

**LES LOGEMENTS INSALUBRES  
A LA FIN DU XIX<sup>e</sup> SIECLE DANS  
LE DEPARTEMENT DES  
ALPES-MARITIMES**

**Vassilia Margaria et  
Pascal-Ludovic Saissi**

Travail d'archivistique sous la direction de M. Schor

Vers la fin du XIXe siècle, dans un contexte de paupérisation de la classe ouvrière des villes et d'exode rural accentué, les logements connaissent un véritable essor. Spectaculaire dans les faubourgs, ce développement de l'habitat touche aussi les centres-villes avec tout ce que ce mouvement implique dans la reconversion d'un habitat ancien, les délabrements de vieilles structures, et le manque d'hygiène dû au confinement des rues et des espaces habités.

A cette époque charnière (fin XIXe-début XXe), la ville de Nice et la côte deviennent particulièrement touristiques. Les centres de villégiature comme Villefranche, Beaulieu, Beausoleil, Menton accueillent surtout une clientèle hivernale très riche en provenance des pays froids (Russie, Angleterre, pays scandinaves) qui vient chercher un climat serein. On construit donc beaucoup de villas, d'immeubles bourgeois, de résidences particulières et l'hôtellerie de luxe affiche une certaine prospérité. Parallèlement, certains quartiers anciens dénotent par rapport à cette évolution. Grâce aux écrivains niçois populaires, on connaît bien l'état sanitaire du vieux-Nice (le "babazouk"), insalubre, fréquenté par les bandes de petite délinquance et souvent ouvert aux plus démunis qui logent en sous-location dans des conditions précaires. Mais cette image d'Epinal doit être complétée, car hors du centre, à la lisière des campagnes et même dans tout l'arrière-pays l'habitat semble dans bien des cas à la limite des conditions d'habitabilité.

Nous disposons aux Archives départementales des Alpes-Maritimes d'un dossier "logements insalubres"<sup>1</sup> qui concerne la période. Ces documents d'archives sont essentiellement administratifs (ils ne montrent que la réaction des autorités par rapport au problème des logements insalubres) ; on peut les diviser globalement en trois groupes :

- les correspondances entre maires et préfet au sujet de logements insalubres ou jugés comme tel
- les rapports d'experts mandatés par le maire ou le préfet sur le terrain (commissions sanitaires municipales, bureau d'hygiène, commissions aux logements...)
- toute une série de textes officiels émanant des ministères parisiens, qui codifient les structures et les actions des autorités face à la question.

Quelques lettres de particuliers aux autorités sortent un peu de ce cadre, mais elles sont rares et se limitent souvent à des points de détail sur une procédure.

A partir de ce corpus, nous pouvons tenter d'appréhender la réalité concrète du phénomène des logements insalubres, en nous limitant géographiquement aux lieux qui sont recensés dans le dossier, avec une meilleure approche pour Nice, beaucoup mieux documentée. Nous verrons comment à partir d'une étude de ces logements insalubres, on peut déboucher sur l'ébauche d'un tableau de la vie sociale et économique de la région niçoise.

## • L'administration et le problème de l'insalubrité

A la fin du Second Empire, une politique de rigueur contre l'insalubrité est impulsée d'en haut, par des mesures gouvernementales. Un semblant de réglementation nationale se met en place sur le modèle parisien dans les années 1860/70. Dès 1850, la jeune République de 1848 avait voté une loi pour la création de commissions aux logements insalubres dans les municipalités ; elle définissait deux champs d'action : la détection des logements avec quelques critères et les moyens de les éradiquer autour de quelques mesures simples à prendre : "sont réputés insalubres les logements qui se trouvent dans des conditions de nature à porter atteinte à la vie et à la santé de leurs habitants" (art.1). L'article 2 précisait la composition des commissions (obligatoirement un médecin et un architecte, un membre du bureau de bienfaisance, et un conseil des prud'hommes ; donc cinq membres minimum, et neuf au

---

<sup>1</sup> 5M 299

maximum). On perçoit clairement déjà l'imbrication des enjeux sociaux, techniques et de santé publique dans la perception officielle du phénomène des logements insalubres.

Mais Nice et l'est du Var ne sont pas encore français à cette date. Avec les problèmes administratifs relatifs au rattachement de 1860, la prise en compte du problème des logements semble ne pas être une priorité urgente. C'est ainsi que la création de commissions est retardée dans l'ensemble du département, notamment par rapport aux grandes villes industrielles comme Marseille, Lyon ou Bordeaux qui s'alignent très tôt sur la réglementation nationale. Seule une session extraordinaire du conseil municipal de Nice aboutit à la création d'un comité aux logements insalubres le 26 janvier 1866 (dans l'urgence d'une épidémie de choléra !). Mais ce comité disparaîtra l'année suivante. La ville de Cannes avait adopté une telle mesure -ici définitive- un an plus tôt... Cette hétérogénéité des mesures s'explique par la grande part d'initiative locale. Si l'Etat français se veut centralisateur et définit des plans d'action généraux, les problèmes sanitaires, d'hygiène, de logement, ne peuvent se résoudre et se comprendre qu'au niveau local. En ce sens, les interventions de M. Poullan au conseil municipal de Nice s'annoncent déterminantes ; c'est le premier à avoir mis en rapport la question des logements précaires avec l'actualité, à savoir la croissance spectaculaire du monde ouvrier ; selon lui, seule une politique de terrain pouvait répondre au problème.

La III<sup>e</sup> République à ses débuts comprend parfaitement cette spécificité. Elle pousse les acteurs locaux à agir pour toutes les questions concernant les logements insalubres. Sa politique globale apparaît plus précise et tend à une plus grande rigueur. Une circulaire ministérielle du 9 septembre 1878 annonce clairement ses positions, qui ne varieront que très ponctuellement : "(...) il n'est pas de question qui soit plus digne de la sollicitude des autorités municipales". Mais rien de vraiment nouveau n'apparaît dans les mesures par rapport à une circulaire de 1867 qui insiste sur la salubrité dans les écoles "(...) car une école peut être considérée comme un véritable logement" ; les priorités sont dégagées dans l'ordre de leur importance : écoles et lieux publics, rues, logements privés. En 1902, une loi (qui servira de référence jusqu'à la Première guerre mondiale) cerne définitivement la question et clôt un ballet de textes complexes, essentiellement composés d'ordonnances des ministères de l'intérieur et des cultes, du commerce et de l'agriculture adressées au préfet. Cette loi (dite loi du 15 février) souligne la responsabilité des acteurs locaux en matière d'habitat et d'hygiène. L'article 12, premier alinéa stipule :

" Lorsqu'un immeuble, bâti ou non, est dangereux pour la santé publique, ou des occupants, ou des voisins, le maire invite la commission sanitaire à donner son avis :

- sur l'utilité et la nature des travaux
- sur l'interdiction de l'habitation de tout ou partie de l'immeuble jusqu'à ce que les causes d'insalubrité aient disparu".

Il s'agit d'une révolution dans l'appréhension de la santé publique, car on passe d'une analyse passive de la situation (avant 1900) à un véritable engagement actif débouchant sur des mesures d'interdiction d'habiter ; le langage administratif se radicalise en même temps que ses effets se font sentir. On assiste en effet à une véritable "chasse" aux logements insalubres dès le début du siècle : les procédures sont plus courtes, les mesures plus punitives. Comment s'organise-t-elle et quels étaient ses problèmes de fonctionnement.

Dans le département des Alpes-Maritimes, le bon fonctionnement des procédures concernant les logements insalubres dépend du rapport instauré entre maires et préfets, de l'efficacité du "dialogue" entre les deux. En général, les particuliers concernés par des questions d'insalubrité (souvent des voisins qui se plaignent de préjudices causés par tel ou tel logement, telle ou telle attitude insalubre des riverains...) s'adressent directement au préfet, qui se réfère au maire pour plus de détails. Deux exemples illustrent bien ce travail de coopération.

Le 6 novembre 1890, M. Toulouse se plaint de la fumée qui se dégage de la boulangerie du sieur Combes à Roquebrune ; il adresse une lettre au préfet ("une fumée épaisse(...) très nuisible à une villa que je possède à-côté et m'empêche de retirer de cette villa le revenu dont j'ai besoin en la louant l'hiver à des étrangers"), et lui demande de faire des démarches auprès du propriétaire pour élever sa cheminée. Le 10 novembre 1890, le préfet écrit au maire de Roquebrune "pour information". Le 13 novembre, la réponse du maire au préfet est radicale : "je ne crois pas pouvoir intervenir dans cette affaire". Enfin, le 20 novembre, le préfet répond définitivement à M. Toulouse : "La boulangerie n'étant pas classée dans la catégorie des établissements insalubres", il ne peut pas ordonner à M. Combes de faire des travaux. On remarque ici qu'aucune commission n'a été saisie, le processus s'est arrêté à la première phase, ce qui peut aussi se présenter comme une faiblesse, car aucune observation n'a pu être effectuée sur le terrain pour définir la gravité du problème.

Le deuxième exemple montre l'intervention directe du préfet dans la création d'une commission dans une ville. Il sert le plus souvent de conseiller sur le plan des lois existantes, en réorientant les maires vers les formalités légales en vigueur. Le 18 janvier 1882, le préfet des Alpes-Maritimes écrit au maire de Menton qui veut instituer une commission d'hygiène publique dans sa ville (le maire se réfère au décret du 18 décembre 1848 dans une précédente lettre du 10 janvier). Le préfet est favorable mais indique que la loi a été modifiée en 1850 : le maire doit d'abord réunir le conseil municipal qui doit désigner les membres de la commission (entre sept et quinze). On voit clairement ici le manque d'information des villes moyennes en ce qui concerne la question de l'hygiène et des logements. Le préfet reste central pour le bon fonctionnement des initiatives locales. Ce qui saute aux yeux par contre, c'est le retard considérable des villes de la côte en matière d'organisation efficace. Toutes les créations de commissions (quelles que soient leurs appellations) se feront au cas par cas dans le département pendant la période. Aucun plan d'ensemble n'a été encouragé par le préfet.

A Antibes, Cannes, Grasse, il a du mal à faire appliquer des mesures car les maires, maillons essentiels de la chaîne de décision, ne réagissent pas ou très tardivement. Une discussion a lieu par exemple pendant deux mois entre juillet et août 1879, uniquement par lettres interposées pour faire réagir les municipalités, qui ne se mobiliseront finalement que l'année suivante ; Il semblerait qu'à Nice, les rapports entre le maire et le préfet soient plus clairs, plus institutionnalisés, bien que les procédures traînent aussi. Le 8 janvier 1909, le maire de Nice demande au préfet de soumettre à l'examen de la commission sanitaire un puits de la ruelle Sorgentino. La réponse du préfet parvient un mois plus tard ; le puits sera fermé à la fin de l'année, après les conclusions de la commission sanitaire jugeant l'eau mauvaise. Inversement, le dialogue entre le maire et le préfet peut se "bloquer" à la fin du processus. Le 15 décembre 1908, le bureau d'hygiène municipal donne son avis (précis) sur le logement de Monsieur Ruggero (chemin fontaine du temple) ; les conclusions de l'enquête ne seront données que le 6 mars 1909. Entre les deux dates, on ne trouve que des correspondances entre maire et préfet qui hésitent, reviennent sur leurs décisions, demandent des enquêtes supplémentaires qui retardent le processus de rénovation du logement en question.

Le maire fait l'état des lieux au conseil municipal d'après un premier rapport du bureau municipal d'hygiène, puis s'adresse au préfet pour qu'il saisisse les autorités responsables dans une enquête (les commissions sanitaires de la circonscription de Nice ou le bureau départemental d'hygiène). Des sous-brigadiers de la salubrité sont chargés de mener des enquêtes préalables pour le bureau municipal d'hygiène ; l'avis d'un architecte ou d'un médecin complète les rapports. Ces rapports sont déposés en double au bureau du préfet et du maire qui décident d'un commun accord des mesures à prendre.

Le préfet intervient quand les mesures dépassent les pouvoirs du maire (ou bien quand il est sollicité par une pétition des particuliers)<sup>2</sup>. Le maire supervise un organe nouveau<sup>3</sup> qui le décharge de certaines responsabilités : la commission aux logements insalubres.

Celle-ci a pris plusieurs noms différents, mais son organisation a toujours plus ou moins suivi le même principe : établir des diagnostics et décider immédiatement des mesures concrètes à prendre. On rassemble la commission aux logements, et l'intéressé (la personne ou le groupe de personnes qui sont les sources de l'insalubrité) comparait pour arrangement. A la fin de cette séance -qui se tient dans la plupart des cas le vendredi à 16 heures-, les mesures à prendre sont clairement fixées, et chacune des parties signe un procès-verbal indiquant clairement tous les détails. Le particulier peut faire appel en justice s'il le souhaite (au Parquet de Nice) : nous n'avons malheureusement pas de cas faisant référence à une poursuite judiciaire pour une affaire d'insalubrité.

On connaît mal la composition de cette commission à Nice entre 1879 (date de sa fixation définitive) et 1914. On dispose d'une liste consignait les premiers membres rapporteurs : ce sont des médecins et des architectes. Après, les noms disparaissent des documents administratifs. Il réapparaissent en 1908, mais là encore seuls les rapporteurs sont mentionnés ; 9 octobre 1908 : M. Chevalier (architecte), M. Pillatte (médecin), M. Bousquet (chimiste) ; 6 novembre 1908 : M. Pilatte (médecin), M. Sauvan (avocat), M. Chevallier (architecte), M. Magnan (vétérinaire), M. Camous (médecin), M. Scoffier (architecte) ; 26 janvier 1909 : M. Chevallier et M. Magnan, M. Pillatte, M. Sauvan, M. Camous, M. Scoffier ; 25 mai 1909 : M. Bousquet, M. Chevalier, M. Scoffier ; 13 janvier 1909 : M. Scoffier.

Tous sont membres de professions libérales. Ils font partie de la bourgeoisie municipale, courroie de transmission indispensable entre l'Etat et la vie urbaine, qui décide de tout au niveau des affaires de la ville. Le nombre de membres a été fixé à neuf en 1879, mais il peut atteindre douze membres en cas d'urgence, de travail intensif. Les rapporteurs sont groupés par deux et ont pour mission de synthétiser les informations sur une enquête lors de la réunion de l'ensemble. Quand la commission est moins active, un seul rapporteur suffit (le plus disponible du moment). Les membres ont été choisis pour leur compétence de terrain, et sur ce point les directives ministérielles paraissent claires : il faut des architectes, des médecins, des urbanistes, des avocats pour avoir une vue croisée des problèmes imbriqués dans la question du logement.

La commission sanitaire fonctionne au niveau départemental. Elle est saisie par le préfet sur l'avis des maires et se charge de régler toutes les affaires touchant à la santé

---

<sup>2</sup> Les détails de la procédure sont résumés dans cette correspondance, une lettre du préfet des Alpes-Maritimes au maire de Nice, 9 nov. 1908 : "Par vos rapports du 2 octobre dernier, vous m'avez signalé 29 immeubles (logements, puits, cours, etc...) insalubres dans votre commune, en me priant d'en saisir la commission sanitaire. Suivant mes instructions, vous avez bien voulu compléter ces rapports par ceux en date du 29 octobre relatant vos propositions sur les mesures nécessaires pour remédier aux causes d'insalubrité constatées. Conformément à la loi, les propriétaires, usufruitiers ou usagés ont été appelés aux visites des lieux auxquelles ont procédé les membres délégués de la commission sanitaire. Les rapports présentés ensuite par les délégués (...) ont été examinés à la réunion du 6 courant. Après avoir entendu en leurs observations les individus à nouveau convoqués, la commission sanitaire a délibéré pour chacune de ces affaires (...) ; En conséquence et par l'application de l'article 12 de la loi du 15 fév. 1902, vous aurez à prendre un arrêté pour ordonner l'exécution, dans un délai fixé, des travaux prescrits. Cet arrêté, exécutoire par lui-même quand il s'agit de travaux d'assainissement, doit être revêtu de l'approbation préfectorale quand il emporte interdiction d'habitation. (...) Il est bien entendu que les locataires ordinaires et les voisins, etc... de l'immeuble insalubre n'ont pas qualité pour former ce recours (il s'agit d'un recours devant le conseil de préfecture) ; leur action ne pouvant s'exprimer que contre l'intéressé lui-même".

<sup>3</sup> D'après la loi de 1850.

publique. Cette notion sera d'ailleurs réaffirmée comme centrale par les ministères de la III<sup>e</sup> République.<sup>4</sup>

Quelquefois, le préfet intervient directement après une pétition des habitants, afin d'éviter de mobiliser une commission et d'engager des frais d'expertise. Des lettres-type de la Préfecture des Alpes-Maritimes définissent les mesures à prendre ou les renvoient sur les municipalités. Le 8 juillet 1887, par exemple, une lettre est adressée aux habitants de la rue Droite à Grasse en réponse à une pétition de ceux-ci au sujet d'odeurs nauséabondes. Elle spécifie que "(...) la Préfecture a invité la municipalité à mettre fin à cet état de choses" pour "mettre fin à ce foyer d'infection". Des mesures seront immédiatement prises par le conseil municipal : fermeture d'une ruelle et désinfection du lieu.

Les cas d'insalubrité restent très divers. Et les autorités doivent réagir au cas par cas, et donc se contenter bien souvent de prendre des mesures d'urgence. Le pouvoir exécutif décharge ses responsabilités sur une administration lente et coûteuse. On voit aussi parfois des interventions directes des maires et des préfets sur le seul avis des habitants.

Dans la diversité des situations, peut-on dresser un tableau type de logement considéré comme insalubre ? Notre vision sera forcément partielle et indirecte puisque nous utilisons des documents d'expertise, à travers le regard des fonctionnaires.

### • Description des logements et quartiers insalubres

Bien qu'il soit difficile de dresser une typologie exhaustive des logements insalubres, on peut déjà entrevoir un modèle à partir de témoignages croisés, et dresser une liste sommaire des critères d'insalubrité invoqués par les pouvoirs publics dans la réglementation. Les habitats les plus sensibles sont les petites maisons particulières précaires de périphérie et les maisons du centre, où s'entassent des migrants, de petits employés et domestiques indigents. Ces maisons appartiennent dans la plupart des cas à un propriétaire qui les loue à bas prix (la mention "Maison X" indique le nom du propriétaire). Les locataires peuvent sous-louer, ce qui entraîne encore plus de difficulté de contrôle, et un désintérêt total dans l'entretien, puisque les responsabilités sont rejetées plus haut sur le locataire absent qui n'a que la volonté de gagner de l'argent.

Ces logements abritent souvent des familles nombreuses : il n'est pas rare d'y rencontrer des familles de cinq, six, sept voire huit membres et ces familles logent bien souvent dans une seule pièce ou dans des pièces de dimensions restreintes. La surface habitable est en moyenne de 5 à 7 m<sup>2</sup> par personne alors qu'elle devrait être au minimum de

---

<sup>4</sup> Pour preuve ces extraits du "fascicule du ministère de l'intérieur et des cultes direction de l'assistance et de l'hygiène publiques, rassemblant des textes officiels (législation et réglementation) sur l'hygiène publique"

- loi du 15 février 1902 relative à la protection de la santé publique (modifiée par la loi du 7 avril 1903 concernant l'administration et le fonctionnement des services d'hygiène du département de la Seine.

"article premier -Dans toute commune, le maire est tenu, afin de protéger la santé publique, de déterminer, après avis du conseil municipal et sous forme d'arrêtés municipaux portant règlement sanitaire :

1. Les précautions à prendre, en exécution de l'article 97 de la loi du 5 avril 1884, pour prévenir ou faire cesser les maladies transmissibles visées à l'article 4 de la présente loi, spécialement des mesures de désinfection ou même de destruction des objets à l'usage des malades ou qui ont été souillés par eux, et généralement des objets quelconques pouvant servir de véhicule à la contagion ;

2. Les prescriptions destinées à assurer la salubrité des maisons et de leurs dépendances, des voies privées, closes ou non à leurs extrémités, des logements loués en garni et des autres agglomérations, quelle qu'en soit la nature, notamment les prescriptions relatives à l'alimentation en eau potable ou à l'évacuation des matières usées.

art. 20 - (...) Les membres des conseils d'hygiène et ceux des commissions sanitaires, à l'exception des conseillers généraux qui sont élus par leurs collègues, sont nommés par le préfet pour quatre ans et renouvelés par moitié tous les deux ans ; les membres sortants peuvent être renouvelés".

11 m<sup>2</sup> : un rapport indique que dans un logement de trente-cinq mètres carrés habite une famille de sept personnes alors qu'ils devraient être au maximum trois. Donc, les locataires bénéficient rarement du minimum d'espace nécessaire pour vivre dans des conditions acceptables. La plupart du temps, ces logements ne sont pas dotés de waters : une jarre enfouie dans la terre pouvait faire fonction de lieu et de fosse d'aisance. Il se répand alors "des odeurs insupportables", "fétides", "nauséabondes". Même lorsque les logements sont pourvus de lieux d'aisance, ceux-ci ne sont pas équipés d'appareils -cuvettes à siphon, chasses- et sont la plupart du temps mal aérés. Les mauvaises odeurs persistent donc. Le problème posé par les sanitaires est donc particulièrement aigu, d'autant plus qu'il est extrêmement répandu. A ce problème, est directement lié celui de l'évacuation des eaux usées. Les eaux des éviers et les matières excrémentielles sont rarement envoyées à l'égout. Elles peuvent aboutir dans des fosses d'aisance, qui étaient de simples cavités non reliées à un réseau d'assainissement, dans des déversoirs et même dans des puits morts ou des fosses ; Ces fosses pouvaient être situées dans le couloir d'entrée d'un immeuble ou sur le palier. L'alimentation en eau potable n'est pas assurée dans tous les logements, qui de plus sont rarement équipés d'éviers. Lorsque les immeubles sont dépourvus de poubelles réglementaires, les résidus de balayages et les ordures ménagères sont jetées par les croisées. La plupart des logements "manquent de jour", la lumière n'est souvent donnée que par la porte d'entrée et une ou deux petites fenêtres parfois même uniquement par la porte d'entrée. Ce manque d'ouverture empêchait aussi une aération suffisante du logement. L'emplacement des logements au niveau de la rue ou en contrebas, accentue le manque de lumière et d'air. L'humidité dans ces logements est par conséquent très forte. Cette humidité n'est pas même compensée par un chauffage efficace, ces logements étant en général démunis de cheminées.

Certaines façades tombent en ruine et constituent un danger pour les passants. Elles sont parfois décrépies et en mauvais état d'entretien. Certaines habitations sont construites, en totalité ou en partie, en bois, ce qui présente des risques d'incendie. Les toits sont quelquefois mal entretenus et les jours de pluie, l'eau pénètre dans le local, dans l'immeuble. Les sols en terre battue restent malpropres et en mauvais état ; ils sont plus rarement recouverts de briques. Plafonds, murs, escaliers sont eux aussi d'une saleté repoussante et en mauvais état. Ils peuvent être dégradés à tel point qu'ils menacent de s'effondrer.

On retrouve beaucoup de descriptions de logements insalubres dans les textes administratifs. Un rapport du directeur de la voirie au maire de Beausoleil (2 novembre 1908) est riche en détails :

"Parmi les immeubles visités par la commission sanitaire de notre commune et tout dernièrement par le conseil d'hygiène départemental, l'habitation Vanetti mérite une mention spéciale, semblant réunir à elle seule toutes les contraventions aux règles les plus élémentaires de la salubrité. Air, eau, lumière, tout manque dans ce taudis qui ne possède pas de cabinet d'aisance.

Une impasse de 1m30 de large permet l'accès à l'habitation. Ce passage étroit et sombre reçoit les eaux pluviales qui stagnent plus ou moins longtemps selon la saison et imprègnent le sous-sol de la partie habitée reposant directement sur ce terrain sans aucun isolement.

La porte, au même niveau que l'extérieur (0,70x2), a 1 m 30 de prospect. Le cube d'air de la pièce est de moins de 14 mètres, si l'on défalque la place occupée par le mobilier. Trois grandes personnes et deux enfants l'occupent (...)

Le revêtement intérieur est sale au-delà de toute expression. Une atmosphère lourde et suffocante règne dans ce logement où dorment, mangent et séjournent par le mauvais temps cinq personnes qui n'ont même pas le cube d'air nécessaire pour un seul individu. Tel est l'état d'incurie déplorable de ce foyer d'infection qu'il est de toute urgence de faire disparaître en

prononçant l'interdiction d'habitation conformément à la loi du 19 février 1902 (sic) pour la protection de la santé publique."

Un critère apparaît plus clairement dans ce texte : l'infiltration des eaux de pluie et les ravages causés par l'humidité extérieure sur l'intérieur. Après 1860, les maisons étaient construites très rapidement, à cause d'un phénomène de croissance et d'essor du logement urbain relatif à l'augmentation prodigieuse du nombre de résidents (en 1861, 48 % de la population des Alpes-Maritimes habitait en ville ; en 1913, le chiffre monte et dépasse les 73% ! ; entre 1891 et 1911, 50 % de maisons en plus sont construites sur le tissu urbain préexistant). Les entrepreneurs du bâtiment ne se souciaient guère de l'étanchéité des murs et les toitures étaient posées trop rapidement, d'autant que les matériaux utilisés restaient rudimentaires.

Cependant, d'autres aspects extérieurs à l'habitat peuvent nuire aux conditions de vie, rendant du même coup les logements insalubres. Dans la plupart des cas, c'est l'activité économique à proximité des logements qui conditionne l'hygiène de ceux-ci. Tel locataire se plaint de la fumée d'une boulangerie ou d'une usine, du risque d'incendie dans un conduit de cheminée, de l'entretien lamentable d'une vacherie ou d'un élevage de poules en plein centre ville. Un rapport du bureau d'hygiène de la ville de Nice préconise la réfection d'une cheminée en 1908 après avoir constaté qu'elle pourrait mettre le feu au quartier tout entier. Un autre rapport du bureau d'hygiène décrit une buvette avec l'évacuation des eaux usées dans un tonneau près du lieu où sont mises en bouteilles les boissons ! Plus intéressant, un débat acharné a lieu à Menton en octobre 1884 contre la création d'une vacherie qui nuirait aux riverains et entraînerait des conditions d'hygiène insoutenables pour eux.

Il s'y ajoute le problème crucial de l'approvisionnement en eau. Il semblerait d'après nos informations que la majorité des puits ouverts aient été contrôlés à Nice entre 1879 et 1914 ; beaucoup d'entre-eux ont été fermés. Pour l'année 1909 on dispose de nombreuses informations sur la fermeture de puits-pompes, surtout dans le quartier Riquier-Sorgentino. Une lettre du maire de Nice au préfet datée du 8 janvier 1909 résume les opérations. L'eau était soumise à un examen détaillé par le laboratoire du bureau d'hygiène de la mairie (analyse chimique et isolement des bacilles nuisibles). Les analyses faites révèlent toute la nocivité de l'eau : elles indiquent que l'eau de ces puits est mauvaise voire très mauvaise. Elle contient des bactéries -colibacilles, bacilles liquéfiant- des espèces putrides et des espèces issues de matières fécales. L'eau que les habitants tirent de ces puits pour leur propre consommation contient donc des éléments pathogènes qui provoqueraient des fièvre typhoïdes. Les cours d'eau qui alimentent les puits sont quelquefois souillés : par exemple, dans le ruisseau qui alimente un puits du chemin Valrose, les riverains pratiquent des lavages de linge ; ils y jettent les eaux ménagères de leurs maisons ; des lavoirs y sont construits ; des animaux s'y abreuvent. Les puits peuvent aussi subir des infiltrations : c'est le cas d'un puits construit dans le sol même d'un immeuble, c'est-à-dire dans les caves, où se trouve aussi une grande fosse pour recevoir les eaux ménagères et les matières provenant des toilettes : des infiltrations se produisent des fosses vers le puits. Un autre puits foré dans l'ancien lit du Paillon, c'est-à-dire dans un sol très perméable, est placé trop près d'un puisard douteux : des infiltrations se produisent également. Certains puits sont construits de manière tout à fait rudimentaire et présentent un danger pour la santé des personnes : le puits peut être un simple trou percé dans le sol d'une cour, un orifice au ras du sol, fermé par un couvercle en bois dans lequel peuvent aboutir des eaux de lavages, des objets, des chats et des rats qui peuvent y tomber.

Pour pallier tout effet nocif sur les habitants, le conseil municipal décidait en session extraordinaire la fermeture des puits. Ces interventions draconiennes coïncident avec la politique globale de ravitaillement en eaux canalisées entreprise depuis 1893 avec le creusement d'un canal de la Vésubie à Nice, qui se concrétise définitivement en 1905



(traitement des eaux à l'ozone dans l'usine de Bon-Voyage) et 1909 (inauguration de l'usine de traitement de Rimiez).

Dans les autres villes, par contre, et dans l'arrière pays, rien ne mentionne de semblables entreprises de détection des "eaux mauvaises" ; on buvait encore l'eau des torrents des collines niçoises en 1900, ce qui accentuait la prolifération des épidémies. Tout cela, bien sur, ne faisait que s'aggraver par le manque de cohésion des politiques sanitaires locales.

La migration hivernale a été ralentie à plusieurs reprises, non par manque de beau temps, mais à cause des épidémies qui scandent la Belle-Epoque. Dans les Alpes-Maritimes, une épidémie de choléra se déclare en hiver 1865-1866 ; vingt ans plus tard, une nouvelle vague épidémique fait 219 morts, ce qui provoque une crise du logement, puisque les investisseurs refusent de bâtir dans une région considérée comme malsaine. Dans ce contexte, la réputation des sites devient tributaire des journaux nationaux. En 1879, Le Figaro annonce une épidémie de petite vérole à Nice et dans l'arrière pays ; les hivernants rebroussement chemin ; même phénomène de recul en 1889 : cette fois-ci Le Figaro avait prédit un choléra meurtrier ! De plus, la tuberculose, qui s'alimente de bacilles fécondés dans les lieux mal aérés, décime les plus pauvres et finit par atteindre les biens portants (elle aussi s'introduit dans le "monde" au tournant du siècle !). Des cas de typhoïdes également ont été déclarés dans plusieurs immeubles en novembre en décembre 1906 et en juillet, août, octobre et décembre 1908.

Les autorités, qui comprennent très vite l'impact catastrophique de ces maladies pour l'économie touristique, s'alarment et décident de prendre des mesures d'assainissement. En 1866, le conseil municipal niçois s'était mobilisé à cause du choléra ; la commission aux logements insalubres avait été créée très rapidement (dès le 26 janvier 1866 alors que l'épidémie s'était déclarée fin 1865), lors d'une séance extraordinaire du conseil.

A la fin du XIXe siècle, le risque d'épidémie était pris très au sérieux par les autorités centrales, à cause d'une recrudescence de tuberculose. Un extrait de la loi du 21 juin 1898 du code rural (livre III : de la police rurale) précise :

"art. 18 - Les maires sont chargés de veiller à tout ce qui intéresse la salubrité publique. Ils assurent l'exécution des dispositions légales et réglementaires qui ont pour but de prévenir les maladies contagieuses et épizootiques. Ils doivent donner l'avis d'urgence au préfet de tout cas d'épidémie, de tout cas d'épizootie qui leur serait signalé dans le territoire de la commune. Ils peuvent prendre les mesures provisoires qu'ils jugent utiles pour arrêter la propagation du mal."

Toutes sortes de réglementations vont se succéder jusqu'à la première guerre mondiale. Elles ont en commun d'insister sur le lien intrinsèque entre logements insalubres et risque d'épidémie.

Le règlement sanitaire complet de la ville de Beausoleil (en 70 articles)<sup>5</sup>, dans un style très pragmatique et précis, apparaît comme fortement lié aux questions épidémiques et épizootiques. Il fait mention de toutes les parties d'un immeuble et de tous les cas de figure ; beaucoup d'articles sont consacrés aux maladies transmissibles (les autorités ont dû prendre conscience du lien entre logements insalubres et épidémies à partir d'une recrudescence de fléaux endémiques au début du siècle). La municipalité de Beausoleil a pris soin de publier cette brochure pour quiconque serait intéressé ou touché par un problème d'insalubrité. La calligraphie très soignée, la présentation nette et colorée montre un intérêt très élevé et immédiat de tous les responsables administratifs.

"- article premier : Les habitations seront aérées et éclairées largement. Leurs revêtements intérieurs seront maintenus en état de propreté parfaite. Elles seront munies de moyens d'évacuation des eaux pluviales, des eaux ménagères et des matières usées.

---

<sup>5</sup> Rédigé en 1906 et approuvé par le préfet le 15 février 1906.

- art.2 : Toute pièce pouvant servir à l'habitation, soit de jour, soit de nuit (...) aura une capacité d'au moins 25 mètres. Elle sera aérée et éclairée sur rue ou sur cour par une ou plusieurs baies.

- art.4 : Les caves ne pourront servir à l'habitation de jour ou de nuit. Elles seront toujours ventilées par des soupiraux communiquant avec l'air extérieur. Il est interdit d'ouvrir une porte ou trappe de communication avec une cave, dans une pièce destinée à l'habitation de nuit.

- art.9 : Les cours sur lesquelles prennent jour et air des pièces pouvant servir à l'habitation soit de jour, soit de nuit auront une surface d'au moins 30 mètres carrés.

- art.14 : Les escaliers seront aérés et éclairés dans toutes leurs parties.

- art.22 : Aucun puits ne pourra être utilisé pour l'alimentation privée ou publique, s'il n'est situé à une distance convenable des cabinets et fosses d'aisance, de fumiers et dépôts d'immondices.

- art.26 : En cas d'usage de l'eau de citerne pour l'alimentation, les parois de cette citerne et les tuyaux d'amenée seront imperméables. L'orifice des citernes sera clos. Des dispositions seront prises pour que les premières eaux de pluie ne soient pas versées dans la citerne.

- art. 30 : Dans toute maison, il y aura, par appartement, quelle qu'en soit l'importance, à partir de trois pièces habitables (non compris la cuisine) un cabinet d'aisance installé dans un local éclairé et aéré directement. Un évier ou un poste d'eau sera annexé à ce cabinet toutes fois que la canalisation le permettra.

- art.32 : Dans les établissements à usage collectif, le nombre de cabinets d'aisance sera déterminé en prenant pour base le nombre de personnes appelées à faire usage des cabinets et la durée de séjour de ces personnes dans lesdits établissements.

- art.39 : Il est interdit de déverser directement ou indirectement dans les cours d'eau ou torrents aucune matière excrémentielle;

- art.45 : Les façades sur rue, sur cour ou sur courette seront maintenues en état de propreté, ainsi que le sol des cours et courettes. Les parois des allées, vestibules, escaliers et couloirs à usage commun seront lessivées ou blanchies à la chaux chaque année.

Suit une série importante d'articles concernant les maladies regroupés en une section "prophylaxie des maladies transmissibles".

- art.70 : La voie publique sera maintenue en état constant de propreté, soit par le service public, s'il en existe un, soit par les habitants aux droits de leurs maisons. Il est interdit d'y jeter des eaux salies ou usées."

On retrouve à travers ce texte un condensé de réflexions hygiénistes du début du siècle. Les recherches médicales sur la tuberculose l'ont pour beaucoup influencé. Il nous permet d'entrevoir les priorités dans la politique d'action sur le terrain contre l'insalubrité de l'habitat. Quelles sont précisément les mesures prises par les différentes commissions et les responsables locaux ?

### • Les logements insalubres au cœur de la question sociale

Pour remédier au problème des logements insalubres, les autorités prennent des mesures différentes selon l'état de délabrement de ces logements. La mesure la plus sévère est celle d'expulsion des locaux suivie de la démolition de l'immeuble. Les propriétaires peuvent également être expropriés.

La commission sanitaire prononce des interdictions d'habiter définitives pour les "logements des plus insalubres qui sont inhabitables par défaut d'aération" et " ne peuvent être mieux aérés". Les interdictions d'habiter peuvent être provisoires : elles ne durent que jusqu'à la fin d'exécution des travaux.

Ces travaux doivent être effectués dans des délais d'un, deux ou trois mois en fonction de leur importance. C'est cette mesure qui est la plus souvent adoptée. Ces travaux concernent un ou plusieurs éléments du logement. Lorsque les waters sont inexistantes, le propriétaire doit en faire construire. Dans les waters mal équipés, un appareil à effet d'eau avec cuvette à siphon, chasse et aération des siphons doit être installé pour empêcher toute odeur venant de la fosse. Les fosses d'aisance doivent être rendues étanches. Le plus souvent il est même préconisé de les condamner et d'installer le système du tout à l'égout. Il est recommandé d'installer l'eau potable en branchant l'immeuble sur les canalisations de la Compagnie des Eaux et d'installer des éviers dans les logements qui n'en ont pas. Il faut aussi pratiquer des ouvertures dans les logements sans fenêtres et agrandir celles qui ne sont pas aux dimensions réglementaires d'au moins un mètre sur deux. Un appareil de chauffage avec un tuyau à fumée doit être placé dans les logements qui n'ont aucun moyen de chauffage. Les façades doivent être rénovées lorsque leur état le nécessite, les sols cimentés et les carrelages doivent être réparés et lavés. Les murs et les plafonds sont à gratter et il faut remettre de l'enduit de mortier avec une couche de mortier et de plâtre, puis un blanchissage à quatre couches de lait de chaux, et éventuellement un crépissage, ou bien la pose d'une tapisserie sur les murs. Enfin, les menuiseries crasseuses doivent être lessivées.

Les autorités s'efforcent aussi de trouver des solutions pour supprimer les sources d'eau non-potable. Il peut être ordonné de placer la pompe qui sert à puiser dans les puits derrière une grille ou un local fermé à clé avec un écriteau prononçant la qualité douteuse de l'eau et de n'utiliser l'eau que pour les lavages et les essorages. Les locataires vont alors chercher l'eau destinée à leur consommation à la fontaine publique.

Les mesures peuvent être plus radicales : le maire peut ordonner une fermeture provisoire des puits en attendant la fermeture définitive ordonnée par la commission. Les puits sont alors supprimés : ils sont couverts, comblés et désinfectés ; le robinet de la pompe ou la pompe elle-même sont supprimés. L'eau est fournie par des bornes fontaines ou la Compagnie des Eaux. Ces décisions ne sont pas toujours bien acceptées : certaines maisons peuvent ne pas recevoir l'eau de la compagnie et les bornes-fontaines peuvent être rares et très éloignées. Les propriétaires peuvent avoir besoin de l'eau pour leur industrie, leurs cultures.

Ces mesures sont prises par le conseil municipal, avisé par les différentes commissions. Il est appliqué par décret sous surveillance des autorités de police, qui veillent déjà nettement sur la salubrité des lieux publics<sup>6</sup>. Les articles 19 à 44 de la loi du 21 juin 1898 (livre III : police rurale) dictent une série de mesures concrètes d'intervention en cas d'insalubrité ; le maire dirige la "police sanitaire" (une fraction de surveillance de la police municipale) et peut faire détruire des fosses à purin près des puits, contraindre à une réglementation sur les ventes d'animaux, surveiller l'assainissement des eaux...

Le préfet est ensuite chargé du bon déroulement des travaux. Certaines municipalités prennent des mesures locales toutes particulières, en se fondant sur des descriptions méthodiques. Un arrêté portant création d'un casier sanitaire des maisons de Beausoleil (26 février 1910) témoigne de tous les efforts de cette ville en vue d'un assainissement des logements :

"Le maire de la commune de Beausoleil,

Vu la loi du 15 février 1902 et le règlement sanitaire communal (...)

---

<sup>6</sup> Voir à ce sujet un extrait de la loi du 5 avril 1884 sur l'organisation municipale :

"art.97 - La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté et la salubrité publiques. Elle comprend notamment : 1. Tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage des rues, quais, places et voies publiques, ce qui comprend le nettoiement, l'éclairage, l'enlèvement des encombrements, la démolition ou la réparation des édifices menaçant ruine, l'interdiction de rien exposer aux fenêtres ou autres parties de l'édifice qui puisse nuire par sa chute, ou celle de ne rien jeter qui puisse endommager les passants ou causer des exhalaisons nuisibles."

Vu la loi du 5 avril 1884 et la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 1909

Considérant qu'il est de toute nécessité de sauvegarder l'hygiène et la santé publiques par la surveillance des conditions sanitaires des immeubles de la commune (...)

Il est créé à Beausoleil un casier sanitaire pour chaque immeuble.

Ce casier comprendra :

1. Une chemise portant l'indication du quartier, de la rue et du n° de l'immeuble.
2. Un plan par terre aux deux-millièmes de la maison avec l'indication des canalisations fosses, puits, puisards, fontaines, fosses à fumier.
3. Une feuille de description de l'immeuble.
4. Une feuille indiquant les décès par maladies transmissibles survenus chaque jour dans la maison.
5. Une feuille indiquant les désinfections opérées, leurs dates et leurs causes.
6. Une ou plusieurs feuilles contenant l'indication des travaux prescrits par le bureau d'hygiène et la suite donnée à ces prescriptions.
7. Une feuille contenant les résultats d'une enquête sanitaire quand cette enquête aura été reconnue nécessaire."

Malgré de nombreux efforts pour comprendre et rationaliser les situations de précarité (on retrouve des listes, des groupements d'adresse à Nice, ce qui prouve l'efficacité administrative), la politique reste le plus souvent répressive.

Des enquêtes sont menées, certes, mais rien ne semblait prévu pour le long terme.

Comment a évolué le contraste entre les logements populaires et les quartiers riches ?

Dans les quartiers populaires, la première préoccupation, qui est de survivre, dépasse largement des considérations d'ordre sanitaire et toute prise en compte de l'élément hygiéniste dans les rapports sociaux. A rebours, dans les milieux aisés, la thématique hygiéniste se développe considérablement : toutes les réflexions sur les conditions matérielles passent par une référence à l'hygiène dans le cadre de vie ; beaucoup de clivages sociaux en découlent directement ; on appelle les ouvriers "ongles noirs" ou "mains noires", et le taudis (terme du XIXe siècle) représente le lieu de toutes les débauches comme de tous les dangers.

De petits commerçants peuvent être locataires ou propriétaires de locaux insalubres : parmi les habitants de baraques en bois du quartier Riquier qui sont menacés d'expulsion, on compte le possesseur d'un débit de boisson. Mais la plupart du temps, les logements insalubres sont le refuge de familles nombreuses dont personne ne veut comme locataire. Deux rapporteurs de la commission sanitaire, MM Chevallier et Pilatte, écrivent à propos d'un immeuble avenue Borriglione : "C'est le paupérisme dans toute son horreur". Cet immeuble est occupé par une population ouvrière nombreuse d'origine italienne qui travaille dans la charpenterie Balestra et la menuiserie Grandotto qui se trouvent à proximité.

Ces immeubles insalubres servent donc souvent de logement à des ouvriers. Ainsi, dans un immeuble route de la Corniche, sont réunis une vacherie, des écuries, des entrepôts, le logement des propriétaires et celui de nombreux ouvriers. L'habitation d'un des ouvriers est décrite comme : "taudis noir et enfumé, sans cheminée, sans lieux d'aisance, sans air ni lumière". Sur les terrains de cultures maraîchères, florales ou fruitières, sont également construits des habitations pour les maîtres et les fermiers. Boulevard du Mont Boron, existe un abri considéré comme insalubre et destiné à des ouvriers cultivateurs de passage, présents seulement en temps de récoltes.

Malgré la prospérité de la région niçoise, de nombreux problèmes subsistent comme le chômage temporaire des saisonniers, qui travaillent seulement six mois de l'année. La côte n'est pas d'azur pour tout le monde ! En 1880, l'arrivée massive de migrants italiens -des Piémontais très pauvres à la recherche d'un emploi - provoque un bouleversement des

structures économiques et sociales. M. Poullan, conseiller municipal, insistait largement sur le lien entre logements insalubres et habitat ouvrier dans les années 1880, après la création définitive de la commission aux logements insalubres du 12 mai 1879. Il souhaite une coopération entre plusieurs instances : la société des architectes de Nice et la société des médecins apporteront leur soutien technique au projet. La commission s'intéresse plus particulièrement aux problèmes de logement liés à l'immigration italienne.

Les migrants transplantent un peu leur monde là où ils se retrouvent, leur mode de vie est conservé, et donc une certaine autarcie se met en place dans les zones urbaines et périurbaines qui les rassemblent à Nice (Riquier, Saint-Roch, le port autour de la Place du Pin, le Vieux-Nice). Ces quartiers pauvres créent immédiatement un contraste avec les "beaux quartiers", contraste qui se vit au quotidien (la vieille ville concentre 500 habitants à l'hectare tandis que les Baumettes n'ont que 90 habitants sur la même superficie avec une mortalité infantile trois fois moindre)...

On ne fait que déprécier les quartiers populaires ; pour l'opinion, l'insalubrité devient un argument en faveur de la thèse de l'infériorité des pauvres. Ils ne peuvent pas vivre décemment car, pensent-ils, ils n'en éprouvent pas le besoin. Ils sont présentés comme un danger potentiel.

L'insalubrité, la précarité existent et pèsent de tout leur poids dans la vie quotidienne. Toute la politique locale va consister à ne pas trop les rendre visibles. Mais le thème des logements resurgit -au début du XXe- au cœur de la question sociale, car il est alors considéré comme intimement lié à d'autres problèmes d'actualité (notamment dans la loi de février 1902) : épidémies, commerce anarchique, prolétarisation de la société. Une des premières publicités filmées, un film d'animation simpliste de 1898, représente un aigle (symbole de l'Allemand) qui se fait transpercer par un glaive ; puis une deuxième image apparaît : un personnage qui passe un désinfectant avec un soufflet dans une chambre délabrée comblée de gravas et saturée de toiles d'araignée ; le slogan précise : "le boche doit être écrasé. La tuberculose aussi, elle qui est créée par le taudis, l'insalubrité et l'alcool". Ce petit film était projeté dans toutes les fêtes foraines de Paris et de province, au même titre que les films de fiction de Méliès ou les reportages des frères Lumière.

Un fort développement de l'artisanat et de petits commerces caractérise l'arrivée d'étrangers à Nice. Deux types d'établissements opposés apparaissent : les débits de boissons, les épiceries de quartier et les petits restaurants pour les plus pauvres d'un côté ; les commerces de luxe employant en majorité un personnel pauvre sur les grands boulevards. Les débits de boisson et les ateliers (cordonneries, tanneurs, plombiers, menuisiers) deviennent les commerces les plus nombreux dans la ville. Ce sont aussi les moins contrôlés, ceux où les conditions d'hygiène sont les plus élémentaires. Un grand foisonnement caractérise les quartiers populaires. Après 1860, la cité devient européenne et s'ouvre à toutes les classes sociales, attirées d'abord par une arrivée nombreuse de grands bourgeois et d'aristocrates. L'habitat précaire, implanté de manière totalement anarchique, se trouve au nord et à l'ouest de Nice.

La lecture des différents rapports de la commission sanitaire donne un aperçu du tissu industriel de la ville de Nice. Peuvent être répertoriés : des ateliers de charpentage, des menuiseries, des ateliers d'étamage, des ateliers de carrosserie, des fabriques de parfum. Ces petites industries sont situées à proximité du centre-ville : un atelier d'étamage contigu à un atelier de carrosserie rue Berlioz ; une usine à vapeur fondée en 1860 : "Aux violettes de Nice" distille les essences et les parfums, rue de la République. Ces ateliers sont mentionnés par les rapporteurs lorsqu'ils représentent un danger d'incendie -par exemple le fourneau de l'atelier d'étamage est constitué par une caisse en bois - ou lorsqu'ils font usage de l'eau provenant de puits non conformes aux normes de salubrité publique. Les entreprises

"malodorantes et bruyantes" se groupent presque toutes autour du Paillon et dans le quartier Saint-Roch. Cette petite zone industrielle s'étend rapidement à partir de 1905. Sur un sol humide refroidi par des vents parfois glacés, les abattoirs et la brasserie Rubens restent actifs jour et nuit. Cette concentration rend le quartier sale et malsain.

Les rapports des commissions permettent également de découvrir que l'activité agricole est très présente. Des vacheries et des laiteries boulevard Gambetta, route de la Corniche, vallon de la Mantega, rue de la Paix. Ces vacheries sont souvent mal tenues et peuvent se trouver dans des immeubles insalubres. On compte aussi des écuries. Enfin, des zones de cultures maraîchères existent dans Nice même ou dans ses environs.

Dans l'esprit des dirigeants locaux de la fin du XIXe siècle, le problème des logements insalubres n'était pas explicitement lié à une question sociale d'ensemble. Il semblerait qu'ils aient eu des difficultés pour faire face rapidement à la réalité sociale, à cause sans doute d'un manque de moyens et de l'accélération de ces changements économiques et sociaux - migrations, exode rural, paupérisation. Pourtant, les épidémies précipitent les événements ; elles incitent à prendre des mesures d'urgence à partir desquelles on tente de réfléchir en termes de prévention. A partir de 1900, le tout à l'égout commence à se substituer aux traditionnelles fosses d'aisance. Entre 1905 et 1908, un réseau d'égout débouchant à la mer est creusé ; les eaux usées devront se déverser au pont Magnan, où un collecteur est installé pour les récupérer. On perçoit ici une première tentative d'uniformisation des programmes de lutte contre l'insalubrité. Dans les autres villes de la côte, rien ne paraît vraiment unifié jusqu'à l'aube de la guerre.<sup>7</sup>

Les logements insalubres restent toutefois représentés comme des foyers d'exclusion et de marginalité, donc des lieux à assainir ou à éradiquer.

La primauté évidente d'une politique de répression envers les petits propriétaires et les locataires indigents -au détriment d'une politique préventive- révèle les faiblesses de système, car il est paradoxal de voir se côtoyer de très riches demeures et des taudis dans lesquels vivent des gens soumis à des conditions d'habitat déplorables. En fin de compte, la politique locale ne semble pas encore véritablement adaptée à l'ampleur de ces contrastes.

---

<sup>7</sup> A Beausoleil, par exemple, les arrêtés municipaux se multiplient, comme celui, sévère, prononcé contre M. Vanetti (26 novembre 1908). Il intervient sans qu'aucune mesure antérieure de rénovation de l'habitat ait été prise :

"Le Maire de Beausoleil,

Vu le rapport de Monsieur le Directeur de la Voirie sur la situation sanitaire de l'immeuble Vanetti Antoine,

Vu l'avis de la Commission Sanitaire de Nice en date du 6 novembre 1908.

Vu l'article 12 de la loi du 15 février 1902.

Vu les art. 91, 94, 97, de la loi du 5 avril 1884.

Considérant que l'immeuble Vanetti se trouve dans un état d'insalubrité qui le rend inhabitable

Arrête :

Article I - Il est interdit au sieur Vanetti Antoine, propriétaire d'un immeuble sis, à Beausoleil quartier du Carnier d'habiter ou de faire habiter ledit immeuble qui sera évacué dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté

Article II - L'interdiction d'habitation sera maintenue tant que le sieur Vanetti Antoine n'aura pas fait disparaître les causes d'insalubrité de son immeuble.

Article III - Monsieur le Directeur de la Voirie prescrira à Monsieur Vanetti Antoine, les travaux d'assainissement reconnus nécessaires

Article IV - Le Commissaire de police est chargé de l'exécution du présent arrêté."