

48^e ANNÉE

LA CONSTRUCTION MODERNE

21 MAI

N° 34

REVUE HEBDOMADAIRE D'ARCHITECTURE.

1933



Alger.

Photo Cie Aérienne française.

(Voir page 502.)

48^e ANNÉE. — N° 34.



Avant-projet d'une cité Napoléon-Ville à Mustapha par Frédéric CHASSÉRIAU (1838).

==== L'Exposition d'Urbanisme et d'Architecture Moderne ====

d'Alger, Février 1933

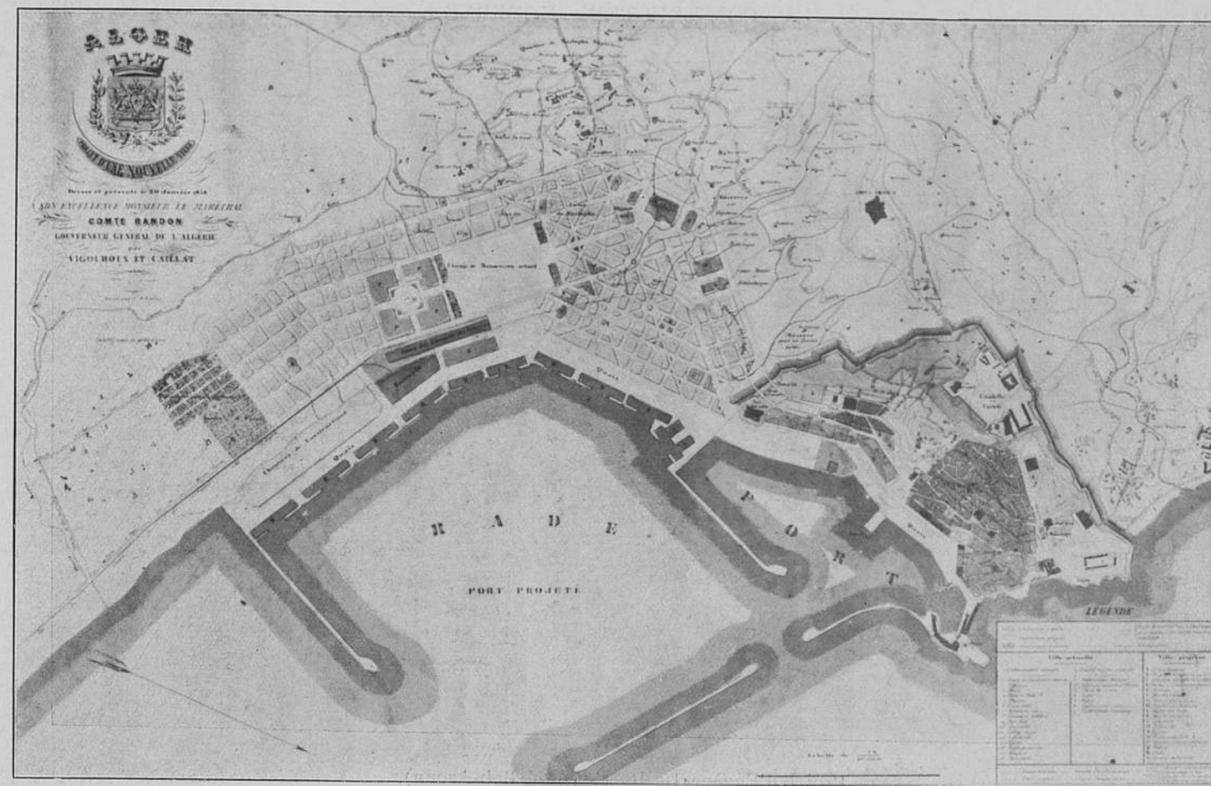
I. — Urbanisme.

(Planches 133 à 136.)

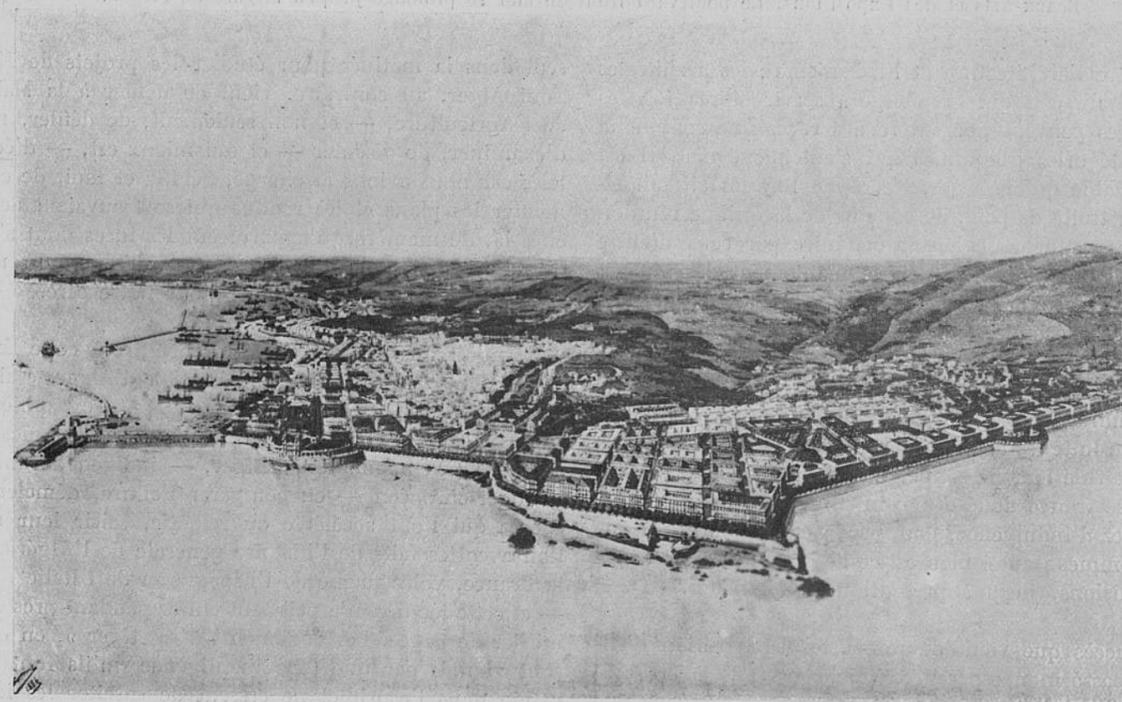
J E n'ai point passé la mer pour donner une leçon d'urbanisme à la Ville d'Alger ; c'est à d'autres que viennent de telles prétentions ; je suis allé en Afrique pour apporter à notre « Groupe Algérien » l'appui de la « Société des Architectes Modernes » : il se trouvait, en effet, que Marcel Lathuilière, André Seiller, Léon Claro, Xavier Salvador, François Bienvenu et Charles Montaland avaient placé leur exposition d'architecture sous le patronage de notre société. Cependant, comme l'Exposition d'Alger comprenait encore une section d'urbanisme, nous devions nous entendre avec la « Société des Amis d'Alger » ; je note que durant toute l'Exposition, nous avons vécu dans le plus parfait accord. Par la suite, il est arrivé que certaines sympathies se déclaraient pour ma personne ; c'est là une grâce dont je sens tout le prix, et j'en demeure profondément tou-

ché. La chance voulait encore que je tombasse sur Georges Sébille qui venait représenter en Alger les « urbanistes français ». Nous avons fait de notre mieux, lui et moi, pour qu'Alger apprécîât la mère-patrie ; après quoi, nous laissons tel ou tel morigéner le Gouvernement Général et la Municipalité. Autant en amène la mer, pensions-nous, autant elle en remporte ; et c'est, en effet, ce qui advint.

Le projet de l'Exposition d'Alger remonte aux premiers mois de l'année dernière. A cette date, la Société des Amis d'Alger méditait d'ouvrir une exposition d'urbanisme ; de son côté, le Groupe Algérien préparait une exposition d'architecture moderne. Peu à peu, et ainsi qu'il était raisonnable, ces deux manifestations se fondaient en une seule. L'antinomie, pourtant, est assez



Projet d'une ville nouvelle à construire sur l'emplacement de l'Agha et de Mustapha par VIGOUROUX et CAILLAT (1838).



Projet d'Eugène DE RENDON (1884). — Vue à vol d'oiseau prise du côté Bab-el-Oued. De gauche à droite, on voit successivement le quartier de la Préfecture avec son avenue principale aboutissant au Casino qui avance dans la mer, le quartier militaire et la pointe Sidi-el-Kettani, le nouveau quartier Bab-el-Oued, en emprise sur la mer, avec son boulevard en corniche, sa place centrale ; au dessus, les cités ouvrières.



Projet d'Eugène DE REDON (Côté Bab-Azoun).

A gauche, le nouveau port prévu par l'auteur à l'Agha, avec les installations maritimes et commerciales, dominé par un nouveau quartier soudant Alger à Mustapha. En pointe, sur l'ancien Fort Bab-Azoun, le Palais des Beaux-Arts et des Expositions. Le boulevard front de mer se prolonge jusqu'à la gare de l'Agha.

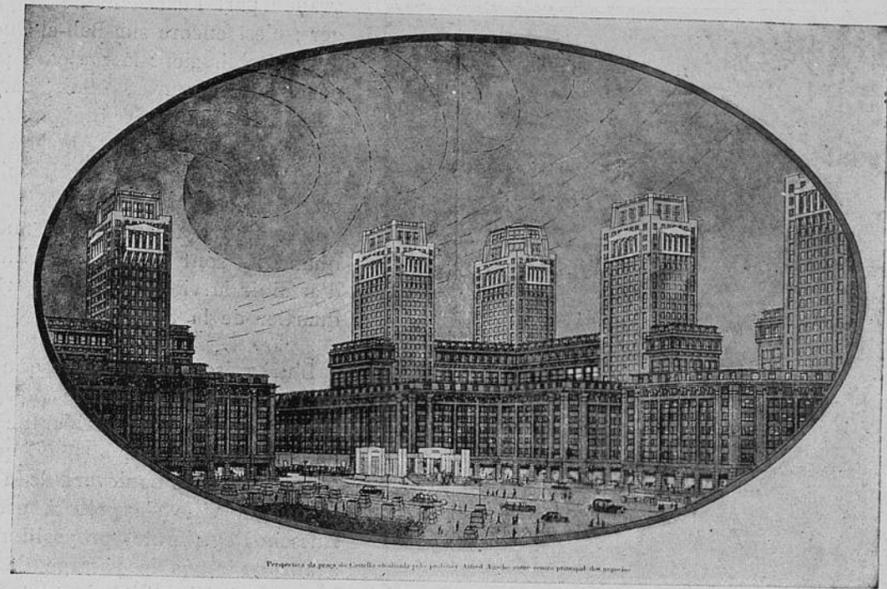
vive entre l'architecture et l'urbanisme : les architectes exercent un état qui les oblige à servir la réalité ; les urbanistes peuvent poursuivre des rêves ; ce sont donc deux catégories d'hommes qui s'entendent mal. Il est remarquable qu'en Alger, Rodolphe Rey les ait fait signer un traité de paix. Je conclus de là qu'une réunion d'artistes gagne à se laisser conduire par ceux d'entre nous qui ont pour habituels le maniement des affaires et l'expérience des caractères. Il est d'usage, aujourd'hui, de méconnaître le mérite des gens du monde ; c'est d'eux, cependant, que procède l'harmonie de la vie. Le jour où leur espèce disparaîtrait, la société ne comprendrait plus que des hommes de détail qui entre-raient en lutte les uns contre les autres sans céder jamais sur le fait de leur personne. L'honnête homme, au contraire, se trouve doué d'une intelligence assez générale, et d'assez d'indulgence, pour accorder les contraires que nous sommes ; aussi bien est-ce de gens de sa sorte que nous faisons, jusqu'à présent, nos diplomates.

Le succès que vient de remporter l'Exposition d'Alger, a passé mon espérance. Voici deux ans, à la Porte de Versailles, je ne sais pas si vingt personnes dans une journée regardaient les projets qu'avait exposés la Ville de Paris pour l'aménagement de la Voie Triomphale. L'année dernière, au Grand-Palais, je me suis trouvé

seul dans la matinée pour étudier les projets de 1937. Tout Alger, au contraire, vient de défiler à la Maison de l'Agriculture, — et non seulement, de défiler, mais d'examiner, de discuter — et qui mieux est, — d'écouter ; car nous avions la charge, Scbille et moi, de commenter les plans et les rendus qui se trouvaient accrochés là, de manière qu'apparussent les idées dont s'inspire l'art moderne ; or, le public a bien voulu nous suivre, et même, se passionner pour notre dire.

Ce m'est un bonheur d'avoir rencontré à cette Exposition René Lespès, qui est l'historien d'Alger. J'ai pu suivre dans son « étude d'histoire et de géographie urbaines » (1) « la marche des trois éléments ethniques qui composent la population d'Alger, — indigène, français, étranger-européen — en comparer l'allure, démêler les causes qui l'ont accélérée ou ralentie, saisir leur relation avec les faits de l'histoire générale de l'Algérie, de la France, voire même de l'Espagne et de l'Italie » (2), — et cette lecture m'a pris tout entier pendant près d'un millier de pages. Les documents d'« Alger », en effet, sont vivifiés par une telle intelligence qu'ils font évocation dans l'esprit et ne cessent de susciter les idées.

(1) *Alger, Etude de Géographie et d'Histoire urbaines*, par René Lespès. Paris, Alcan, éditeur, 1930.
(2) Lespès, *op. cit.*, p. 495.



Perspective de la place de Castille, à Rio-de-Janeiro.
Projet de M. Alfred AGACHE pour la création d'un Centre d'affaires.

L'« Alger » de René Lespès est un des plus beaux livres que nous possédions sur l'Algérie.

C'est au développement de l'occupation militaire, qu'Alger doit sa haute fortune. A l'abri de l'épée, l'ingénieur, en effet, brisait le cadre étroit dans lequel la nature avait enfermé ce point de concentration des différentes contrées de l'Afrique du Nord : l'Est, l'Ouest, le Désert. Exploitation du sol et du sous-sol, création de routes et de voies ferrées, la France, dit René Lespès, renforce et fixe, du désert à la mer, ces contacts et ces convergences qui, d'une place de guerre, vont faire une capitale (1).

Cela posé, — il est constant que le mouvement de la population d'Alger répond au progrès de notre occupation de l'Afrique. Dès que l'Armée passe à une occupation plus étendue, — 1841-1846 — la population européenne double (2). A partir de 1872, nouvelle progression, quand s'améliore, dans l'arrière-pays, le régime de la colonisation (3). En 1880, l'augmentation de la population devient encore plus considérable : c'est que le « règne de la vigne » commence (4). Le Sahel, la Mitidja, le plateau de Médéa,

(1) Lespès, *op. cit.*, pp. 32-33. Cf. Rodolphe Rey : Une grande œuvre nationale : l'Algérie. (Alger, Editions du Centenaire, 1930.)
(2) Elle passe, en effet, de 20.982 à 42.635 âmes.
(3) En 1853, la population d'Alger n'est plus que de 24.913 habitants. En 1856, un relèvement ; mais les récoltes de 1856 à 1860 sont mauvaises ; le chiffre de la population baisse aussitôt. Même arrêt en 1866 et 1867 (sauterelles, choléra, famine), et la crise se prolonge jusqu'en 1870-1871. En 1872-1874, par contre, les événements du Sud de l'Espagne déterminent toute une immigration.
(4) Les plantations commencent après 1875, où le phylloxéra ravage le Midi de la France.



Perspective aérienne du Centre d'affaires, à Rio-de-Janeiro,
avec centre civique et monumental. Conception de M. Alfred Agache.

les pentes du Zaccar se couvrent de cépages, — d'où, aussitôt, un afflux de vignerons français, espagnols, italiens, de courtiers et de marchands ; en même temps, l'exécution de tout un programme de travaux publics attire un grand nombre d'ouvriers (1). Nouveau développement en 1886 : c'est à cette date que commencent les exportations de vins ; le port, au même moment, or-

(1) Voir Lespès, *op. cit.*, pp. 502-4.



grande part l'excédent de la population d'Alger ; c'est encore sur Bab-el-Oued et Mustapha que s'établissent la majeure partie des Européens ; intra-muros, Alger, par contre, voyait grandir le nombre des indigènes. Autant de faits qui expliquent l'état d'Alger, à l'heure présente : l'ancienne ville est surpeuplée ; la nouvelle est éparse. La Municipalité se voit donc dans l'obligation d'aménager ses anciens faubourgs quand ils sont devenus la ville nouvelle, et d'assainir la vieille ville, et particulièrement le quartier de la Préfecture.

L'urbanisme ne prospère que sous le couvert de l'autorité. Il a fallu le voyage de Napoléon III en Algérie pour décider de la construction de ce « front de mer » (1860) qui porte aujourd'hui le nom de boulevard de la République (1), et que la Ville s'apprête à prolonger jusqu'à Hussein-Dey. Toutes propositions d'urbanisme, avant ou après le passage de l'empereur, se heurtent à l'hostilité de tant de services et à l'opposition de tant d'intérêts, que leur histoire est une suite d'échecs. Il faut convenir, au demeurant, que l'urbanisme, pour nos municipalités, ne se présente point comme un rêve et qu'en Alger, particulièrement, les incerti-

(1) Anciennement, boulevard de l'Impératrice.

ganise la relâche et le commerce du charbon de soufre. De 1906 à 1911, le chiffre des Européens monte donc par bonds de 7.500 et de 6.000 à Alger, et de plus de 6.000 et de près de 8.000 à Mustapha.

Durant tout le temps de ce développement, et quand sa population passe de 20.000 à près de 300.000 âmes, Alger demeure contenue dans ses murs. Dès les premiers jours de la conquête, les grands soldats de l'Algérie, Solt, Charon, Bugeaud déclaraient pourtant qu'on ne peut sacrifier éternellement l'intérêt civil à l'intérêt militaire (1). Mais le Génie tenait bon sur ses remparts ; il était non moins solide sur Bab-Azoun. En fait, il interdisait à la population de s'étendre au Sud pour la boucler dans sa ceinture. Toute l'histoire d'Alger est, dès lors, marquée par une lutte incessante de l'esprit civil contre le Génie militaire. Ce n'est qu'en 1883 — plus de cinquante ans après la conquête, — que la Municipalité peut obtenir le déclassement de l'enceinte, et ce n'est qu'en 1896 que le Génie lui livre les terrains et les bâtiments qu'elle avait eu droit de racheter.

De 1896 à 1926, c'est sur Mustapha et sur Bab-el-Oued que s'était porté pour la plus

(1) Lespès, *op. cit.*, p. 226.

A. DERVAUX. — Biskra : État en 1931. Tracé superposé des Etats actuel et définitif.



Plan d'Aménagement et d'Extension de la ville de Beyrouth par MM. DANGER.

tudes et les remaniements dont il a souffert, ne sont pas seulement imputables à un manque de décision, mais encore à cette pénurie d'argent qui condamne au néant les meilleures œuvres d'édilité.

Les premiers aménagements d'Alger sont dus au Génie militaire, et à l'initiative privée. Le Génie bâtit des remparts, et des rampes (Rampe Rovigo, Rampe Valée) ; l'initiative privée spéculait. C'est ainsi que l'Allemand Lichtenstein crée le quartier de Bab-el-Oued (1) et que l'architecte de Redon bâtit la partie sud de la rue de la Lyre (2) ; dans la suite, une combinaison anglaise construit le Boulevard Maritime (3).

Cependant, les projets d'urbanisme ne cessent d'affluer à l'Hôtel de Ville. En 1845, un premier projet, dont l'étude continue jusqu'en 1858 ; de 1846 à 1880, de nouveaux projets, et qui sont de deux sortes : les uns se proposent de créer de toutes pièces une ville nouvelle à côté de l'ancienne ; les autres s'efforcent de remodeler l'œuvre défectueuse des premiers temps de l'occupation ; ils ne manquent pas, d'ailleurs, de respecter la volonté bien arrêtée des édiles d'Alger, — rivaux, depuis 1871, de ceux de Mustapha, — de maintenir le centre de la vie urbaine où l'avaient placé leurs devanciers (4).

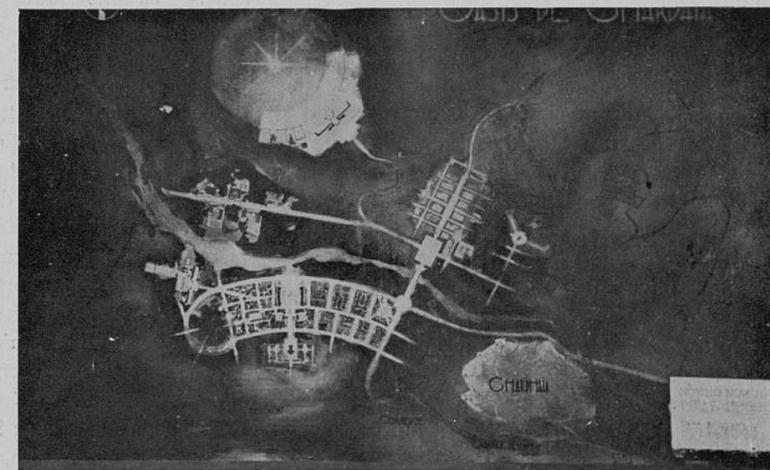
Où donc se trouve situé le centre d'Alger ? Alger est compartimentée comme

une ville d'Orient. Casbah, Préfecture, Bab-el-Oued, Gouvernement, Isly, Mustapha, Agha, autant d'arrondissements qui paraissent des villes distinctes. Cependant, la ville actuelle est formée par la réunion de trois agglomérations principales : un Alger du centre (Casbah, Esplanade, Isly), un Alger du Nord-Ouest (Bab-el-Oued) et un Alger du Sud (Mustapha) (1). Ce n'est donc plus sur la Place du Gouvernement, comme aux temps de la conquête, qu'il convient de chercher le centre d'Alger. Il s'est déplacé vers le Sud, dans un quartier qui partage la ville en deux portions assez égales : Alger qui a continué de s'étirer entre la mer et la montagne, a maintenant son centre sur le boulevard Laferrière, — et sans doute est-ce ainsi que l'on pense en haut lieu, puisque c'est au

long de cette voie nouvelle, que le Gouvernement général vient d'installer ses services.

Au reste, dans le cours du siècle dernier, la plupart des projets d'aménagement portaient déjà sur le Sud de ce nouveau centre, c'est-à-dire sur Mustapha (Projet Roux, Projet Vigouroux et Caillat, d'une ville neuve sur Mustapha, Projet Mac Carthy et Gévray (variante de ces projets, Projet Chassériau) (2), et c'est dans cette même direction que l'Autorité Maritime étudiait l'agrandissement du port (3).

Alger est une place qui devient une ville, Alger est



Ghardaïa. — Projet d'urbanisation par MM. NOVELLO-NOVELLI et BOURINPAU.

(1) Lespès, *op. cit.*, pp. 262-5.

(2) Dans la suite, une société de propriétaires et de commerçants israélite, ouvre et bâtit les rues adjacentes de la partie inférieure (voir Lespès, *op. cit.*, pp. 308-9).

(3) Lespès, *op. cit.*, p. 321-4.

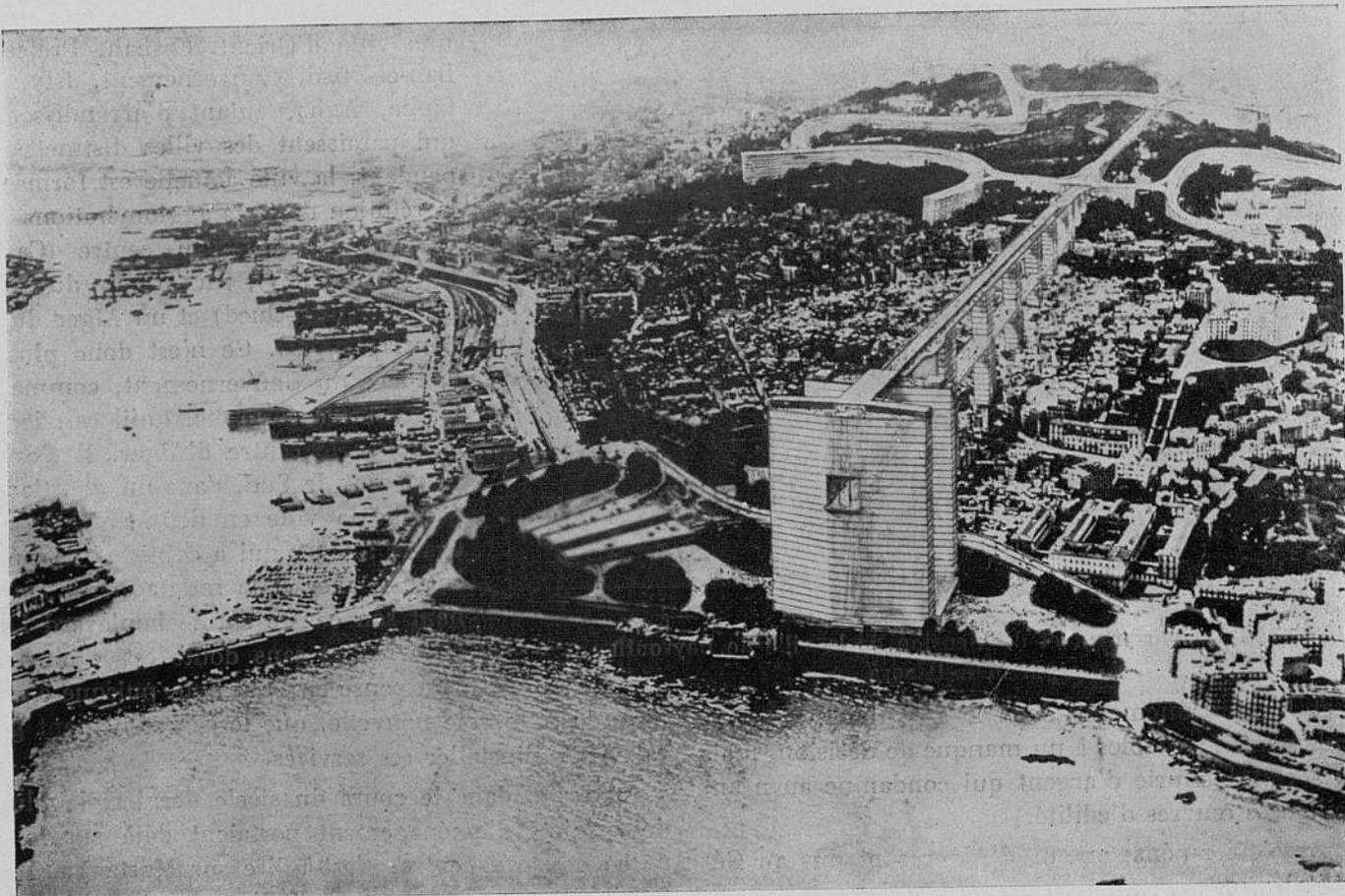
(4) Lespès, *op. cit.*, p. 337.

(1) Lespès, *op. cit.*, p. 520.

(2) Voir Lespès, *op. cit.*, pp. 335-366, et *Chantiers*, nos de février 1933, pp. 123-132, et de mars, pp. 247-262.

Le projet de Redon porte plutôt sur Bab el Oued.

(3) En 1892, elle adopte donc le programme de l'arrière-port de l'Agha.



Un photocollage impressionnant : Projet de création d'un centre d'affaires à Alger (quartier de la Marine) relié par autostrade aux terrains de Fort-l'Empereur, pratiquement inaccessible par tout autre moyen. (LE CORBUSIER).

une ville turque qui devient européenne, Alger est une ville européenne qui devient française. Ainsi se déroule son destin : au commencement, il dépend de la conquête d'une province ; à présent, de la colonisation d'un continent.

Le port lui-même ne se développe pas autrement que la ville : tant qu'Alger demeure une ville fermée, l'Amirauté passe pour un nouveau Toulon ; quand Alger devient une ville ouverte, c'est Marseille que vient évoquer l'Agha.

Au total, l'urbanisation d'Alger, sur la montagne et sur la mer, passe des mains de l'autorité militaire aux mains de l'autorité civile.

L'Exposition avait donc raison de nous donner à voir, de préférence à tous autres, des projets d'ingénieurs et d'architectes — et tout d'abord celui que faisait établir, en 1930 et en 1931, la Municipalité.

Le Projet de la Municipalité qui embrasse la totalité du territoire de la commune d'Alger, a le mérite de fixer aussi exactement qu'il est possible cette distribution en zones qui est devenu un des thèmes classiques de l'urbanisme contemporain : zone A, à caractère commercial (immeubles à usage d'habitation collective et de commerce) ; zone B, résidentielle (habitations familiales) ; zone C, (habitations de plaisance) ; zone D, (constructions individuelles et réserves d'espaces libres).

Par ailleurs, certains des partis que la Ville adoptait pour sa voirie, pourraient bien devenir définitifs : tel ce boulevard de ceinture qui épouse le tracé des fortifications de 1840, boulevard continu, en corniche, qui reliera Saint-Eugène à Hussein-Dey (1) ; tel encore, ce boulevard Beauprêtre qui va constituer l'axe transversal de Mustapha-Supérieur ; telles, enfin, ces voies qui ceintureront tout le site d'Alger, et qui offriront, en même temps que des points de vue, les dégagements que réclament les poids lourds. Nous pouvons encore espérer que la décision que vient de prendre la Ville, de conserver la verdure qui couronne l'amphithéâtre d'Alger, est désormais irrévocable (2).

Depuis l'approbation de son Plan Municipal (1931), la Ville a décidé de dresser un Plan Régional pour aménager tout ce qu'elle compte englober de sa banlieue. Etude et exécution confiées à Henri Prost et à Maurice Rotival. « Le Plan Régional, dit Maurice Rotival, se propose de protéger dans l'avenir, le développement de l'agglomération algéroise, en réservant les sites, les points de vue, les espaces libres, et en préparant un tracé des différentes voies — des autostrades, en particulier, — qui

(1) Telle cette emprise sur la mer, de Sidi El Kettani à la Consolation, qui permettra de décongestionner le faubourg et de l'agrandir d'un quartier neuf et bien ouvert.

(2) Lespès, *Chantiers*, mars 1933, pp. 261-262.

viendront satisfaire au besoin d'une circulation de plus en plus rapide. » (1)

Maurice Rotival avait envoyé à l'Exposition son « Projet de centralisation des moyens de communication et de transport ». En fait, c'est l'aménagement d'un axe vital d'Alger que contient ce projet : celui qui, du Môle Al-Djefna, traverse la Place de la République et le Boulevard Gambetta pour aboutir au Climat de France. Maurice Rotival élargit le Môle Al-Djefna, dont il fait la gare maritime. En arrière, une gare de chemin de fer, et une auto-gare. En sous-sol, des salles d'attente. Le môle devient encore une place monumentale, autour de laquelle sont installés les services municipaux. La place, enfin, est surmontée par un building, avec monte-voitures et garages, d'où une passerelle gagne le Climat de France (2).

Auprès de ces projets officiels, ceux des personnalités privées : de l'ingénieur Croci, l'aménagement du front de mer sur une terrasse de béton armé. L'ingénieur Croci lance, du Palais Consulaire à l'Agha, une sorte d'avenue de la gare maritime qui fait perpendiculaire avec le front de mer, et un boulevard de la gare qui prolonge le boulevard Baudin ; une nouvelle ceinture maritime vient donc doubler et dépasser l'ancienne pour donner plus de facilité à la circulation du littoral. En outre, Croci met à neuf le quartier de la Marine. Enfin, il fait passer à travers l'Hôpital Civil une avenue de 70 m. de largeur qui réunit le Champ de Manœuvre au Boulevard Galliéni.

L'auto, semble-t-il, requiert de plus en plus l'invention des urbanistes. D'où, le projet de Ramalli-Fankhauser : établissement d'un garage sous le marché de la Lyre (avec entrée et sortie de part et d'autre du Théâtre Municipal), et d'un autre, sous le square Foch, avec bureaux de l'Automobile-Club, pour former socle au monument de Landowsky (façade sur le boulevard Pasteur). D'où encore l'aménagement du quartier de la Marine que nous propose Le Corbusier. Le Corbusier absorbe toute la superficie de la Marine par un *cube de bureaux* qui devient centre d'affaires. Dans les parcs qu'il réserve autour de son building, les banques et les établissements des particuliers. Enfin, un élévateur, et sur pylones, une autostrade qu'il lance jusqu'au Fort-l'Empereur.

J'ai noté à l'Exposition quelques projets d'aménagement de Mustapha, et notamment ceux d'Eugène et Marceau Kast : une série de villas superposées à flanc de coteau, la terrasse de l'une servant à l'autre, de jardin ; au centre de l'agglomération, un escalier et un funiculaire.

Le projet de François Bienvenu relève évidemment de l'urbanisme (reclassement de populations musulmanes :

(1) Voir dans *Le Journal Général, Travaux Publics et Bâtiments*, nouvelle série, n° 781, mardi 25 avril 1932 : interview de Maurice Rotival.

(2) Du même, Plan d'aménagement de Bagdad.

quartiers du Ruisseau et du Climat de France). Cependant, il s'y révèle une telle intelligence de l'architecture, que je me propose d'en parler dans mon compte rendu de la section d'architecture ; et même, j'estime qu'il mérite une étude spéciale.

Nombre de projets intéressaient encore l'Algérie : de Bevia, l'organisation du centre de Sidi Aïssa ; de Brassart, les H.B.M. de Sidi-bel-Abbès, la station thermale de Bou-Ilanifia, l'aménagement de la cité Lalla-Maghrnia ; de Collignon et Warrens, l'aménagement de Nemours ; de Novello-Novelli (et Bourineau), l'urbanisation de Ghardaïa ; de Wolf, le plan d'extension d'Oran ; de Danger, l'aménagement de la cité indigène de Bône (1).

Je mets à part le système de parcs de Tony Socard, — d'autant que dans le feu de la fureur constructive qui menace de dévorer Alger, il apporte un peu de fraîcheur.

« Mon système de parcs, dit-il, consiste à lier dans un ensemble tous les espaces plantés d'une ville, au moyen d'avenues-parcs, de carrefours et de places.

Avantages :

I. L'obstacle que constituent les parcs, permet de délimiter, et de protéger contre une poussée anarchique, des quartiers, ou des zones, bien définis.

II. Les voies qui relient les parcs les uns aux autres, et qui sont faciles à élargir, assurent à la circulation un débit rapide, puisque sont supprimés le stationnement du service des immeubles et les voies de recoupement.

Alger, conclut-il, — étant donné son site mouvementé, avec des pitons et des ravins, permet l'application intégrale de ma formule, puisque l'habitation s'y trouve de préférence sur les sommets, et les espaces plantés, à flanc de coteau. Le plan que je propose offrirait pour une agglomération de 2.500 hectares (1.300, actuellement) et de 600.000 âmes, — à prévoir pour 1951 (319.000 en 1931) — 13 0/0 d'espaces plantés (Paris : 16 0/0) et 5 m² par habitant (Londres : 5,5 m²). »

Un architecte de Paris, Gaston Glorieux, avait exposé son Plan d'aménagement de la Voie Triomphale.

Enfin, Adolphe Dervaux nous montrait son Aménagement de Biskra ; et Alfred Agache, son Remodellement de Rio de Janeiro. Dervaux, président ; Agache, vice-président de la Société Française des Urbanistes, — c'est ainsi que les urbanistes de l'Exposition d'Alger rentraient, au moins figurativement, sous le couvert de leurs chefs naturels.

(A suivre.)

Emmanuel DE THUBERT.

(1) Pour la description de tous ces projets, voir, de Jean Cotereau : *Les leçons d'une Exposition (urbanisme)* dans *Chantiers*, n° de mars 1933, pp. 263-284.

P. S. — Nous devons les clichés qui illustrent cet article à l'amabilité de notre confrère C. Lopez, dont la revue algérienne *Chantiers* a consacré un superbe numéro (mars 1933) à l'Exposition d'Alger.

tres. En effet, suivant le programme du Donateur, les pièces et services communs ont été réduit au minimum, du fait que la Maison Arménienne ne devait être, dans le programme général, qu'une annexe du Grand Pavillon des Provinces Françaises, auquel elle est contiguë et reliée par une galerie couverte, et où sont aménagées de vastes salles de réunion et de jeux, mises à la disposition des étudiants arméniens et français logeant dans la Maison de la Fondation Marie Nubar.

La conception du plan est des plus simples, et épouse pour ainsi dire la forme du terrain concédé à la Fondation Arménienne par la Cité Universitaire de Paris.

Au rez-de-chaussée se trouvent, à part l'entrée et le

grand escalier, la loge du concierge, le cabinet du Directeur, son logement, une petite bibliothèque, et une salle commune suffisamment vaste pour assurer aux étudiants leurs petits déjeuners du matin. On trouve en plus un large dégagement central et des services divers : cuisines, offices, escalier de service (sous-sol), lavabos, douches et w.-c.

Les soixante-dix chambres des étudiants sont réparties en quatre étages. Chaque chambre a son petit cabinet de toilette et sa penderie.

A chaque étage se trouvent une lingerie et des salles de bain et douches.

J. L. MARGERAND.

Mesures fiscales relatives à l'équilibre du budget de l'exercice 1933

(Suite. Voir C.M. du 30 avril 1933.)

LES commissions siègent, d'autre part, non plus au chef-lieu du département, mais au chef-lieu de chaque arrondissement ; pour Paris, il est constitué une commission dans chaque arrondissement et pour la banlieue, une commission dans la circonscription de chaque conseiller général de la Seine.

Tous leurs membres sont tenus au secret professionnel ; ils se réunissent sur la convocation du président ; la présence de trois d'entre eux suffit à la validité des délibérations, y compris le président dont la voix, en cas de partage, est prépondérante.

Les redevables, convoqués dix jours au moins avant la réunion, sont admis à se faire entendre et à déposer des observations écrites ; ils peuvent comparaître en personne, seuls ou assistés d'un auxiliaire de leur choix, ou par mandataire dûment habilité.

Les commissions fixent, par décision motivée, les bases d'imposition et statuent, s'il y a lieu, sur les majorations applicables ; les décisions régulièrement signifiées ne peuvent être contestées que par voie de réclamation après l'établissement du rôle, dans les formes ordinaires, si l'intéressé est à même de rapporter la preuve de son bénéfice réel.

Mais, s'ils sont ainsi professionnellement épargnés, les tributaires des professions non commerciales, et les architectes en particulier, n'échappent pas aux mesures prises dans l'ordre général !

C'est, tout d'abord, une extension des déclarations, pour le personnel employé, en matière d'impôt sur les traitements et salaires. Tout employeur doit déclarer, en effet, annuellement, les sommes qu'il verse, à titre de rémunération, à ses employés, pour l'assujettissement de ces derniers à l'impôt cédulaire en même temps qu'à l'impôt sur le revenu. Le nouvel article 50 prévoit, en

outre des dispositions antérieures qui visent surtout les salariés habituels, la déclaration obligatoire des sommes versées à titre de commissions, ristournes, avantages ou honoraires occasionnels, rétributions et gratifications quelconques, lorsqu'elles dépassent 1.000 fr. par an pour un même bénéficiaire ; et il précise que ces sommes seront assujetties, non pas nécessairement à l'impôt sur les traitements et salaires, mais à l'impôt cédulaire correspondant à la nature d'activité au titre de laquelle les bénéficiaires les auront perçues. Le défaut de déclaration entraîne, dans ces conditions, indépendamment des amendes fiscales préexistantes (100 fr. par omission), la privation, pour l'employeur, du droit d'opérer déduction des sommes versées, pour l'établissement de ses propres bases d'imposition.

C'est, ensuite, quant à l'impôt foncier, une modification du régime des exonérations temporaires accordées aux constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions ; le délai d'achèvement imparti pour l'octroi du bénéfice de l'exemption de 15 ans, fixé, dans le dernier état, par la loi du 29 juin 1929, au 1^{er} juillet 1939, est ramené au 1^{er} janvier 1935 (art. 46, 1^{er} al.) ; de sorte que toute construction nouvelle, reconstruction ou addition de construction qui, en cours au 31 mars 1922 ou commencée depuis cette date, et régulièrement déclarée, ne serait pas achevée avant le 1^{er} janvier 1935 sera déchue du droit à l'exemption de longue durée, pour ne profiter dans les conditions ordinaires, que de l'exemption de deux ans.

C'est, surtout, une série d'innovations en matière d'impôt général sur le revenu.

Les contribuables avaient la faculté, pour leurs revenus fonciers, de porter dans leur déclaration annuelle, soit le revenu net réel de leurs propriétés, soit le revenu

net servant de base à la contribution foncière, tel que, arrêté par l'administration, il figure sur leurs avertissements relatifs à l'impôt foncier. Ce dernier moyen leur était le plus souvent profitable, et, bien que le contrôleur eût le droit de rapporter la preuve de l'insuffisance de ce revenu par rapport au revenu net réel, il ne soulevait généralement pas de contestation.

Le choix des contribuables, de par l'article 40, ne subsistera désormais que pour les propriétés, bâties ou non, dont ils ont la jouissance ou qu'ils exploitent directement ou par métayers. Pour les propriétés louées ou affermées, ils devront obligatoirement faire état du revenu net réel. Ce revenu doit s'entendre du revenu brut diminué, outre les impôts de la propriété, des frais de gestion, d'assurances, d'entretien et d'amortissement du capital immobilier, étant prévu que les charges autres que les impôts pourront être évaluées forfaitairement à raison de 30 pour cent du montant du revenu brut.

La loi ne s'attache pas au sort des propriétés qui ne sont louées que partiellement ; il existe cependant une difficulté provenant de ce que le revenu cadastral étant fixé pour la totalité de la propriété, il n'est pas possible de connaître la partie de ce revenu, susceptible d'être prise pour base, qui s'applique à la partie non louée. Sans doute conviendra-t-il, dans ce cas, de déterminer ce revenu par la proportion du revenu total entre les parties de la propriété, louées et non louées ; mais alors, comment pourra jouer, le cas échéant, pour cette partie, le forfait de 30 pour cent ? Le mieux, semble-t-il, sera de prendre, pour la déclaration courante tout au moins, la base des loyers de 1932, de les majorer convenablement pour la partie non louée et de déduire ensuite de l'ensemble, les impôts d'une part, et les charges réelles ou les 30 p. cent de forfait d'autre part.

Par ailleurs, deviennent sujettes à l'impôt général, en vertu de l'article 46, al. 3, pour être intégrés dans les éléments de cet impôt à la charge des bénéficiaires, les distributions de bénéfices ou de réserves effectuées par les sociétés sous forme d'augmentation de capital ; il s'ensuit donc un nouvel objet de taxation, que chacun doit comprendre, éventuellement, dans sa déclaration annuelle.

Dans un autre ordre d'idées, l'article 50 édicte une majoration globale sur la cote de chaque contribuable, au titre de l'impôt sur le revenu, de 10 0/0, pour l'année 1933 ; en retour, le mode de calcul de l'impôt suivant le barème majoré qui avait été institué par l'article 9 de la loi du 15 juillet 1932 avec effet du 1^{er} janvier 1933 est rapporté, et c'est le barème résultant de l'article 83 des lois codifiées et de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1928 qui redevient en vigueur.

De même, l'article 51 complète les mesures de publicité existantes pour le contrôle de l'impôt. La liste des contribuables assujettis est déposée, par le Directeur des Contributions Directes de chaque département, dans les mairies dont dépend le domicile de ces contribuables

et tenue à la disposition de quiconque. Par surcroît, les contribuables ayant plusieurs résidences pourront demander, en souscrivant leur déclaration, que leur nom soit communiqué aux mairies de ces résidences. La publication des listes, totale ou partielle, reste toutefois interdite à peine de sanctions correctionnelles.

Nous plaçant maintenant au regard des autres cédules, nous indiquerons, plus sommairement, pour les redevables de la cédule des *bénéfices industriels et commerciaux*, que le bénéfice imposable, qui est le bénéfice net après déduction de toutes les charges, doit être déterminé, d'après l'article 46, al. 2, par les résultats d'ensemble des opérations de toute nature effectuées par les entreprises.

Au surplus, sous le rapport de la *taxe spéciale sur le chiffre d'affaires*, due accessoirement à l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux par les entreprises dont le chiffre d'affaires dépasse un million de francs, les maisons à succursales multiples y sont assujetties, non seulement sur le chiffre global des affaires réalisées au siège principal et dans toutes les succursales, mais même lorsque l'exploitation des succursales est assurée par une ou plusieurs sociétés filiales, au nom de la société mère, sur l'ensemble des affaires réalisées par elle et ses filiales, compte non tenu des ventes en gros de la société mère aux filiales (art. 37).

Il est bon, enfin, de mettre en évidence, une disposition de l'article 70 relative au contentieux des contributions directes suivant laquelle les décisions sur les demandes en remise gracieuse appartiendront, en principe, au préfet sur la proposition du Directeur départemental ; cependant, lorsque le montant des propositions de remises afférentes à une même cote dépassera, en une ou plusieurs fois, le chiffre de 10.000 francs, il sera statué par le ministre du budget après avis du comité des remises et transactions.

**

L'impôt de l'enregistrement et du timbre a, pour sa part, subi quelques aménagements :

1° une majoration des *droits d'enregistrement et d'hypothèques*, fixes, proportionnels et progressifs, — à régler par décrets, — consistant, pour ceux de ces droits dont le tarif, décimes compris, n'est pas un multiple du demi-franc, à en porter le montant à un taux au plus égal au demi-franc supérieur à leur taux actuel (art. 52).

Cette majoration, sans effet sensible pour chacun, ne vaudra que par la multiplicité des droits en question ;

2° un relèvement des *droits de timbre*, en premier lieu, du timbre de dimension (art. 53), dont le tarif devient :

pour la demi-feuille de petit papier : 4 fr. au lieu de 3,60, pour la feuille de petit papier : 8 fr. au lieu de 7 fr. 20, pour la feuille de papier moyen : 12 fr. au lieu de 10,80,

pour la feuille de grand papier : 16 fr. au lieu de 14,40,
pour la feuille de grand registre : 24 fr. au lieu de 21,60,

Le prix des feuilles de moyen papier est réduit à 6 fr. pour les feuilles employées à la rédaction des expéditions des actes civils, administratifs, judiciaires et extra-judiciaires.

Les feuilles des anciens tarifs détenues par les particuliers sont à compléter par opposition de timbres fiscaux mobiles en vente dans les bureaux d'enregistrement ; et les timbres doivent être oblitérés par les receveurs eux-mêmes ;

en second lieu, du timbre des chèques, porté de 0,20 à 0,50 (art. 54).

Le complément du droit peut être acquitté, soit en retournant les chéquiers à l'atelier général du timbre pour être supplémenté, soit en apposant un timbre fiscal de 0,30 oblitéré à la main par la date et la signature du tireur, ou par un composteur à date ;

enfin, du timbre des quittances (art. 55) ainsi fixé :
à 0,25 pour les sommes n'excédant pas 50 francs ;
à 0,50 pour les sommes n'excédant pas 100 francs ;
à 0,75 pour les sommes comprises entre 100 et 1.000 fr. ;
à 1,50 pour les sommes comprises entre 1.000 et 10.000 francs ;
à 3 fr. pour les sommes comprises entre 10.000 et 50.000 francs ;
au delà, 1,50 en sus par nouvelle fraction de 50.000 fr.

Le droit continue à frapper les titres de quelque nature qu'ils soient, signés ou non signés, faits sous signatures privées, qui constatent des paiements ou des versements de sommes, quels que soient le caractère civil ou commercial du paiement et du versement et la qualité de celui qui le reçoit ou l'effectue.

Le droit de quittance est porté, uniformément, de 0,25 à 0,50 pour les titres énonçant reçu pur et simple, libération ou décharge de titres, valeurs et objets, exception faite des reçus relatifs aux chèques remis à l'encaissement, et, pour les reçus constatant un dépôt d'espèces effectué chez un banquier, un agent de change ou un comptable public.

3° En matière de sociétés, une majoration de 0,25 à 0,30 p. cent du droit annuel de transmission par abonnement auquel sont soumis les titres au porteur d'actions ou d'obligations des sociétés par actions, et les droits incorporels visés à l'article 24 de la loi du 28 décembre 1922 (article 48).

L'assujettissement à la taxe sur le revenu des capitaux mobiliers, dans les sociétés à responsabilité limitée, des dividendes, intérêts, arrérages et produits des parts revenant aux associés-gérants, jusqu'ici exonérés ; l'exemption ne subsiste que pour les dividendes, intérêts,

arrérages et produits revenant à deux associés-gérants seulement et n'excédant pas 50.000 francs pour chacun (art. 47).

Enfin la faculté, pour l'Administration, d'obliger les sociétés françaises de tous ordres à se libérer des taxes dont elles sont débitrices, non plus seulement au bureau du siège social, mais, à son choix, à un bureau quelconque qui peut être, soit celui du siège social, soit celui du siège administratif, soit celui du principal établissement (art. 45).

Cette dernière mesure, jointe à celles prévues pour une organisation des services de l'Administration (art. 42 à 44), ne tend à rien moins qu'à un renforcement du contrôle des sociétés.

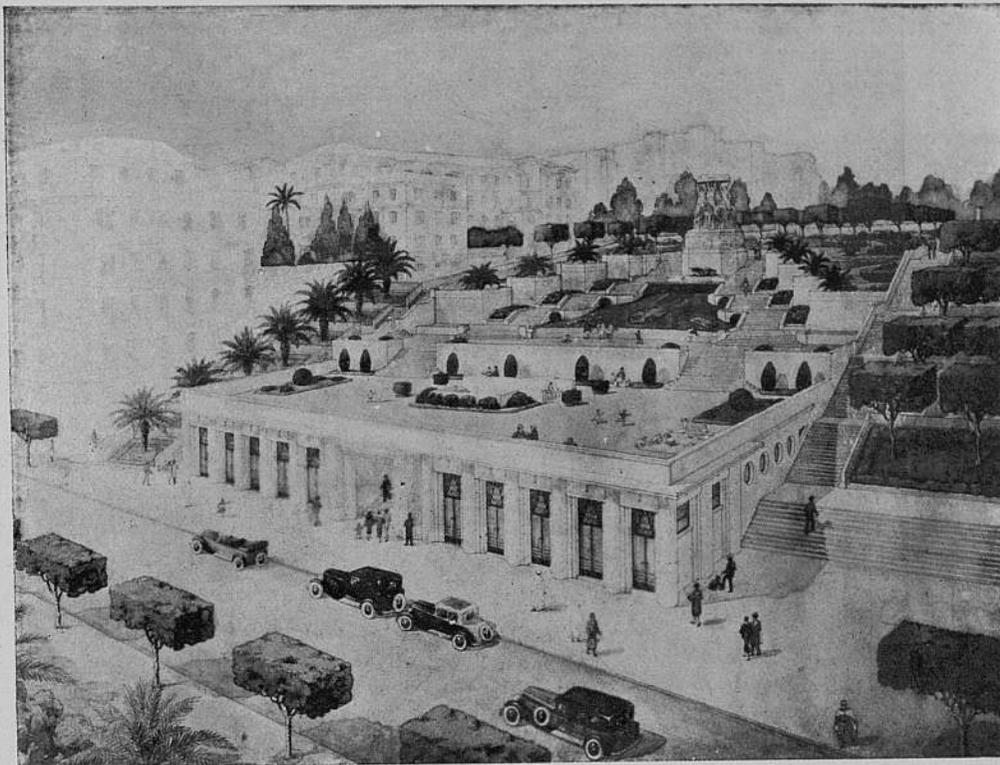
*
**

Les nouvelles dispositions étant ainsi exposées, il reste à préciser qu'elles sont entrées en vigueur dans les délais normaux de promulgation, soit, la loi du 28 février 1933 ayant été promulguée le 1^{er} mars, à compter du 3 mars à Paris et, dans les départements, un jour franc après l'arrivée du *Journal officiel* au chef-lieu de l'arrondissement.

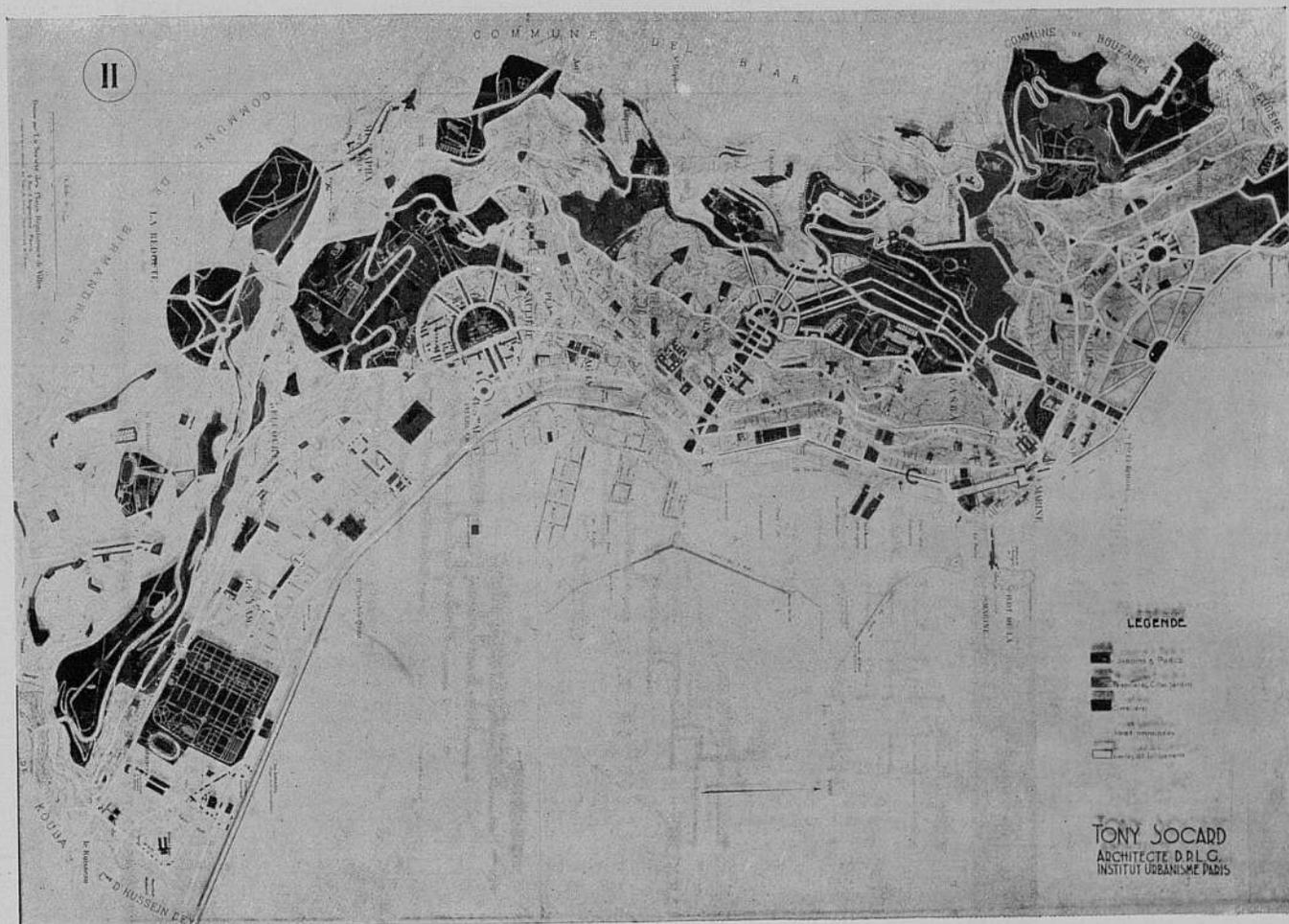
En ce qui a trait aux impôts sur les revenus, les mesures votées (art. 38, 40, 46 et 50) sont applicables à la totalité des impôts afférents à 1933 (revenus de 1932), soit avec effet rétroactif du 1^{er} janvier 1933.

Nous sera-t-il permis, pour terminer, de tirer une conclusion ? L'idée qui se présente à l'esprit est de savoir si de telles mesures, nécessaires sans nul doute au redressement financier, produiront utilement et de manière suffisante, leurs fruits. Nous voudrions le souhaiter ! Il ne peut échapper, d'un autre côté, que la loi nouvelle ne constitue qu'une fraction anticipée de la loi budgétaire qu'elle laisse encore devant elle ; et on peut en déduire qu'elle ne réalise, vraisemblablement, qu'un premier palier de réformes ; il eût été préférable que ces réformes procèdent d'une œuvre d'ensemble et méthodique ! Mais si les contribuables doivent s'attendre à de nouveaux sacrifices, qu'ils soient, du moins, marqués d'un caractère judicieux et raisonné, égalitaire aussi ; il importe surtout qu'ils soient concordants avec les réorganisations et les restrictions qui s'imposent dans les besoins et les charges de l'Etat, comme la manifestation d'une volonté ferme d'arrêter la course à l'abîme menaçante. C'est à ce prix qu'ils seront librement acceptés, ce qui dénotera, — nonobstant les préoccupations graves de l'extérieur, — un retour de confiance que ne traduisait pas, certes, la vague de mécontentement général qui a accompagné les derniers votes.

A. D.



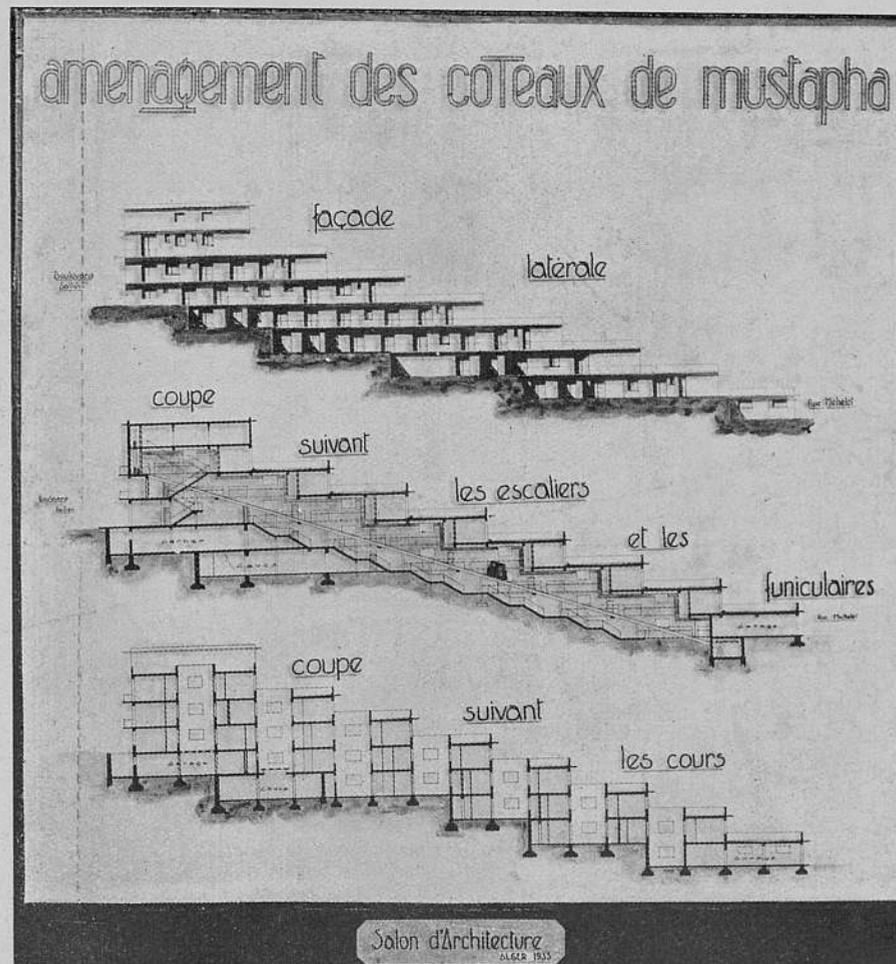
TRANSFORMATION DU SQUARE FOCH A ALGER : MM. RAMALLI ET FANKHAUSER, Architectes.



SYSTEME DE PARCS DE LA VILLE D'ALGER, PAR M. TONY SOCARD. — PLAN D'ENSEMBLE.

(Urbanisme.)

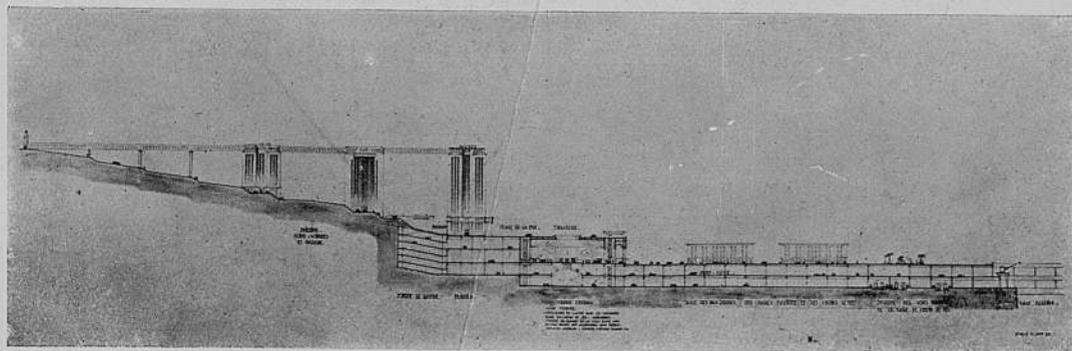
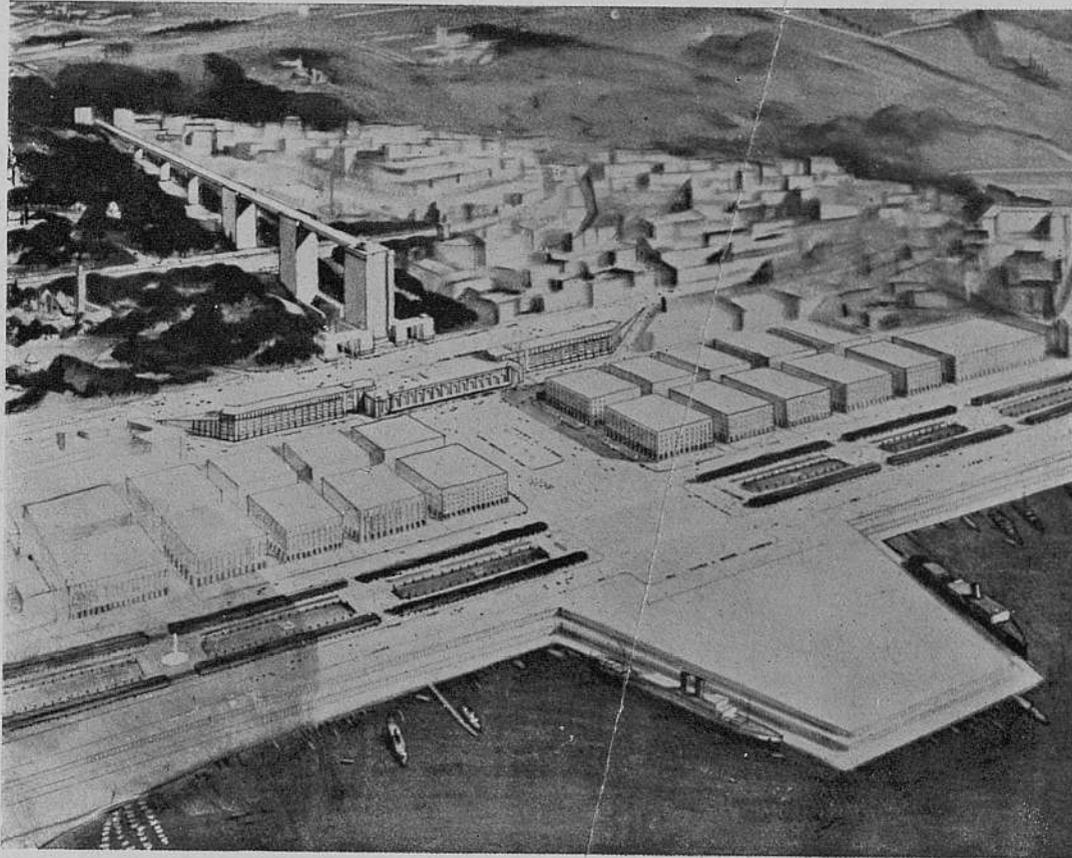
La Construction Moderne N° 34 (Page 508),



AMÉNAGEMENT DES COTEAUX DE MUSTAPHA : MM. EUGÈNE KAST ET MARCEAU KAST, Architectes.

(Urbanisme.)

La Construction Moderne N° 34.



PROJET DE CENTRALISATION DES MOYENS DE COMMUNICATION ET DE TRANSPORT A ALGER,

par M. MAURICE ROTIVAL.

