

*Les loyers des bourgeois de Paris, 1860-1958*, par FRANÇOISE MARNATA. (Collection « Recherches sur l'économie française » no 5). Un vol., 6 po. x 9½, broché, 118 pages — LIBRAIRIE ARMAND COLIN, 103, boul. Saint-Michel, Paris V<sup>e</sup>, 1961

Camille Martin

Volume 37, Number 2, July–September 1961

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1001658ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1001658ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

HEC Montréal

ISSN

0001-771X (print)

1710-3991 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this review

Martin, C. (1961). Review of [*Les loyers des bourgeois de Paris, 1860-1958*, par FRANÇOISE MARNATA. (Collection « Recherches sur l'économie française » no 5). Un vol., 6 po. x 9½, broché, 118 pages — LIBRAIRIE ARMAND COLIN, 103, boul. Saint-Michel, Paris V<sup>e</sup>, 1961]. *L'Actualité économique*, 37(2), 391–392. <https://doi.org/10.7202/1001658ar>

qui peut faciliter ou contrarier la personnalisation. C'est donc en fonction de cette double progression que les rapports de l'homme et de la société seront abordés.»

Ontologiquement, socialisation et personnalisation s'appellent et se complètent, dans la mesure où la personne qui compose la société est un être social. «L'individualisme qui émiette la société et ferme la personne sur elle-même, est une erreur, . . . ; le collectivisme, qui dissout la personne dans la société, est une erreur, . . . L'idéal est que, dans la personne se rencontrent le maximum de personnalisation, par le développement de la personnalité, et le maximum de socialisation par l'appartenance et la participation des personnes aux groupes.»

Camille Martin

**Les loyers des bourgeois de Paris, 1860-1958**, par FRANÇOISE MARNATA. (Collection «Recherches sur l'économie française» no 5). Un vol., 6 po. × 9½, broché, 118 pages. — LIBRAIRIE ARMAND COLIN, 103, boul. Saint-Michel, Paris V<sup>e</sup>, 1961.

Le présent ouvrage, qui se situe dans le cadre général des travaux consacrés aux niveaux de vie des classes aisées poursuivis par le Service d'Étude de l'Activité économique, a un objet fort restreint, soit l'étude des loyers des logements bourgeois situés dans les quartiers résidentiels de Paris, au cours de la période allant de 1860 à 1958. Cette étude des loyers, qui remonte jusqu'à l'époque où les familles aux revenus moyens ou élevés étaient logées aisément en contrepartie de loyers qui nous paraissent exorbitants, présente un grand intérêt, à la fois historique et actuel. Le cas du logement illustre bien la complexité des difficultés rencontrées par la politique économique.

Les prix des loyers étant, depuis 1914, strictement limités par la loi en dehors de toute considération de rentabilité, l'évolution présente à cette date une coupure qui autorise à diviser l'étude en deux parties. Pour bien situer le problème, la première partie retrace rapidement les événements d'ordre historique qui ont pu influencer sur ses composantes: comportement et nombre des locataires, mouvement des constructions, comportement du législateur. Une fois retracée, dans ses grandes lignes, l'évolution politique, économique et démographique de la période, cette première partie présente la pièce de résistance: les indices des loyers des immeubles bourgeois de 1860 à 1913. Ces indices permettent une observation objective de l'évolution des loyers depuis un siècle et aboutissent à des résultats concrets. Le libre fonctionnement du marché du logement qui existait alors peut en effet fournir d'intéressantes indications à ceux qui voudraient corriger la situation actuelle, d'autant plus que la crise aiguë du logement qui sévit aujourd'hui, en même temps que la relative activité de la construction, réveillent l'opinion publique et tendent à remettre en lumière, dans la perspective d'un marché libéré, le rôle trop longtemps oublié du loyer comme facteur d'ajustement de l'offre et de la demande de logement.

La seconde partie étudie une période (1914-1958) durant laquelle l'état des loyers est foncièrement différent de la situation étudiée dans la période précédente. En effet, la presque totalité des loyers, dont le prix est strictement contrôlé par la

loi, suit une évolution sans aucun rapport avec l'environnement économique. Cette seconde partie n'offre guère d'enseignement utile. «Elle fait apparaître seulement l'exemple d'une attitude à ne pas prendre.» Pour fournir une idée un peu précise de l'évolution des loyers durant cette période, l'auteur présente tout d'abord une rapide chronologie législative allant de 1914 à 1958. Ce n'est qu'après cet exposé que se poursuit l'étude de l'indice des loyers qui, cette fois, s'étend jusqu'à 1958.

Camille Martin

**Les dirigeants de l'industrie française**, par NICOLE DELAFORTRIE-SOUBEYROUX. (Collection «Recherche sur l'économie française», dirigée par J.-M. Jeanneney et M. Flamant). Un vol., 6 po. × 9½, broché, 286 pages. — LIBRAIRIE ARMAND COLIN, 103, boulevard Saint-Michel, Paris V<sup>e</sup>, 1961.

Le groupe des dirigeants des entreprises industrielles françaises n'avait pas jusqu'à maintenant été réuni en tant que tel en un ouvrage. On n'avait jusqu'ici de ces dirigeants qu'une connaissance individuelle; on les connaissait comme personnalités distinctes. Le groupe possède cependant des caractères distincts qui justifient une étude globale. Le but du travail analysé est de dégager ces caractères et de situer le groupe dans la société française actuelle.

La première partie du livre présente l'étude d'un échantillon de près de trois mille dirigeants. Cet échantillon permet de décrire la direction des principaux secteurs industriels, de présenter les principaux caractères professionnels et sociaux selon l'activité professionnelle, la répartition géographique, l'origine sociale, la situation sociale actuelle, et d'étudier les influences réciproques les plus significatives de ces données: la répartition professionnelle entre les postes et les branches, les migrations des industriels de leur lieu d'origine à leur centre d'activité professionnelle, l'influence de l'origine sociale sur la situation actuelle et l'évolution qui s'en est suivie, le rôle de l'âge sur la situation.

La seconde partie de l'ouvrage étudie les cadres de direction des entreprises considérées isolément. Il en résulte des monographies d'entreprises qui permettent un contact avec des catégories de dirigeants moins élevées dans la hiérarchie, c'est-à-dire, outre les dirigeants déjà observés précédemment (membres des conseils d'administration et directeurs généraux), les directeurs particuliers et les secrétaires-généraux, les ingénieurs en chef et les chefs de service. Ces monographies illustrent les résultats de la première partie.

Il est maintenant possible, grâce à cette étude, de se rendre compte dans quelle mesure certaines catégories sociales se trouvent pratiquement exclues de la direction de l'industrie et de rechercher les mesures permettant l'élargissement de la base du recrutement. Les résultats ainsi acquis permettront peut-être aussi d'expliquer certaines qualités ou certaines déficiences de l'industrie française actuelle (celles du moins qui résultent du dynamisme de ses dirigeants) et d'ouvrir la voie à certaines réformes indispensables.

Camille Martin