

ON S'ABONNE :

À CONSTANTINOPLE, au Bureau du Journal, à Galata.
DANS LES VILLES de LÉVELON, l'Agence des Postes et des Télégraphes.
A MAISON, chez M. G. Mir, Libraire.
A MARSEILLE, chez M<sup>rs</sup> Veuve Comar et Cie.
A LONDRES, chez M<sup>rs</sup> Jones, Carter et Son, Foreign Newspaper Office, 5, St Ann's Lane, General Post Office.

JOURNAL DE CONSTANTINOPLE
ECHO DE L'ORIENT.

PAIX DE L'ABONNEMENT
CONSTANTINOPLE, le 25 au 8, 8 colonnes 1 franc.
PROVINCES ET ÉTRANGER, au n° 9, 1 franc.
6 Mois, 5 francs.
PRIX DES ANNONCES :
La ligne, ..... 5 piastres de G.
Le Journal paraît les 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 31, de chaque mois.
Les abonnements durent du 1<sup>er</sup> et du 15.

INTÉRIEUR.

CONSTANTINOPLE, 4 Octobre.

Dans le cours de nos articles relatifs aux constructions, nous avons traité diverses questions sur lesquelles nous croyons inutile de revenir; il en est d'autres qu'on déoute de même sujet, et nous poursuivons notre travail, qui s'était arrêté à l'article 10 inclusivement. (1)

L'article 11 porte que toute personne, de quelque classe que ce soit, qui voudra faire bâtir une maison d'une valeur dépassant 500 bourses, sera tenue de la faire construire en pierre. Quant aux maisons de moindre valeur, on engagera les propriétaires à les construire en pierre; mais si des motifs réels et légitimes les empêchent, on devra exiger qu'ils les entourent de murs dépassant la toiture de deux piés. Si, dans ce dernier cas, les propriétaires se trouvent dans l'impossibilité de faire construire les murs en question, il seront tenus de contribuer pour un prix élevé un mur au moins de cinq en cinq maisons ou boutiques, et aussi, autant que l'emplacement le permettra, ils seront tenus de laisser un jardin ou autre vide.

Tel est l'article 11. A juger cet article au premier abord, on y trouve de très bonnes dispositions, ayant tout pour but de faire arriver à un résultat sérieux. Mais par une conséquence de l'administration qui s'explique par les obsessions dont elle a été l'objet de tant de manières, toutes ces dispositions sont à l'instar de celles qui ont précédé : chacune d'elles est accompagnée d'un si, d'un ou, qui la détruit complètement. De sorte qu'on peut dire que cet article qui stipule si bien en apparence, ne stipule rien en réalité. On dirait d'un homme chargé d'élever une colonne et qui briserait de la main gauche, la pierre placée par la main droite sur les fondemens.

Nous avons en raison de dire que les demi-mesures n'aboutissent pas à grand effet.

En effet, si nous posons les termes de l'article 11, et que nous les rapprochions les uns des autres, qu'en résultera-t-il d'efficacité contre la propagation des incendies, but poursuivi par l'administration au moyen du règlement que nous examinons, et qu'elle n'atteindra, hélas! d'une façon si pauvre, si incomplète, que le succès, si succès il y a, en sera à peu près nul. Nous allons reprendre les diverses parties de cet article pour en faire découler sans peine une démonstration; et, comme on verra, il en sort une question qui ne manque pas d'intérêt.

Toute personne, de quelque classe que ce soit, qui voudra faire bâtir une maison d'une valeur dépassant 500 bourses, sera tenue de la faire construire en pierre.

Le sens de cette disposition n'est pas suffisamment clair, et nous craignons qu'il n'y ait lieu à des contestations judiciaires, ce qui serait fâcheux. Cinq-cents bourses font deux-cent cinquante mille piastres de G.-S. Dans la valeur d'une maison on trouve nécessairement le prix du terrain et le prix de la construction. S'il s'agit du quartier de Péra, par exemple, on l'emplacement d'une construction se vend, en moyenne, 500 piastres le pié, on paye pour 500 bourses tout juste le terrain d'une maison ordinaire. Partant de là, toute somme dépensée pour l'édification, placée dans le propriétaire dans l'obligation de faire construire en pierre. Est-ce ainsi que l'on veut le règlement? Non. Les propriétaires bien, car ils ne peuvent pas se dispenser d'être riches en pierre. Mais il n'en dit rien, et pour ce motif, nous y voyons une obscurité regrettable: chacun voudra peut-être interpréter cette disposition à sa façon, et de la peut-être aussi de nombreux conflits. Ou bien, en 500 bourses ne concernent que la construction, ce qu'il aurait fallu dire formellement, et alors on eût dit que les difficultés d'appréciation telles, qu'il sera très facile de se soustraire à l'obligation de cette disposition. Le prix de la construction d'un édifice varie d'après les personnes qui sont chargées de l'exécuter; et d'après la qualité des matériaux qui sont employés. Des lors, la fixation du prix d'un édifice au taux réglé. Si c'est un architecte de quelque valeur, qui doit diriger les travaux d'une construction en bois, il n'en ac-

ceptera la charge qu'au prix de quatre à cinq-cent piastres le pié. Si c'est un entrepreneur ordinaire, il se contentera de la moitié de cette somme; et de la sorte, ce dernier aura toute la préférence sur le premier, puisqu'avant lui n'aura toute chance d'être chappé à l'obligation de la position dont il s'agit. Favoriser les entrepreneurs au préjudice des architectes, ce n'est pas se prêter au développement et aux progrès de la belle architecture; on peut même ajouter que c'est aller à l'encontre de l'intérêt des propriétaires: l'entrepreneur fait toujours plus mal et moins solidement que l'architecte. Ce n'est pas tout: un architecte, ayant par dignité pour l'art que pour son payement, ne se pliera pas, s'il s'y verra, aux accommodemens de conscience, aussi facilement que l'entrepreneur ordinaire. Si le propriétaire dédaigne à celui-ci un devis de convention, c'est-à-dire au-dessous du prix réel, pour ne pas être astreint à construire en pierre, il est probable qu'il l'oblendrait; et il est probable aussi que l'architecte le lui refuserait, parce qu'il n'aurait pas à passer pour un gâcheur devant le conseil des bâtimens qui aura à apprécier les devis. Cependant, le propriétaire est devant ce conseil, le devis à la main, devis faux, parce qu'il veut construire en bois une maison qui devrait être construite en pierre, par cela même que le prix réel de construction doit dépasser deux cent cinquante mille piastres de G.-S. Que fera le conseil en présence de ce devis signé par celui qui a l'entreprise des travaux et dont on aura acheté la complaisance par quelque bon bâton? Dirait-il au propriétaire que ce devis est faux, et qu'il ne veut pas l'admettre pour val? Dirait-il à l'entrepreneur qu'il est un trépan ou qu'il ne connaît pas son métier. Tous les deux crieraient à l'injustice, et auront recours à tous les protecteurs qui pourront trouver au moyen de leur apparente bonne foi, et écrieront au conseil des embarras dont celui-ci ne sortira souvent que par des concessions arrachées et peut-être même payées sans à tous les membres, ce qui serait déraisonnable à dire, du moins à quelques-uns comme il s'en trouve dans le parti de ces sortes d'assurances, ou le devoir eût été d'annuler l'intérêt. Les choses se passent ordinairement ainsi, et la classe qui porte que toute personne, de quelque classe que ce soit, qui voudra faire bâtir une maison d'une valeur dépassant 500 bourses, sera tenue de la faire construire en pierre, etc. cela, disons-nous, deviendra ce qu'elle pourra, ou mieux encore, dans la plupart des cas où elle devrait être applicable, elle sera comme non avenue. Comment y remédier? C'est ici que nous nous proposons de poser la question qui, avons-nous dit plus haut, ne manque pas d'intérêt.

Dans tous les États, il y a des professions qui ne peuvent exercer sans être autorisés par les lois qui les régissent, et l'autorisation n'est donnée que lorsqu'on remplit les conditions voulues. Il en est de même en Turquie: on agit de la sorte dans l'intérêt général, qui doit toujours être la grande préoccupation des gouvernemens. L'alimentation des citoyens, par exemple, est surtout l'objet de la sollicitude du pouvoir, et les boulangers sont obligés de se soumettre aux réglemens de l'administration. Dans le cas où l'habitation est de première nécessité tout aussi bien que le pain. C'est pour cela sans doute que le règlement sur les constructions a été fait. Mais il nous semble aussi que ce règlement aurait dû s'étendre jusqu'à la profession des architectes, et dire que cette profession ne sera exercée que lorsque par des examens passés devant une commission d'hommes compétens, placée dans les attributions du ministre des travaux publics, on aura prouvé que l'on réunit toutes les connaissances théoriques et pratiques qui font les bons architectes. La preuve tant faite, la commission délivrera un diplôme, et l'on considérera ainsi la dignité de ceux de architectes et par cela même la bonne foi dans la fixation de la valeur des travaux de construction. Il en est de la dignité comme de la noblesse, et si l'on dit: noblesse oblige, on peut également dire: dignité oblige. Il est certain que le corps des architectes est constitué de la sorte, aucun d'eux, par conséquent, ne livrerait jamais pour un devis de maison avec une fautive estimation du prix des travaux; d'autant plus qu'étant privilégiés par la loi, il seraient rendus responsables, avec toute justice, des attén-

tes portées aux réglemens sur les constructions, et aux prescriptions de la petite et grande voirie. Il résulterait de cet état de choses que l'administration n'aurait, pour la fixation de la valeur des constructions selon les prescriptions réglementaires, qu'à décider d'après des devis toujours sérieux, et des plans réunissant toutes les conditions réclamées par l'intérêt privé et l'intérêt général. Alors personne ne serait autorisé à crier à l'injustice, et la disposition qui dit que toute personne qui voudra bâtir une maison d'une valeur dépassant 500 bourses, sera tenue de la faire construire en pierre, recevrait son effet, et rarement elle serait éludée: son observation serait le règle et non pas l'exception. Aujourd'hui n'est-il pas à craindre qu'il arrive tout le contraire? Et s'il devait en être ainsi, il faudrait aviser.

L'article 11 dit encore: « Quant aux maisons en bois, on engagera les propriétaires à les construire en pierre; mais si des motifs réels et légitimes les empêchent, on devra exiger qu'ils les entourent de murs dépassant la toiture » de deux piés. C'est un livre de faire ou de ne pas faire, ou ne se décide pas d'après une valeur, non plus raisonnable, mais d'après l'intérêt qui peut ne pas l'être; et il est incontestable que l'administration engagera toujours vainement à construire en pierre les propriétaires qui voudront construire en bois.

La disposition qui suit est infiniment meilleure et plus sérieuse en elle-même. Gertes le danger de la propagation des incendies dans les maisons en bois sera considérablement diminué si les maisons en bois nouvelles, bien entendus, sont entourées de murs dépassant la toiture de deux piés. Mais son efficacité disparaît tout aussitôt. En effet, après avoir dit que si des motifs réels et légitimes empêchent les propriétaires de construire en pierre, ils seront tenus d'entourer les maisons en bois de murs dépassant la toiture de deux piés, le règlement ajoute: « Mais si ces propriétaires se trouvent dans l'impossibilité de faire » construire les murs en question, ils seront tenus de contribuer à élever un mur au moins de cinq en cinq maisons ou boutiques, et aussi, » tant que l'emplacement le permettra, ils seront tenus de laisser un jardin ou » tout autre vide. » Quelle différence entre ces dispositions, ou, pour mieux dire, quelle incohérence! On engagera les propriétaires à bâtir en pierre; mais en alléguant des motifs réels et légitimes, ils seront libres de ne tenir aucun compte de l'exigence. Comment saura-t-on que les motifs allégués sont réels et légitimes? Par une enquête sur les fortunes? Cela ne se peut, surtout dans une ville comme Constantinople. Est-ce qu'on sait jamais ce que possède un négociant? Son avoir est livré aux chances des événemens et des opérations; aujourd'hui il est riche, et demain ruiné. Est-il s'agit des Européens qui possèdent sou le nom de leurs femmes, on n'a pas même la ressource de constater l'état de leur fortune par la cote de leurs impositions: ici ils n'en payent d'aucune sorte. Donc il faut se contenter de la déclaration des propriétaires qui, s'ils n'ont pas envie de construire en pierre, mettront toujours en avant l'impossibilité de bâtir autrement qu'en bois. Partout l'invitation de l'autorité n'aura d'autre valeur que celle qu'on voudra bien lui accorder: elle n'en aura aucune. L'invitation est donc délaissée par l'allégation facultative et arbitraire des motifs d'impossibilité: première incohérence.

Puis en vient une seconde qui n'est pas moindre. Les propriétaires qui refusent de construire en pierre, seront-ils tenus d'entourer les maisons en bois de murs dépassant la toiture de deux piés, comme il est dit dans l'article 11, ce qui serait une excellente garantie contre le danger des flammes? Pas le moins du monde. Il suffit qu'il s'agisse d'un homme impossible pour se soustraire à cette obligation, et ils ne manquent jamais de se faire pauvres comme des Job. Il n'y aura donc de maisons en bois entourées de murs qu'autant que les propriétaires voudront bien; et à examiner le règlement tout entier sur les constructions, on doit penser qu'il a été fait par les propriétaires eux-mêmes et non par l'administration.

Puisqu'après avoir invité d'abord les propriétaires à construire en pierre, et à défaut, les avoir obligés ensuite à entourer au moins de murs les maisons en bois, le règlement les autorise à ne tenir pas plus de compte de la prescription que de l'invitation, à quoi les articles 11 et 12 ont dit: « A » contribuer à élever un mur en pierre de » cinq en cinq maisons. » Nous sommes bien loin du sens de ces deux dispositions qui précèdent, et il y a ici une troisième incohérence. Lorsqu'on cède en matière d'intérêt public, il faut céder le moins possible. On ne tient pas sur les maisons à construire en pierre; on ne tient pas non plus sur les murs à élever à l'entour des maisons: dans ce cas, le moins qu'on pouvait exiger, c'est que toute maison en bois serait non pas entourée, mais flanquée de murs ni-loyens, de façon qu'entre chaque maison se serait trouvé un obstacle contre la propagation des incendies. Quand on décide que ces murs de défense ne s'élèveront que de cinq en cinq maisons, on détruit toute l'économie de l'article 11, on efface sa pensée fondamentale. Ne sait-on pas qu'un incendie qui peut avoir pour foyer cinq édifices en bois, doit avoir la puissance, pour peu qu'il soit aidé par le vent, d'embraser ses flammes à tout un quartier? Si l'on avait décidé que chaque maison devait avoir ses côtés latéraux en pierre, on aurait beaucoup mieux fait de statuer que les propriétaires seraient tenus, autant que l'emplacement le permettrait, de laisser un jardin ou toute autre place vide. Lorsque le terrain est aussi cher qu'à Péra, parce qu'il est insuffisant, les propriétaires ne manqueraient jamais de raisons pour l'utiliser tout entier en édifices en bois, et rarement ils conviendront qu'ils peuvent laisser des jardins ou des places vides, dont l'emplacement coûterait beaucoup plus que la construction de deux murs de côté; et si l'on n'a pas rendu obligatoire ce qui coûte moins et offre plus de garanties, comment pourra-t-on faire une obligation de ce qui coûterait plus et serait d'un moindre obstacle aux incendies? Cela n'est pas possible. Pour aujourd'hui, nous nous arrêtons là. Prochainement nous donnerons la fin de notre travail d'examen sur le règlement qui régit les constructions.

Une importante amélioration vient d'être introduite dans l'établissement de Top-Khané dont plus d'une fois nous avons eu à constater les progrès véritablement remarquables. Aujourd'hui nous voulons parler de la fabrique à vapeur dite *Marengos-Khané* (atelier pour la fabrication des voitures, charriots et caissons). Ce S. M. le Sultan vient de créer et qu'il inauguré dimanche 29 septembre.

L'opération d'inauguration a eu cette physionomie imposante et grave que l'on remarque à Constantinople dans les solennités de ce genre. Richid pacha, grand vizir, Méhémet-pacha, séraskier, Ahmed-Fethi pacha, grand-maître de l'artillerie, et Suleyman pacha, ministre de la marine, placés près de la tour de l'horloge où flottaient le pavillon portant le chiffre impérial, ont reçu au débarcadere S. M. le Sultan, dont l'arrivée a été saluée par les batteries et la musique de Top-Khané ainsi que par les cris plusieurs fois répétés de *padischa hâler tacha* (vive à jamais le Sultan) que faisait entendre un fort détachement d'artilleurs sous les armes.

Le Cheik-ul-Islam, les Cazarskiers, les membres plus élevés du corps des Oulémas, les grands Dignitaires de l'Empire et les plus hauts fonctionnaires de la Porte avaient été invités à cette solennité et s'étaient placés en haie pour saluer Sa Majesté.

A peine débarqué, le Sultan se transporta à la nouvelle fabrique à vapeur située à côté de la mosquée et donnant sur le canal de ce genre. Richid pacha, grand vizir, Méhémet-pacha, séraskier, Ahmed-Fethi pacha, grand-maître de l'artillerie, et Suleyman pacha, ministre de la marine, placés près de la tour de l'horloge où flottaient le pavillon portant le chiffre impérial, ont reçu au débarcadere S. M. le Sultan, dont l'arrivée a été saluée par les batteries et la musique de Top-Khané ainsi que par les cris plusieurs fois répétés de *padischa hâler tacha* (vive à jamais le Sultan) que faisait entendre un fort détachement d'artilleurs sous les armes.

Sa Majesté assisa ensuite au fonctionnement d'une machine pour la confection des capsules. L'invention très récente, ainsi qu'on le voit par le télégraphe galvanique perfectionné qui l'ont intéressé vivement. Avant son départ de Top-Khané qui fut salué comme son arrivée, Sa Majesté se

Sultan alla s'entretenir quelques instans dans son kiosque avec ses ministres auxquels il exprima de nouveau tout le bonheur qu'il ressentait à la vue de ces progrès.

Sultan Mahmoud II ayant laissé, par suite d'une mort prématurée, des vides dans les diverses administrations de l'empire ainsi que dans les établissemens qu'il avait fondés. Top-Khané, où il n'eut que le temps de créer une fonderie, était compris dans cette catégorie. Son digne successeur Sultan Abdul Medjid qui, de son avènement au trône, a consacré tous ses instans à la confirmation des réformes civilisatrices, s'aperçut bien vite de l'absence existant dans cet établissement par l'absence d'un Marengos-Khané. Ici, on voit en Angleterre et en France, qui réunissent les précieux avantages dus à la fois à la mécanique et à la vapeur. Cette lacune qui fut signalée aussi, il y a quelques années, par un illustre voyageur de passage à Constantinople, le prince de Joinville, a pu être comblée cette année par la création de la nouvelle fabrique, établissement qui, avouons-le, nous a paru comme le produit d'un enchaînement, attendu qu'il a été construit dans une modeste, qui caractérisée à un si haut degré l'administration actuelle.

Quinze ouvriers tous musulmans composent le personnel du Marengos-Khané qui est placé sous la direction immédiate de Khalil pacha, ancien élève de Mehmed Khané et un des officiers qui ont perfectionné leurs études par des voyages. M. Taylor, ingénieur anglais, est le seul européen que l'on voie quelquefois apparaître dans cet établissement; et encore n'est-il été chargé que de la surveillance de la construction de la bâtisse et de l'installation des machines qui ont été construites en Angleterre, il y a quelques mois, sous les yeux de Khalil pacha.

S. M. le Sultan, avant de quitter l'établissement, a daigné reconnaître le zèle du directeur de la nouvelle fabrique à vapeur, en l'élevant au grade de Fériz.

La tranquillité de Tripoli de Syrie a été troublée, il y a quelques jours. Voici comment les faits sont racontés dans une correspondance de Bérouit du 18 septembre, que nous nous voyons les yeux:

« Des troubles assez graves viennent d'avoir lieu à Tripoli. Le gouvernement voulant révoquer la mesure prise par les habitans de prohiber l'exportation du blé à l'étranger, ceux-ci se rassemblèrent et se vengèrent de la surveillance de la construction de la bâtisse et de l'installation des machines qui ont été construites en Angleterre, il y a quelques mois, sous les yeux de Khalil pacha.

« A l'arrivée de cette nouvelle à Bérouit, les habitans de ce lieu se pressèrent à s'expliquer sur les lieux le général et le commandant de ce troupe qui composent la garnison de Bérouit. »

On lit dans le *Télégraphe du Bosphore*: « Nous avons vu avec étonnement dans l'avant-dernier N° du *Journal de Constantinople*, qu'on nous fit l'observation, au sujet de l'annonce du départ pour Galie, de Mgr Estienne, que nous avions écrit archevêque des Arméniens-Catholiques, que nous avions écrits. Nous, bien éloignés assurément de rechercher les disputes et les contestations, nous nous sommes bornés à dire, en ce qui concerne la prononciation du mot adopté par les peuples (sans doute ceux dont il est la langue), et non pas l'effet de parler Orthodoxes par là, comme si cela n'était pas évident, que nous ne sommes pas appelés *Schismatiques*, mais qu'ils se placent souvent à nous surmonter, quoique nous n'ayons rien de tel. »

(1) Voir les numéros des 9 juillet, 4, 9, 24 août, 9 septembre.