota une « loi pourvoyant à la construction de logements ouvriers et à des avances aux municipalités ». Notons seulement, faute d'espace, deux dispositions de la loi : le coût de l'habitation, y compris le terrain, ne doit pas dépasser \$4,500; la municipalité intéressée peut avancer jusqu'à 80% de la valeur totale aux personnes désireuses d'ériger une maison sur leur propre lot, jusqu'à 85% dans le cas de sociétés de construction constituées en vertu de la loi.

Au mois de février 1920, quarante-deux municipalités avaient adressé au Directeur du logement des demandes au chiffre total de \$16,930,000. Malheureusement l'effort ne fut pas soutenu : dès le 23 juin 1923, le ministre fédéral des Finances impose des restrictions et bientôt, le 29 mars 1924, suspend tous les prêts.

D'après un mémoire encore inédit présenté à la commission Rowell-Sirois, voici les résultats de la mise en appli-

Rétrospective — Le cas de Montréal

par le R. P. J. d'Auteuil RICHARD, S. J.

cation de cette première législation : des prêts au montant de \$7,369,689.62 ont été consentis à vingt-huit municipalités, permettant la construction de deux mille cent logements, dont mille cent quatre-vingt-dix par des sociétés d'habitation, sept cents par des individus, et deux cent dix par des municipalités.

Deux mille logements nouveaux, c'était bien peu dans les circonstances. De plus, avec le même rapporteur, « il faut reconnaître que ce plan d'habitation fut financièrement une faillite. Le gouvernement fédéral, remboursé par la province, et le gouvernement provincial, grâce à son recours contre les municipalités, n'y perdaient rien. Ce sont ces dernières qui soldent la note. Il faut attribuer cet échec à des causes diverses, en particulier aux charges financières élevées et à la spéculation qui a marqué partout l'entreprise ».

Crise d'argent et crise de logements 1929

Cependant, les conditions de l'habitation dans la plupart des centres industriels du Canada devenaient de plus en plus déplorables. Une Commission royale d'enquête déclarait que, dans la région minière de la Nouvelle-Ecosse,

soixante-dix mille maisons nouvelles à bas loyer pour répondre aux besoins normaux de la population montréalaise.

On n'a pas de statistiques détaillées sur la situation dans les autres villes de la province, mais elles ont toutes, à un degré plus ou moins avancé, leur problème du logement.

Au creux de la crise, à Montréal, de grands projets furent brassés de démolition des taudis, de reconstruction d'habitations à bon marché, de cités ouvrières, de cités-jardins. Aucun d'eux n'aboutit !

Loi nationale du logement

L'année 1935 marque un nouvel et considérable effort législatif de la part d'Ottawa. La « loi fédérale du logement » avait pour but de « stimuler l'industrie du bâtiment, allégeant ainsi le chômage, et de permettre aux familles canadiennes, particulièrement celles dont les ressources sont faibles... de devenir propriétaires de leurs propres foyers ».

En fait la loi a donné peu de résultats. Elle favorisait surtout la construction d'habitations dont le loyer mensuel ne pouvait être inférieur à \$22. Or, de ces logements, nous avons vu qu'à

Coopératives d'habitation dans le monde

Ce tableau des coopératives d'habitation dans le monde (y compris le crédit à l'habitation) est dressé d'après les statistiques du Bureau international du Travail. Le Canada ne mérite pas même une mention !

Sociétés		Membres		Sociétés		Membres		
EUROPE (moins l'U. R. S. S.)								
Allemagne	3,650	736,757	Pays-Bas	414	—			
Autriche (ancienne)	290	38,711	Pologne (ancienne)	330	23,367			
Belgique	124	—	Suède	1,000	40,000			
Bulgarie	10	28,541	Suisse	250	—			
Danemark	17	12,980	Tchéco-Slovaquie (ancienne)	1,341	71,909			
Espagne	13	63,566	Yougoslavie	95	9,279			
Estonie	10	300	HORS D'EUROPE					
Finlande	100	1,800	(moins l'U. R. S. S.)					
France	437	33,000	Etats-Unis	10,073	5,002,248			
Grande-Bretagne	1,333	2,121,090	Indes	200	6,300			
Hongrie	1	—	Palestine	177	11,324			
Irlande	108	5,649	Australie	180	81,106			
Islande	6	1,000	Nouvelle-Zélande	97	46,213			
Italie	1,204	71,000						
Norvège	10	1,600						
				Total général	21,474	8,408,354		

l'habitation était, sauf de rares exceptions, *absolutely wretched*. D'après une autre enquête menée à Toronto, on estime que de deux à trois mille maisons au moins « constituent une véritable menace pour la santé et la dignité humaine de leurs habitants ».

La crise de 1929 devait accroître l'ampleur du problème du logement, en particulier dans la métropole. La situation des petits salariés, classe très nombreuse (on estime que 180,700 familles à Montréal vivent d'un salaire annuel inférieur à \$1,250), est particulièrement douloureuse. Leurs revenus décroissants les obligent à chercher des logis à loyer toujours moins élevé, mais qui se font de plus en plus rares. On en arrive alors à cette anomalie d'avoir une proportion relativement élevée de logis vacants au loyer de \$25 par mois en montant (en 1933, treize mille; en 1934, neuf mille), et d'autre part une insuffisance notoire de logis à loyer plus modeste. Les familles de chômeurs s'entassent dans les mêmes logements, tandis que les propriétaires, profondément touchés à leur tour dans leurs revenus, ne peuvent pourvoir à l'entretien de leurs maisons. La détérioration des immeubles, par suite de ces conditions, amène rapidement la formation de véritables îlots de taudis un peu partout. Une grande enquête menée en commun à Montréal en 1934 par le *Montreal Board of Trade* et la *City Improvement League* souligne l'acuité du problème du logement dans la métropole par suite de la crise et elle signale l'insuffisance radicale des divers plans de construction d'habitations à bon marché. On estime à ce moment qu'il aurait fallu

Montréal en particulier il y en avait surabondance. On s'explique dès lors en partie l'indifférence qui accueillit la loi.

La loi fut reprise et améliorée en 1938. (Cf. *Ordre Nouveau*, 20-12-39.)

Il faut constater que, dans le Québec en particulier, on s'est dans l'ensemble très peu prévalu de la loi. Au sujet de la deuxième partie de la loi qui facilite la formation de sociétés de construction et d'administration d'habitations à bon marché, si répandues dans d'autres pays, M. Gosselin écrivait : « Personne n'avait un avantage pécuniaire à son application; son utilisation relève de l'esprit social, humanitaire d'une élite. Cette élite est emportée dans le tourbillon des activités quotidiennes et n'a souvent pas le temps de se consacrer à l'étude de ces problèmes. »

Les autorités municipales n'ont guère bougé davantage.

Quant à la première partie de la loi, destinée à faciliter l'accession à la propriété par des prêts aux individus, elle a joué surtout en faveur des plus fortunés, les compagnies de prêt comme celles de construction trouvant davantage leur intérêt à s'occuper de maisons de sept, dix ou douze mille dollars. La modification récente, entrée en vigueur le 31 décembre 1939, rendra, il faut l'espérer, de grands services à la construction de maisons à bon marché en limitant les effets de la loi aux prêts ne dépassant pas \$4,000. Cependant, près de mille petits salariés de l'Ontario ont pu, depuis 1938, se prévaloir des avantages maximum de la loi — avance de 90% — en réussissant à construire à moins de \$2,500. On a prétendu que

la chose était impossible dans le Québec et rien ne s'est fait. Mais l'on se demande pourquoi. Architectes et constructeurs du Québec, devant l'exemple ontarien, semblent vouloir remettre le projet à l'étude et il est probable qu'ils réviseront leurs premières conclusions.

Le cas de Montréal

La métropole montréalaise, par la rapidité de sa croissance et l'importance actuelle de sa population, pose évidemment le problème du logement dans sa forme la plus aiguë. Le cas de Montréal doit nous intéresser d'une façon particulière puisque près du tiers de la province de Québec y habite et que la population de la ville est à forte majorité canadienne-française.

Nous ramassons ici quelques constatations saisissantes d'un document précieux, préparé par MM. Valmore Gratton et George Mooney et publié par l'Office d'Initiative économique de la cité de Montréal (décembre 1939) :

1. L'industrie canadienne du bâtiment subit depuis la crise de 1929 la régression probablement la plus forte de tous les pays, son indice passant (1929 = 100%) à 70.8% en 1930, à 16.8% en 1932, à 9.7% en 1933. En 1937, il n'était encore remonté qu'à 24%.

2. De 1925 à 1931, on a construit 41,477 nouveaux logements à Montréal, soit 5,925 par année en moyenne. De 1932 à 1938, on y a construit 5,943 logements, soit une moyenne de 849 par année. Le décalage se chiffrerait donc approximativement, en principe, à 35,000.

3. Or, on peut évaluer l'accroissement de la population à 199,500 de 1925 à 1938, soit 14,250 par année au minimum. La population totale en 1938 était de 893,000.

4. Notation intéressante et lourde de conséquence au point de vue du logement : la nuptialité est en forte progression depuis trois ans. Il y eut en 1938 8,608 mariages.

5. Le pourcentage des logis vacants, qui était de 4.7% en 1929, tombe à 3.7% en 1936, à 1.87% en 1938. Or, on fixe généralement entre 5% et 7% la marge normale qui assure un choix convenable de logements aux locataires et prévient la hausse inconsidérée des loyers.

6. Le détail par quartier révèle une situation encore plus alarmante : Rosemont, un centre à revenu modique, n'avait que 67 logis vacants en 1938, soit 0.6%; Saint-Jacques, 0.5%, etc.

Conclusion

Il existe donc au Canada, dans le Québec et en particulier dans la ville de Montréal, un *problème du logement*.

Quels moyens d'envergure, concertés et vigoureux, a-t-on mis en oeuvre pour y apporter la solution attendue ? Sans doute les difficultés à surmonter sont-elles considérables, mais à la lumière des réalisations étrangères, il faut constater chez nous une *déficience évidente de l'initiative privée et publique*. « On ne peut que regretter, écrit M. F.-A. Angers dans la dernière livraison de *l'Actualité économique*, qu'au lieu de jeter les millions par les fenêtres en secours directs, nos gouvernements fédéraux, provinciaux et municipaux n'aient pas songé à des mesures d'assainissement des quartiers ouvriers et de construction du genre de celles qu'a appliquées le gouvernement américain. Il y a eu là des réalisations magnifiques dont nous aurions eu avantage à nous inspirer. »

Il est temps de mettre plus que jamais la main à l'oeuvre.

L'ORDRE NOUVEAU

Bulletin bimensuel de doctrine et d'action sociale publié par

LES SEMAINES SOCIALES et l'ÉCOLE SOCIALE POPULAIRE

Direction: 1961, rue Rachel Est Administration: 4260, rue de Bordeaux MONTREAL

Le numéro: 5 sous; l'abonnement: \$1.00

Vient de paraître:

Notre relèvement économique

Le devoir du consommateur, des communautés, du marchand par le R. P. ARCHAMBAULT, S. J. 32 pages — 15 sous

ÉCOLE SOCIALE POPULAIRE