Réal Bélanger George S. Mooney Pierre Boucher

LES VIEUX LOGEMENTS

DE MONTREAL

Rapport d'une étude

faite pendant l'été 1937

COMMISSION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

DÉPARTEMENT D'URBANISME ET DE RECHERCHE

Janvier 1938

INTRODUCTION

LE PROBLÈME DU LOGEMENT

Le problème du logement, tel qu'il se pose aujourd'hui, est né de la concentration urbaine engendrée au 19e siècle par le phénomène de l'industrialisme. Depuis cette époque, si le coût de la vie et les salaires ont augmenté à peu près dans la même proportion, le loyer des logements a monté dans une mesure beaucoup plus considérable. Il n'a guère été possible d'appliquer les nouvelles méthodes industrielles dans la construction des maisons d'habitation, où la part de la main-d'oeuvre reste encore large. L'augmentation de valeur de la propriété foncière a d'autre part aggravé le problème.

La crise du logement affecte tous les salariés, mais ils n'en souffrent pas tous au même degré. Elle frappe très durement toute une classe de petites gens qui sont incapables dans les conditions actuelles d'obtenir un emploi permanent, et dont la subsistance est tout juste assurée par leurs maigres ressources. Ces gens doivent se loger au meilleur marché possible et se contenter de logements vétustes ou défectueux, abandonnés par les classes plus aisées.

En 1931, selon les statistiques fédérales, 60 pour 100 des salariés masculins dans notre pays gagnaient moins de $1000 par an, et le revenu moyen était de $927. Or il est reconnu que les petits salariés ne peuvent affecter au loyer plus de 20 à 25 pour 100 de leur revenu. Il découle donc de là que le loyer moyen correspondant au salaire moyen ne doit pas dépasser $185 à $232 par an, soit en chiffres ronds $15 à $19 par mois. Mais nombre de petites gens ne gagnent pas le salaire moyen de $927 par an. Ils sont donc incapables de payer plus de $10 à $12 par mois pour se loger.

On peut dire que le problème de l'habitation à bon marché résulte de l'impossibilité où se trouve l'entreprise privée de construire des logements à la portée des petits salariés. Ce problème s'est d'abord fait sentir dans les grandes villes d'Europe, qui furent les premières à s'industrialiser. Les phénomènes sociaux étant interdépendants, on ne tarda pas à constater que les mauvaises conditions du logement ont de

graves répercussions sur la santé et la moralité des occupants: augmentation du taux des maladies et de la mortalité, développement de la criminalité et de la licence des moeurs. On a également établi qu'il résulte de ces conditions des pertes économiques importantes, notamment à l'égard du coût de l'hospitalisation, de la protection contre l'incendie, de la surveillance policière.

Mais si dans l'ensemble les même causes engendrent partout les même effets, il faut néanmoins s'attendre à trouver d'un ville à une autre des variations qui peuvent être considérables. Car chaque ville offre des traits particuliers à l'égard de la surveillance, de la réglementation de la construction, et surtout à l'égard des habitudes sociales. Aussi faut-il, pour savoir exactement à quoi s'en tenir, étudier chaque ville en particulier.

Le problème du logement à Montréal a déjà donné lieu à plusieurs études intéressantes, entre autres les suivantes: 1° La petite propriété urbaine, par Arthur St-Pierre, parue dans le compte rendu de la Semaine Sociale de 1924; 2° A Report on Housing and Slum Clearance for Montreal, publié en 1935 par le Board of Trade et la Ligue du Progrès Civique; 3° Housing for the Low Wage Earner, publié en 1936 par le Council of Social Agencies.

Ces études jetaient assurément de la lumière sur le problème. Mais il fallait de toute nécessité obtenir des renseignements exacts pour le connaître avec précision sous toutes ses faces et dans toute son étendue. Aussi le Département d'Urbanisme et de Recherche de la Commission Métropolitaine, qui s'intéressait vivement à la question, décida-t-il vers la fin de 1936 de faire une enquête minutieuse. Sous sa direction immédiate et avec le concours du Service de Santé de Montréal, une équipe d'investigateurs compétents visita en décembre 1936 et janvier 1937 près de 1400 logements répartis en petits groupes dans une quinzaine de quartiers de la ville. Les faits constatés et les conclusions qui en découlaient furent consignés dans un rapport publié à la fin de janvier 1937 sous le titre suivant: 1376 LOGEMENTS DE MONTREAL ET DE VERDUN.

L'enquête s'est poursuivie pendant l'été 1937. Elle a porté sur 60 îlots répartis dans 7 quartiers de l'est et de l'ouest où se trouvent bon nombre des plus vieilles habitations de la ville. Les investigateurs ont visité toutes les maisons de ces îlots, vieilles ou neuves, afin que l'on pût ensuite établir des pourcentages exacts et faire une appréciation juste des conditions moyennes. Les logements visités se chiffrent à 4216, ce qui porte à 5592 le nombre des logements dont la Commission Métropolitaine possède la fiche.

La crise du logement se présente sous deux formes: crise de qualité et crise de quantité. Aussi le rapport qui va suivre se divise-t-il en deux parties correspondant à ces deux formes. On trouvera dans la première les résultats de l'enquête poursuivie pendant l'été de 1937, et dans la seconde une compilation de statistiques sur la construction et le mouvement démographique à Montréal au cours des dernières années.

ENQUÊTE DE L'ÉTÉ 1937

ORGANISATION

1. L'enquête a duré du 21 juin au 14 août. La compilation des résultats s'est également faite pendant cette période, afin qu'on pût les contrôler au besoin. L'étude et l'interprétation des faits et des statistiques ont nécessairement été plus longues et se sont terminées tout récemment.

2. Les investigateurs étaient au nombre de quatorze, dont dix étudiants de l'Ecole Polytechnique, de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales et de l'Université McGill, et quatre anciens élèves de l'Ecole des Sciences Sociales de l'Université de Montréal. Ils étaient répartis en trois groupes dirigés chacun par un chef d'équipe qui avait déjà pris part à l'enquête de l'hiver 1936-37.

3. Le Service de Santé de Montréal a mis un de ses inspecteurs à la disposition du Département, afin de faciliter la visite des logements et d'intervenir au besoin. A cet égard, il faut dire qu'on a fait partout bon accueil aux investigateurs et qu'on a généralement répondu de bonne grâce à leurs questions.

4. Le Département a préparé des croquis où figure l'occupation du terrain de tous les îlots qui ont fait l'objet de l'enquête.

5. Tous les renseignements nécessaires sur l'état physique des immeubles et des logements, sur leurs dépendances et leurs alentours, et sur la condition économique et sociale des familles qui les occupent, ont été consignés sur des fiches actuellement versées aux archives du Département. Ces renseignements furent complétés par les observations personnelles des investigateurs sur des faits qui échappent à la statistique.

CHOIX DES ÎLOTS

6. Après étude préalable de plans et renseignements fournis par le Service de Santé de Montréal, la visite de quinze quartiers où se trouvent la plupart des vieux logements de Montréal a permis de démarquer 60 îlots dans 7 quartiers, et de les classer sommairement d'après l'apparence extérieure des immeubles.

7. A quelques exceptions près, ces îlots furent choisis dans les zones réservées à l'habitation sur la carte de zonage dela Commission d'Urbanisme de Montréal. On a cherché autant que possible à constituer des groupes d'îlots adjacents, afin de pouvoir mieux apprécier les conditions moyennes.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS

8. Les îlots et les logements visités se répartissent entre sept quartiers situés dans **l'est et l'ouest de la ville.** Le tableau suivant en donne la distribution:

EST	Nombre total de logements	Logements visités	Ilots visités
Bourget	5 498	1 196	15
Papineau	3 307	697	17
Saint-Jacques	5 027	727	7
Ville-Marie	1 660	123	3
Crémazie	3 246	86	1*
OUEST			
Sainte-Cunégonde	4 250	732	8
Saint-Henri	6 421	655	9
	29 409	4 216	60

*La visite de cet îlot isolé du quartier Crémazie fut entreprise pour compléter l'enquête de l'hiver 1936-37.

I. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

9. Les 4216 logements visités sont habités par 18,837 personnes qui occupent 18,457 pièces, à l'exclusion des cabinets d'aisance et salles de bains. Ces chiffres fournissent les densités d'occupation suivantes:

0.98 pièce par personne
1.02 personne par pièce
4.5 personnes par logement

10. Les lits et autres meubles appropriés au sommeil sont en nombre suffisant pour 19,089 personnes.

11. Les logements sont occupés par des Canadiens français dans la proportion de 91 pour 100, et par des catholiques dans la proportion de 95 pour 100.

12. La plupart des logements se composent de 3, 4 ou 5 pièces et renferment 2 ou 3 chambres à coucher.

13. Seulement 190 logements sont occupés par leur propriétaire.

14. La propriété des logements est ainsi répartie:

Particuliers	85 p. 100
Sociétés de gestion	11 p. 100
Sociétés diverses	4 p. 100

15. La durée de résidence à Montréal est ainsi répartie dans les 2527 cas où elle a été fournie:

Moins de 1 an	12 cas
1 à 3 ans	17 cas
3 à 5 ans	19 cas
5 à 8 ans	44 cas
8 ans et plus	2 435 cas

II. L'IMMEUBLE

16. Il est souvent très difficile de déterminer la ligne de mitoyenneté entre maisons contiguës. Aussi a-t-on jugé à propos de ne pas tenter d'établir le nombre des maisons, mais seulement celui des logements.

17. Les îlots se composent le plus souvent de longues rangées de maisons contiguës renfermant chacune plusieurs plain-pied. 82 pour 100 des façades sont en brique, 8 pour 100 en pierre, 9 pour 100 en bois, et 1 pour 100 est fait d'autres matériaux.

18. A l'égard de la catégorie et du nombre d'étages, les maisons se répartissent ainsi:

Catégorie		Nombre d'étages	
Plain-pied	96.8 p. 100	Un	3.0 p. 100
Maisons jumelées	1.1 p. 100	Deux	35.2 p. 100
Maisons isolées	1.0 p. 100	Trois	64.1 p. 100
Maisons d'appartements	1.1 p. 100	Quatre	0.4 p. 100

19. Dans 495 cas le rez-de-chaussée est utilisé pour des fins commerciales, et c'est le plus souvent une épicerie ou un petit restaurant qu'on y trouve. Ces rez-de-chaussée n'ont pas été visités, sauf dans les cas où ils renfermaient également un logement.

20. L'état physique des logements est indiqué dans le tableau suivant:

Etat	Apparence extérieure	Fondations	Cave	Toit	Murs	Peinture	Escaliers extérieurs	Escaliers intérieurs	Propreté extérieure	Propreté intérieure
Excellent	270	126	116	110	267	304	168	212	286	673
Bon	1444	788	528	793	1491	1463	838	1217	1517	1622
Passable	1965	776	722	801	1888	1862	1098	1205	1944	1568
Mauvais	461	170	229	117	492	527	272	245	421	312
Incertain	76	9	274*	48	78	60			48	41
Total	4216	1869	1869	1869	4216	4216			4216	4216

*Nombre de rez-de-chaussée ne furent pas visités parce qu'ils étaient occupés par des magasins.

Il est intéressant de rapprocher les statistiques relatives aux états passable et mauvais:

Etat	Apparence extérieure	Fondations	Cave	Toit	Murs	Peinture	Escaliers extérieurs	Escaliers intérieurs	Propreté extérieure	Propreté intérieure	Moyennes
Passable	1965	776	722	801	1888	1862	1098	1205	1944	1568	
Mauvais	461	170	229	117	492	527	272	245	421	312	
Total	2426	946	951	918	2380	2389	1370	1450	2365	1880	
Passable en %	47.7	41.8	45.3	43.9	45.6	44.8	46.2	42.0	46.8	37.5	44.1
Mauvais en %	11.0	9.0	14.3	6.4	11.9	12.7	11.4	8.5	10.0	7.5	10.3
Total	58.7	50.8	59.6	50.3	57.5	57.5	57.8	50.5	56.8	45.0	54.4

Moyennes générales

Etat physique	%	Propreté	%
Passable	44.1	Passable	42.1
Mauvais	10.3	Mauvaise	8.8
Passable et mauvais	54.4	Passable et mauvaise	50.9

21. Souvent la façade de brique a été refaite sur une vieille structure de bois réparée tant bien que mal. Plusieurs maisons de bois ont également reçu un revêtement de brique ou de stuc. Dans les deux cas l'apparence extérieure s'en trouve améliorée, tandis que la structure reste dans un mauvais état.

22. Dans nombre de cas la façade est bien entretenue, mais l'arrière et les dépendances sont dans un état de délabrement extrême.

23. Les investigateurs ont noté une activité assez importante à l'égard de la réparation et de l'entretien des logements. Les locataires, s'ils sont en chômage, font souvent eux-mêmes de menus travaux de cet ordre, pourvu que les matériaux leur soient fournis.

24. Dans les vieilles maisons, les caves sont généralement peu profondes et inutilisées.

25. Dans 82 pour 100 des logements, l'entrée donne sur la rue. On en trouve d'autre part 272 dont l'entrée est à l'arrière et où on accède par un passage couvert.

26. Les logements situés au fond d'une cour sont au nombre de 379.

27. Parmi les dépendances, outre les hangars, il y a 200 garages particuliers et 106 écuries.

III. LE LOGEMENT

28. A l'égard du nombre de leurs étages, les logements sont ainsi répartis:

1 étage	3 567
2 étages	595
3 étages	7
Inconnus	47
	4 216

29. Dans 91.5 pour 100 des logements, les planchers sont en bois mou.

30. On a noté que 122 greniers, 58 sous-sols et 13 caves sont habités. A cet égard, on désigne du nom de cave une pièce qui a moins de la moitié de sa hauteur au-dessus du niveau du sol.

31. La composition des logements à l'égard du nombre des pièces et de leur usage (cabinets d'aisance et salles de bains exclus) est la suivante:

Nombre de pièces	
Logements de 1 pièce	5
2 pièces	239
3 pièces	777
4 pièces	1 509
5 pièces	844
6 pièces	520
7 pièces	215
8 pièces	76
9 pièces	6
Plus de 9 pièces	10
Non rapportés	15
	4 216

Usage des pièces	
Logements pourvus d'un salon	2 473
Logements pourvus d'une salle à manger	1 578
Chambres à coucher	
Logement de 1 chambre	670
2 chambres	1 857
3 chambres	1 139
4 chambres	381
5 chambres	158
Non rapportés	11
	4 216

Des plans types de logements d'un étage sont annexés en appendice.

32. Plusieurs logements accusent une dégradation marquée, qui se manifeste généralement en maints endroits à la fois. Voici la proportion des cas, établie par rapport au nombre total des logements:

Murs	10 p. 100
Plafonds	12 p. 100
Planchers	19 p. 100
Portes et fenêtres	5 p. 100

33. Beaucoup de locataires se plaignent que le mauvais état des planchers détériore les tapis et les prélarts.

34. Presque tous les logements sont uniquement chauffés au moyen du poêle qui sert à la cuisson des aliments.

35. Le combustible de cuisson et son lieu d'emmagasinage, dans le cas du bois, du charbon et du pétrole, sont les suivants:

Combustible		Emmagasinage	
Charbon	697	Hangar	3 749
Gaz	1 412	Cave	225
Electricité	83	Cuisine	16
Pétrole	209	Autres pièces	4
Bois	3 039	Autres endroits	36
	5 440		4 030

Certaines gens emploient plus d'une sorte de combustible et d'autres se servent d'un hangar commun pour l'emmagasinage; c'est pourquoi les totaux ne concordent pas avec le nombre total des logements visités. L'usage du pétrole pour la cuisson des aliments est jugé très économique par nombre d'occupants.

36. Il y a 143 logements où la même cuisine sert à plus d'un ménage.

37. Dans 67 pour 100 des logements on se sert de glacières pour la conservation des vivres. Elles sont souvent de fabrication domestique, mais elles ne renferment pas toujours de glace. On ne trouve pas autre chose qu'un garde-manger dans 26 pour 100 des logements. Les autres modes de conservation sont variés et constituent 7 pour 100 de l'ensemble.

38. On trouve l'éclairage électrique dans 99 pour 100 des logements.

HYGIÈNE

39. Seulement 1351 logements, soit 32 pour 100, sont pourvus d'une baignoire; ce sont ordinairement les plus modernes. En général, les vieux logements n'en ont pas.

40. Il y a 98 logements où la même salle de bain sert à plus d'un ménage.

41. Tous les logements ont au moins un robinet d'eau froide; mais 465 seulement, soit 11 pour 100, sont pourvus d'un robinet d'eau chaude.

42. Il y a 139 cas où un seul et même robinet sert à plus d'un ménage.

43. Tous les logements renferment un cabinet d'aisance à chasse d'eau raccordé directement à l'égout.

44. On trouve 134 cas où plus d'un ménage se sert du même cabinet d'aisance.

45. Dans les vieux logements, l'installation du cabinet d'aisance s'est généralement faite sur l'ordonnance du Service de Santé, postérieurement à la construction. Il se trouve ordinairement dans l'une ou l'autre des pièces, entouré d'une mince cloison de bois et uniquement ventilé par un tuyau d'aération ouvert à l'air libre. Dans les logements visités, voici où il est situé:

Isolé	1 716
Cuisine	1 431
Salon	112
Chambre à coucher	536
Couloir ou ailleurs	239
Non rapporté	182
	4 216

46. La tuyauterie est ancienne, mais encore bonne, dans 71 pour 100 des logements.

47. La ventilation naturelle est bonne dans 92 pour 100 des pièces.

48. Les logements visités ont au total 22,121 fenêtres dans 18,457 pièces, les cabinets d'aisance et salles de bain exclus. Les puits de lumière placés directement au-dessus des pièces sont comptés comme des fenêtres.

49. Les pièces indirectement éclairées, c'est-à-dire sans fenêtre mais ouvertes en permanence sur une pièce pourvue de fenêtre, sont au nombre de 1641, soit 9 pour 100 du nombre total des pièces.

50. Les "chambres noires", c'est-à-dire sans fenêtre ni puits de lumière et pouvant se fermer au moyen d'une porte, se chiffrent à 17, dont 14 sont habitées.

51. L'éclairage naturel est bon dans 86 pour 100 des pièces.

52. Les vieilles maisons sont construites en largeur plutôt qu'en profondeur sur le lot, c'est-à-dire parallèlement à la rue,et non perpendiculairement comme c'est le cas pour les maisons modernes. Aussi les logements sont-ils en général bien éclairés. C'est notamment dans les logements les moins vieux que se trouvent les pièces à éclairage indirect.

53. Les cas d'obstacles à l'ensoleillement sont les suivants:

Rue étroite	18	Immeuble voisin	286
Hangar	353	Autres	56

54. On voit par ces chiffres que les hangars sont un grand et fréquent obstacle à l'ensoleillement. Ils sont d'ailleurs la plupart du temps délabrés et ils constituent une grave menace d'incendie. Il a été noté des cas où la démolition de vieux hangars a considérablement amélioré l'éclairage et l'aspect des logements environnants.

55. Les jours de lessive, en certains endroits de construction dense, il arrive souvent que le linge séchant sur les cordes intercepte dans une large mesure la lumière du soleil.

56. On a noté 387 logements, soit 9.18 pour 100, où l'humidité régnait en permanence. On en a également compté 20 partiellement inondés par des voies d'eau.

57. Un certain nombre de logements sont infectés de vermine, comme l'indique le tableau suivant:

Rats	617 logements	15 p. 100
Punaises	715 logements	17 p. 100
Blattes	989 logements	23 p. 100

Il faut s'attendre à cela dans ces vieilles maisons presque entièrement construites en bois, même si elles ont un revêtement de brique. La présence des rats est généralement attribuable à l'existence d'écuries dans les environs.

58. On a constaté de mauvaises odeurs à l'extérieur et à l'intérieur des logements dans une proportion respective de 5 p. 100 et 2 p. 100.

59. La propreté intérieure est mauvaise dans 7.5 pour 100 des logements. La malpropreté règne dans 11 p. 100 des cabinets d'aisance et 22 p.100 des salles de bain. Il y a cependant peu de cas de malpropreté sordide.

IV. CONDITIONS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

60. Pour les fins de l'enquête, on a adopté pour le ménage et la famille les définitions suivantes. Ménage: toute personne ou tout groupe de personnes, apparentées ou non, occupant un logement. Famile: le père, la mère et les enfants.

OCCUPANTS

61. Les 18,837 occupants des 4216 logements visités se répartissent ainsi à l'égard de leur âge et des ménages qu'ils composent:

Age des occupants	
Enfants de moins de 3 ans	1 230
Enfants de 3 à 16 ans	5 381
Parents*	8 255
Autres+	3 971
	18 837

Ménages	
1 personne	91
2 personnes	739
3	828
4	778
5	565
6	430
7	310
8	183
9	110
10	64
11	38
12	15
13 et plus	30
Non rapportés	15
	4 196

*Parents: père et mère.

+Autres: enfants de plus de 16 ans, locataires de chambres et autres occupants.

62. On a constaté 140 cas de surpeuplement.

63. Il y a 202 cas où des personnes de sexe différent, autres que des époux et de jeunes enfants, dorment dans la même pièce.

64. On a relevé 338 cas où des adultes et des enfants, bébés exceptés, dorment dans la même chambre.

REVENUS

65. Dans l'ensemble des ménages interrogés, 3930 personnes ont un emploi, et 2885 d'entre elles ont fourni des renseignements sur leur salaire. Voici les précisions obtenues:

Salaire	Personnes
$ 8 ou moins par semaine	477
$ 8 à $10	201
$10 à $12	279
$12 à $15	509
$15 à $18	560
$18 à $20	212
$20 à $22	240
$22 à $25	113
$25 à $30	171
$30 à $35	74
$35 à $40	31
$40 et plus	18
	2 885

Groupement par échelons de $10

Salaire	Personnes	% arrondi
Moins de $10 par semaine	678	24 p. 100
Moins de $20	2 238	78 p. 100
Moins de $30	2 762	96 p. 100
Moins de $40	2 867	99 p. 100
Plus de $40	18	

66. Les salaires inférieurs à $10 par semaine sont généralement gagnés par de jeunes garçons remplissant l'emploi de commis ou de messagers. Dans certains cas, ils sont aussi la rémunération d'un travail intermittent.

67. Les locataires recevant des allocations de chômage se chiffrent à 1143. Sur ce nombre, 831 retirent l'allocation entière et 312 une allocation partielle.

68. Le nombre des personnes recevant une pension est de 220.

69. On a relevé des marques évidentes de pauvreté dans plus d'un tiers des logements visités, soit 1579, et des marques de confort dans plus d'un tiers également.

LOYER

70. Le loyer mensuel a été révélé dans 3 886 cas que l'on peut grouper en deux catégories:

Jusqu'à $16	2 828 logements	73 p. 100
Plus de $16	1 058 logements	27 p. 100

Voici comment s'échelonnent les loyers dans ces deux catégories:

$ 8 ou moins	134 logements
$ 8 à $10	309
$10 à $12	800
$12 à $14	770
$14 à $16	815
$16 à $18	399
$18 à $20	306
$20 à $22	191
$22 à $24	63
$24 et plus	99

71. Le loyer comprend le chauffage dans 50 cas; un garage dans 10 cas; la taxe d'eau dans 13 cas et d'autres avantages dans 26 cas.

72. Dans 4065 cas on a pu savoir qui paie le loyer:

La famille	2 886 cas	
La Commission du Cl mage	1 143 cas	(en partie ou en totalité)
Des parents	20 cas	
Une oeuvre sociale	16 cas	

73. Les ménages ayant des arriérés de loyer sont au nombre de 308; aucun d'eux ne reçoit d'allocation de chômage.

DURÉE DE L'OCCUPATION ET NOMBRE DE DÉMÉNAGEMENTS

74. La durée de l'habitation du logement par les occupants actuels a été déterminée dans 4092 cas. Voici les renseignements obtenus et les pourcentages établis:

1 an	1 940	1 an ou moins	47 p. 100
2 ans	571	2 ans ou moins	61 p. 100
3 ans	426	3 ans ou moins	72 p. 100
4 ans	232	Plus de 3 ans	28 p. 100
5 ans	157		
6 ans	68		
7 ans	90		
8 ans	59		
9 ans	46		
10 ans	60		
11 ans et plus	443		
	4 092		

75. Les raisons de leur dernier déménagement ont été fournies par 2195 locataires. Elles se classent ainsi: raisons d'ordre général, 34 p. 100; raisons d'ordre économique ou social, 32 p. 100; raisons d'ordre hygiénique, 25 p. 100; raisons relatives au voisinage et autres, 9 p. 100. Voici maintenant les raisons déclarées:

Etat général du logement

Trop petit	474
Trop grand	125
Mauvais état	47
Occuper un étage inférieur	37
Démolition de l'immeuble	27
Trop vieux ou dégradé	18
Situé au fond d'une cour	8
Escalier extérieur dangereux	5
Pas de cour	4
Pas de cave	3
Pas d'électricité	2
Pas de hangar	2
	752

Raisons d'hygiène

Trop froid	218
Trop humide	138
Insalubrité générale	66
Vermine	47
Trop sombre	45
Trop sale	11
Mauvaises odeurs	3
Ecurie dans le voisinage	3
Cheminées en mauvais état	2
Pas de baignoire	2
	535

Raisons économiques et sociales

Loyer trop cher	455
Ne plus loger en chambre	126
Mariage	38
Economie	32
Affaires ou emploi	18
Se mettre en ménage	12
Abandon de la campagne	12
Arriérés de loyer	11
	704

Voisinage désagréable

Trop de bruit aux alentours	17
Dégoût du quartier	10
Aversion pour les voisins	5
Trop de fumée dans le voisinage	3
	35

Raisons diverses

Expulsion par le propriétaire	102
Désir de changer	33
Maladie ou décès	23
Difficultés avec le propriétaire	11
	169

76. Les raisons de l'occupation du logement actuel ont été fournies dans 977 cas seulement, car beaucoup d'entre elles sont naturellement la contre-partie des raisons du dernier déménagement. Les raisons économiques et sociales entrent en ligne de compte dans la proportion de 66 p. 100. Voici les principaux motifs notés:

Etat général du logement

Confortable	102
Grand	14
Cour ou premier étage	12
Balcon	3
Chauffé	2
	133

Raisons d'hygiène

Bien éclairé	26
Chaud et facile à chauffer	11
Bien ventilé	6
Salubre	5
Propre	2
Baignoire	1
	51

Raisons économiques et sociales

Près du travail	185
Loyer bon marché	112
Propriétaire du logement	109
Se mettre en ménage	93
Commerce ou affaires	61
Economie	42
Habiter avec des parents	13
Près de parents ou d'amis	8
Enfants du propriétaire	7
Louer des chambres	6
Emploi de concierge	4
Près de l'école	4
Près de l'église	1
	645

Raisons diverses

Préférence particulière	112
Pas d'autre choix	24
Quartier agréable	12
	148

77. Un grand établissement industriel a eu l'obligeance de fournir des statistiques indiquant à quelle distance de son usine habitent ses ouvriers. Ils ont pour la plupart leur domicile à une distance qu'ils peuvent facilement franchir à pied:

Zone	Distance du domicile	Hommes	Femmes	Total
1	Moins de 1/2 mille	214	385	599
2	1/2 à 1 mille	64	176	240
3	1 à 2 milles	125	237	362
4	2 à 3 milles	58	54	112
5	3 à 4 milles	48	59	107
6	4 à 5 milles	31	54	85
7	5 à 6 milles	7	6	13
8	6 à 7 milles	1	-	1
9	Plus de 7 milles	35	28	63
		583	999	1 382

78. Dans 537 cas on prend le tramway ou l'autobus pour se rendre à son travail. Les frais de déplacement se chiffrent en moyenne à $1.07 par semaine.

79. Dans 4054 cas on a exprimé des préférences à l'égard du lieu d'habitation. Voici comment elles se répartissent:

Environs immédiats	92 p. 100
Banlieue	4 p. 100
Campagne	4 p. 100

80. Les relations entre propriétaires et locataires semblent bonnes dans l'ensemble. Certains locataires couvrent leur propriétaire de tous les défauts, tandis que d'autres le considèrent comme un homme respectable et ne disent rien de nature à déprécier sa maison.

COMMENTAIRES

Les faits établis au cours de l'enquête permettent-ils de conclure à l'existence de taudis dans plusieurs quartiers de Montréal?

Ce terme est si souvent employé pour désigner certains quartiers des villes modernes, qu'il est bon de savoir exactement ce qu'on entend quand on en fait usage. Car il est bien inutile de vouloir décrire une chose à l'aide d'un mot qui pourrait en donner un faux aperçu. D'autre part on ne gagne rien à éviter un terme, si désagréable soit-il, quand c'est le seul qui convienne à ce que l'on veut dépeindre.

Selon le dictionnaire de Littré, un taudis est un "petit logement misérable, malpropre". D'après le dictionnaire de Webster, édition de 1933, c'est "une petite rue infecte, notamment une rue peuplée de gens malpropres et même vicieux", ou encore "un quartier abject ou lépreux". Au contraire du français, le mot s'entend donc en anglais dans le sens collectif.

Dans un volume intitulé The Slum Problem et paru en 1928, M. B.S. Townroe, cite cette définition d'un M. Duckworth: "Le taudis est une rue, une cour ou une ruelle qui reflète la condition sociale d'une classe de gens dont la pauvreté, l'imprévoyance, le sans-gêne et le chômage intermittent sont les principaux caractères. Croûtes de pain et débris de toute sorte dans les rues; fenêtres sales, vitres cassées et remplacées par du papier; rideaux malpropres et déchirés, stores à demi baissés et souvent de travers. Les portes sont ordinairement ouvertes, laissant voir des couloirs nus et des escaliers sans rampe, des jambages crasseux et tout de même luisants à force d'être frottés par les vêtements de gens inoccupés à qui ils servent d'accotoirs."

Dans une étude sur Chicago, intitulée The Gold Coast and the Slum et parue en 1929, M. Harvey Warren Zorbaugh écrit à son tour: "Le caractère commun des quartiers de taudis, c'est qu'ils semblent perdus et à l'écart du reste de la ville. Ce sont des endroits de ségrégation pour la lie de la société; des quartiers de logements délabrés dont les occupants cherchent par tous les moyens à ne pas payer de loyer et se font couramment expulser; des quartiers où les mères et les enfants travaillent, où le taux des

naissances et des décès aussi bien que le pourcentage des enfants illégitimes et de la mortalité infantile sont élevés; des quartiers de monts-de-piété et de boutiques d'occasions, de racaille et de garnis où chaque grabat est un vote. A l'encontre des quartiers interlopes et des quartiers en voie de dépérissement, les quartiers de taudis ont atteint la limite de la déchéance et sont sur le point de se transformer à mesure qu'ils se peupleront de nouveaux habitants, qu'on y ouvrira des parcs et terrains de jeux, et que l'activité sociale et commerciale y renaîtra."

Au sens qu'évoquent dans l'esprit ces descriptions de vieilles maisons misérables et branlantes, de rues étroites et malpropres, de pauvreté, de vice et de déchéance sociale, on peut dire qu'il n'existe à peu près pas de taudis à Montréal.

Ce n'est pas à dire qu'on ne puisse pas trouver ici et là un logement, une cour, une ruelle reflétant ces descriptions ou s'en approchant. Il serait plutôt étonnant qu'il n'y en eût pas du tout dans une grande métropole comme Montréal. Mais ce serait faire du mélodrame que d'affirmer qu'il existe ici de nombreux et vastes îlots ou quartiers de taudis, comme il s'en trouve dans plusieurs villes d'Europe. Il y a certes des logements qu'on peut qualifier de taudis, mais ils sont parsemés et leur nombre est négligeable.

Au sens où le terme désigne de vastes quartiers tout remplis de vieilles maisons délabrées, il n'y a donc pas à Montréal de problème des taudis.

Mais quand on parle ici de taudis, est-ce bien cela que l'on entend?

Le Central Housing Committee de Washington, organisme officiel du Gouvernement des Etats-Unis, donne dans son glossaire la définition suivante: "Un quartier où prédominent des logements qui sont préjudiciables à la sûreté, à la santé, aux moeurs, au confort et au bien-être de leurs occupants, pour une ou plusieurs des causes suivantes: décrépitude, dégradation, surpeuplement, aménagement défectueux, insuffisance de ventilation, de lumière ou de commodités hygiéniques".

Si on accepte cette définition, on doit admettre et affirmer qu'il existe à Montreal des quartiers de taudis.

Ils ne sont peut-être pas profondément marqués de tous et chacun des stigmates qui viennent d'être énumérés. Le surpeuplement n'y est pas notoire et les commodités hygiéniques y sont généralement passables. Mais ils renferment de nombreux îlots presque entièrement constitués de vieilles maisons dont une bonne partie sont en décrépitude, souvent même en dégradation. Les défectuosités de leur structure ou de leur agencement, les dépendances et autres constructions groupées autour d'elles pour diverses fins, d'autres facteurs encore, en font des habitations "préjudiciables à la sûreté, à la santé, aux moeurs, au confort et au bien-être de leurs occupants".

Au sens de cette définition, il existe incontestablement à Montréal un problème des taudis.

Cependant, on pourrait peut-être qualifier autrement ces habitations, leur donner un nom moins péjoratif; par exemple, celui de logements de condition ou de type inférieur. Mais de quelque étiquette qu'on les couvre, on ne changera rien à leur état.

Ces logements sont le reflet indéniable de conditions pénibles et outrageantes qui sont un défi à l'ordre social. Ils constituent un passif au point de vue économique et social, et ils sont de ce fait un luxe dispendieux dont on ne peut indéfiniment continuer à tolérer l'existence.

LA DÉMOLITION DES TAUDIS

Pour la plupart des gens, parler de la démolition des taudis, c'est également parler de la construction de logements à bon marché. Dans leur esprit, ces deux expressions sont interchangeables et presque synonymes. Ils voient dans la seconde la solution du problème énoncé dans la première. Mais en réalité il n'en est pas nécessairement ainsi, et c'est une erreur de confondre ces deux questions.

La démolition des taudis n'a pas pour fin essentielle de procurer du terrain où construire des logements à bon marché. Inversement, la construction de logements à bon marché n'a pas non plus pour but primordial de supprimer les taudis. Ce sont au

contraire deux choses fort différentes. Il est assurément des cas où la démolition des taudis peut être suivie de la construction de logements modernes sur le même emplacement. Mais de ces cas particuliers il ne faut pas déduire une règle générale. Car il s'agit au fond de deux phases bien distinctes de l'aménagement urbain, de deux problèmes qu'il faut aborder différemment et qui exigeront vraisemblablement des solutions différentes.

On ne tient guère compte du fait qu'il y a d'autres taudis que ceux des quartiers d'habitation. Il existe également des taudis commerciaux et des taudis industriels. On s'exposerait à des résultats décevants en prenant pour acquis que la plupart de nos zones de taudis se composent presque entièrement de maisons d'habitation, et que le seul moyen de les rénover, c'est d'y construire des maisons modernes.

On peut être fondé à croire qu'une partie de la population qui habite actuellement ces quartiers pourrait y être logée de nouveau après leur rénovation. Mais il existera vraisemblablement des cas où, pour diverses raisons, cela sera loin d'être désirable.

Tout d'abord, on pourrait peut-être plus avantageusement utiliser ces quartiers pour d'autres fins; par exemple, le groupement d'immeubles administratifs, la construction d'établissements industriels, l'ouverture de parcs et de terrains de jeux et l'aménagement de nouvelles voies de communication.

Ensuite, le terrain pourrait être trop coûteux pour des habitations à bon marché.

Enfin, c'est peut-être le développement de l'activité industrielle qui est la cause première de la décadence de ces quartiers. Il se pourrait que les industries qui y ont attiré une foule de gens en quête d'emploi fussent sur le point d'aller s'établir ailleurs. Ce serait donc une grave erreur que d'entreprendre dans ces quartiers, sans rien connaître de leur destination future, la construction de logements à bon marché qui pourraient, tôt ou tard, être délaissés par les gens qu'on voudrait y loger.

Il ne faut cependant entreprendre l'exécution d'aucun projet de démolition, sans avoir au préalable établi un projet d'habitations nouvelles en nombre suffisant pour remplacer, au même endroit ou ailleurs, les logements à démolir.

COMMISSION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

DÉPARTEMENT D'URBANISME ET DE RECHERCHE

ÉTUDE DU LOGEMENT, 1937

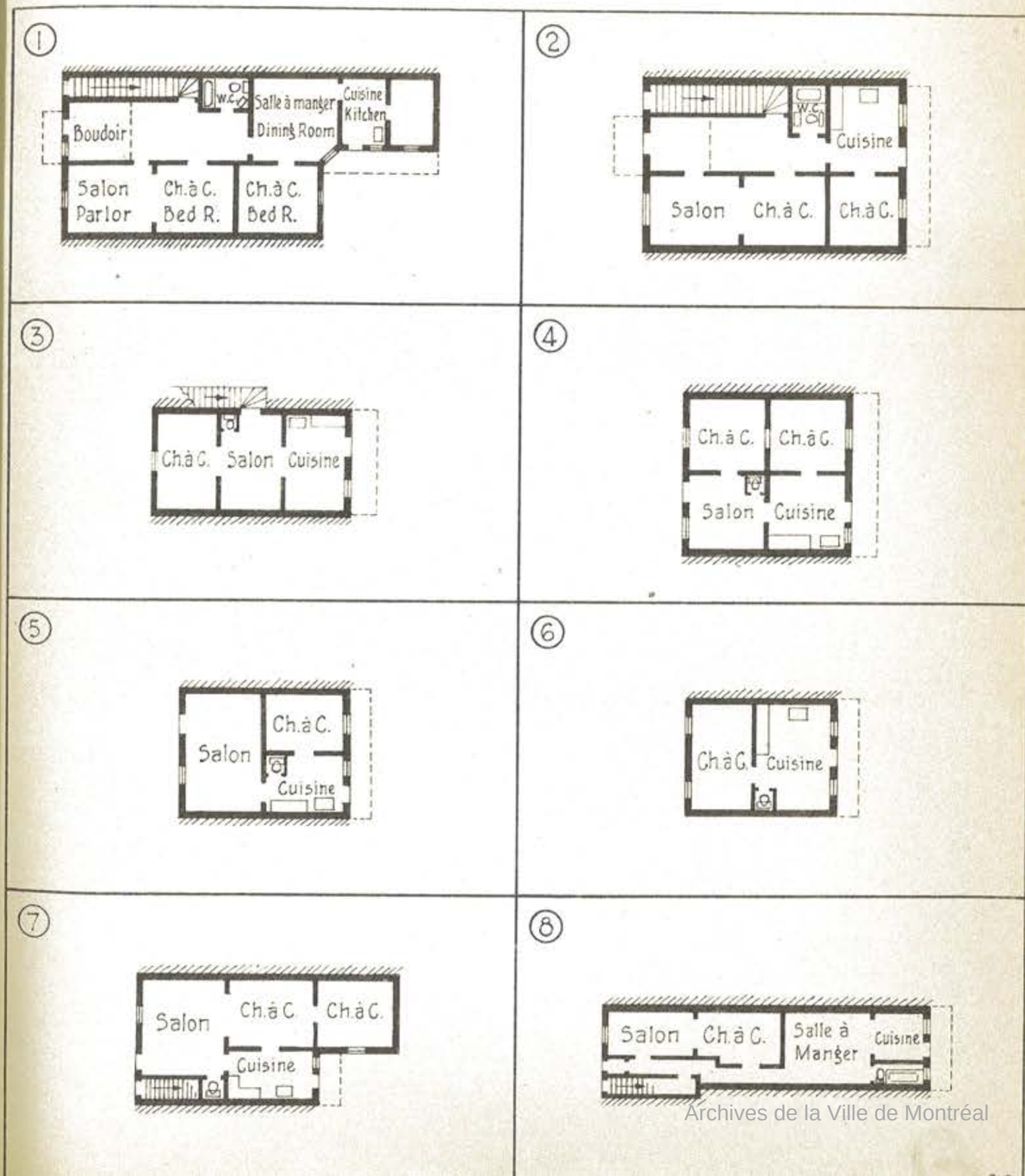
THE MONTREAL METROPOLITAN COMMISSION

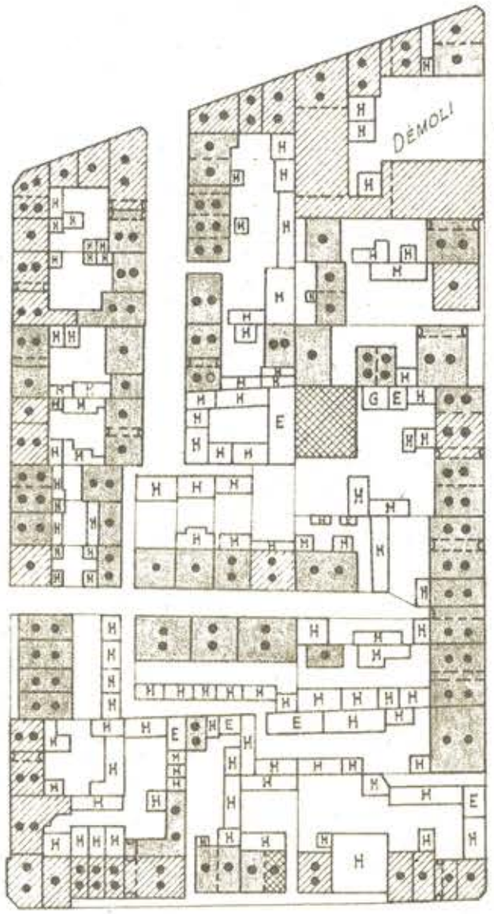
DEPARTMENT OF PLANNING AND RESEARCH

HOUSING SURVEY, 1937

TYPES DE LOGEMENTS D'UN ÉTAGE

TYPICAL ONE-STORY DWELLINGS

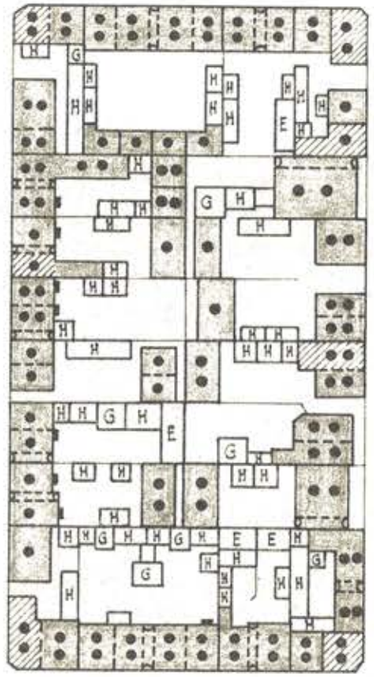




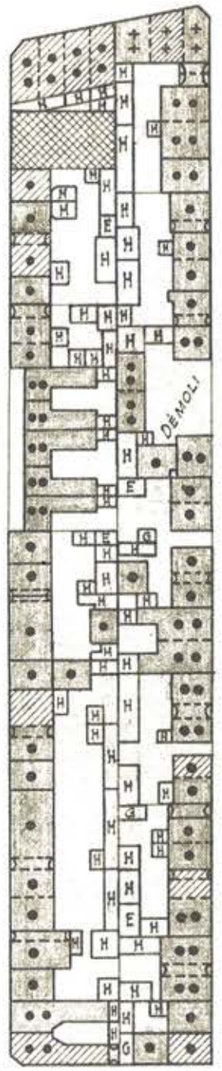
COMMISSION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL | THE MONTREAL METROPOLITAN COMMISSION

DÉPARTEMENT D'URBANISME ET DE RECHERCHE | DEPARTMENT OF PLANNING AND RESEARCH

ÉTUDE DU LOGEMENT, 1937 | HOUSING SURVEY, 1937



ILOT no 32

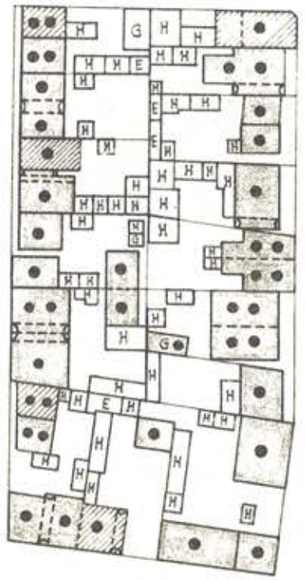


R.B.

COMMISSION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL | THE MONTREAL METROPOLITAN COMMISSION

DÉPARTEMENT D'URBANISME ET DE RECHERCHE | DEPARTMENT OF PLANNING AND RESEARCH

ÉTUDE DU LOGEMENT, 1937 | HOUSING SURVEY, 1937

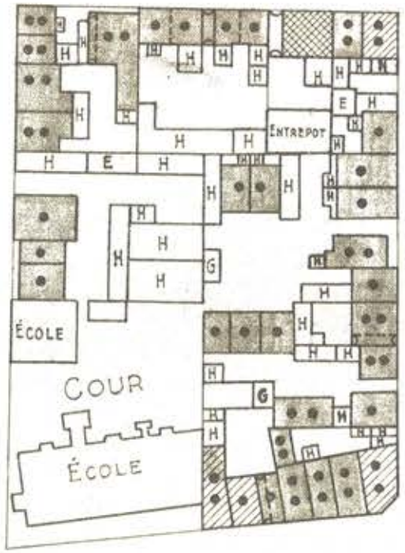


ILOT no 54

MMISSION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL | THE MONTREAL METROPOLITAN COMMISSION

PARTEMENT D'URBANISME ET DE RECHERCHE | DEPARTMENT OF PLANNING AND RESEARCH

ÉTUDE DU LOGEMENT, 1937 | HOUSING SURVEY, 1937

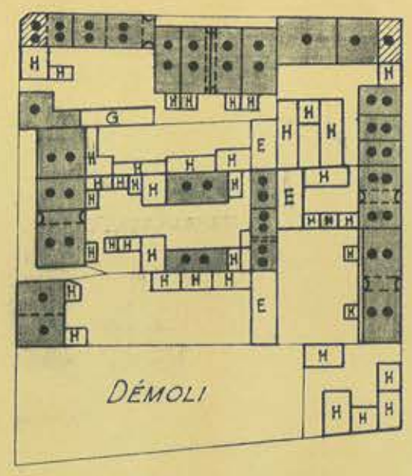


ILOT no 10

MMISSION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL | THE MONTREAL METROPOLITAN COMMISSION

ÉPARTEMENT D'URBANISME ET DE RECHERCHE | DEPARTMENT OF PLANNING AND RESEARCH

ÉTUDE DU LOGEMENT, 1937 | HOUSING SURVEY, 1937



ILOT no 16

MMISSION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL | THE MONTREAL METROPOLITAN COMMISSION

PARTEMENT D'URBANISME ET DE RECHERCHE | DEPARTMENT OF PLANNING AND RESEARCH

ÉTUDE DU LOGEMENT, 1937

LÉGENDE

- Maison isolée / Detached house
- Maisons jumelées / Semi-detached houses
- Duplex

MAISONS MITOYENNES
ROW HOUSES

- Plain-pied - 1 étage / Flat - 1 story
- Plain-pied - 2 étages / Flat - 2 stories
- Plain-pied - 3 étages / Flat - 3 stories
- Maison d'appartements - 2 étages / Apartment-house - 2 stories
- Maison d'appartements - 3 étages / Apartment-house - 3 stories
- Commerce / Business
- Industrie légère / Light industry
- Deux étages de plain-pied sur un étage de commerce / Two stories of flats over one story of business

HOUSING SURVEY, 1937

SYMBOLS

- Passage de cour / Covered passageway
- Entrée principale à l'arrière / Main entrance in the rear
- H — Hangar / Shed
- G — Garage particulier / Private garage
- E — Écurie / Stable

LE MOUVEMENT DE LA CONSTRUCTION

ET L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION

DE 1925 À 1936

LE MOUVEMENT DE LA CONSTRUCTION ET L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION DE 1925 À 1936

Il s'est construit à Montréal durant les années qui ont immédiatement précédé la crise, plus exactement de 1925 à 1931, une moyenne de plus de 5 000 logements par an. Au cours des six dernières années, c'est-à-dire de 1932 à 1937, on a vu tomber cette moyenne au-dessous de 1 000. Il n'est donc pas exagéré de dire que nous avons à l'heure actuelle un arriéré d'au moins 20 000 logements.

Avant la crise, la construction de nouveaux logements suivait de près l'accroissement de la population. Mais depuis 1931, tandis que la construction s'est ralentie et a baissé d'au moins 80 pour 100, la population a continué d'augmenter à peu près au même rythme qu'auparavant. L'accroissement naturel s'est chiffré à 52 081 habitants entre 1926 et 1931 et à 48 215 entre 1931 et 1935, soit une moyenne de 10 029 par an durant ces dix années. Il n'y a pas de statistiques à l'égard des gens venus de l'extérieur grossir le chiffre de la population.

Jusqu'à 1931, le nombre des mariages a été en moyenne d'un peu plus de 6 000 par an. Il a baissé en 1932 et en 1933 pour remonter en 1934 au-dessus de la moyenne, et atteindre en 1936 le chiffre le plus élevé des douze dernières années, soit 7 633.

Pendant la dépression, on a pu voir nombre de logements occupés par deux et quelquefois même par trois familles. Ce sont surtout les chômeurs qui ont eu recours à cet arrangement, mais bien d'autres gens ont dû s'y résoudre. Depuis que les conditions générales s'améliorent, ces familles tendent à se séparer pour avoir de nouveau chacune son logement. Il en est naturellement résulté un problème dont la transformation de grandes habitations particulières en maisons de logements ou d'appartements a partiellement fourni la solution.

Plus de 500 logements insalubres ont été interdits depuis 1929. Le Service de Santé estime cependant qu'il en reste encore au moins 1 000 dont il faut tolérer

l'occupation, pour ne pas aggraver la pénurie d'habitations à bon marché. Il y a en outre, à son avis, plusieurs milliers de logements qui nécessitent des réparations urgentes pour être dans un état acceptable.

Depuis 1929, plusieurs centaines de maisons ont été démolies pour fins d'utilité publique. D'autre part, d'après le recensement des estimateurs municipaux, le nombre des logements vacants, graduellement en baisse depuis cinq ans, est descendu en 1936 à un chiffre inconnu jusqu'ici quand la proportion en est tombé à 3.75 pour 100.

La construction de nouveaux logements a repris une marche ascendante au cours des dix-huit derniers mois, tout en restant encore loin de la moyenne des années normales. Mais cette reprise s'est produite dans des quartiers où les petites gens sont en nombre négligeable, et elle s'est restreinte à des habitations qui ne sont pas à la portée de leur bourse.

Voici d'ailleurs le coût moyen, à l'exclusion du terrain et de son aménagement, des logements construits depuis cinq ans, maisons d'appartements exceptées:

1932	$ 2 245
1933	$ 2 272
1934	$ 2 878
1935	$ 3 014
1936	$ 3 862

La seule conclusion à tirer de tout cela, c'est que Montreal est sous la menace imminente d'une grave pénurie de logements. Une foule de gens souffriront de cette crise; mais les plus durement frappés seront évidemment les petits salariés, qui ne sont pas en mesure de payer plus de $10 à $16 par mois pour se loger.

RÉSUMÉ

Montréal est à la veille de subir une grave crise de l'habitation. Il reste un considérable arriéré de logements à construire. Le chiffre de la population augmente constamment. Les unions ajournées pendant la dépression font maintenant monter le nombre des mariages. Les familles qui vivaient ensemble sous le même toit cherchent maintenant à se loger séparément. La concurrence s'accroît dans le champ de la

location à mesure que les chômeurs retournent au travail. Il n'y a presque plus de logements vacants et la hausse des loyers est imminente.

COMMENTAIRES

Cependant, les îlots de maisons gangrenées se multiplient et leur état s'aggrave de jour en jour. Il faut construire au moins 20 000 logements d'ici cinq ans, si on veut vraiment améliorer les conditions de l'habitation.

Le plupart de ces logements doivent être destinés aux petits salariés. Car ce sont eux qui sont mal logés actuellement, ce sont eux qui souffrent le plus de la pénurie de logements et de la hausse des loyers.

L'entreprise privée ne construit que pour les familles de classe moyenne et de classe aisée. A moins de se priver de vêtements et de nourriture, les petites gens sont incapables de payer le loyer d'habitations convenables et salubres construites dans un but lucratif.

Ce n'est donc qu'avec l'aide des pouvoirs publics que l'on peut entreprendre la démolition des taudis et la construction de logements à bon marché pour les remplacer.

Les entreprises d'habitations à bon marché subventionnées par l'Etat ne font aucune concurrence aux entreprises privées légitimes. Au contraire, de nombreux exemples, notamment celui de l'Angleterre, prouvent que l'aide ainsi fournie par les pouvoirs publics encourage et stimule dans une large mesure les entreprises de construction privée. Les logements à bon marché subventionnés par l'Etat sont rigoureusement réservés aux petits salariés, qui n'offrent à l'entreprise privée aucun champ où récolter des bénéfices. En marge de cela, il convient d'ajouter qu'en aucun cas la spéculation sur les vieux immeubles ne doit être tolérée, et qu'il faut prendre des mesures rigoureuses pour empêcher qui que ce soit de la tenter.

Enfin, la construction d'habitations à bon marché aurait pour effet de réduire le chômage et de mettre en circulation de l'argent qui serait une source d'enrichissement pour l'ensemble de la population.

COMMISSION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

DÉPARTEMENT D'URBANISME ET DE RECHERCHE

THE MONTREAL METROPOLITAN COMMISSION

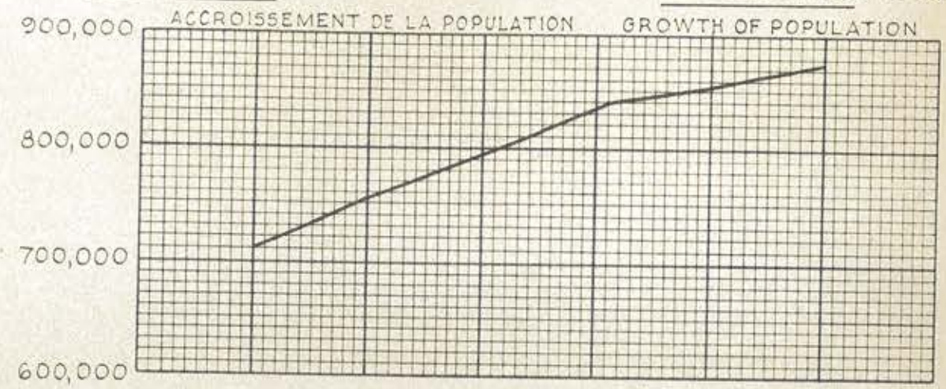
DEPARTMENT OF PLANNING AND RESEARCH

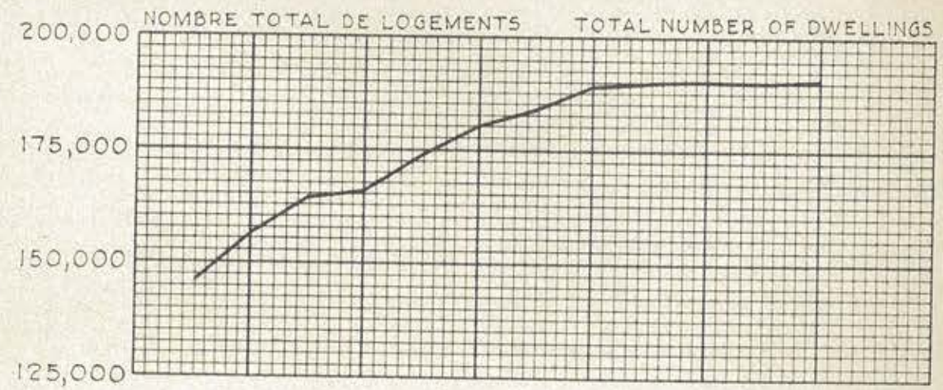
ÉTUDE DU LOGEMENT, 1938

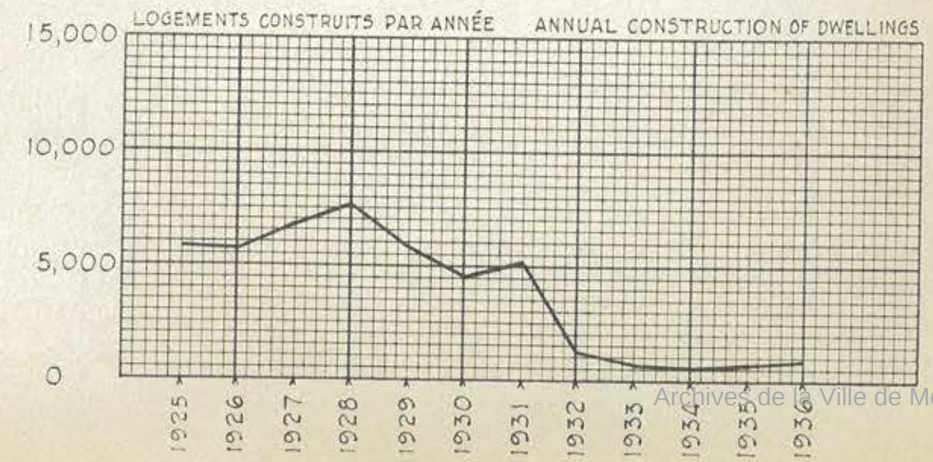
GRAPHIQUES DES VARIATIONS DE LA POPULATION ET DU NOMBRE DES LOGEMENTS À MONTRÉAL DE 1925 À 1936

HOUSING SURVEY, 1938

GRAPHS SHOWING GROWTH OF POPULATION AND VARIATION IN THE NUMBER OF DWELLINGS IN MONTREAL FROM 1925 TO 1936

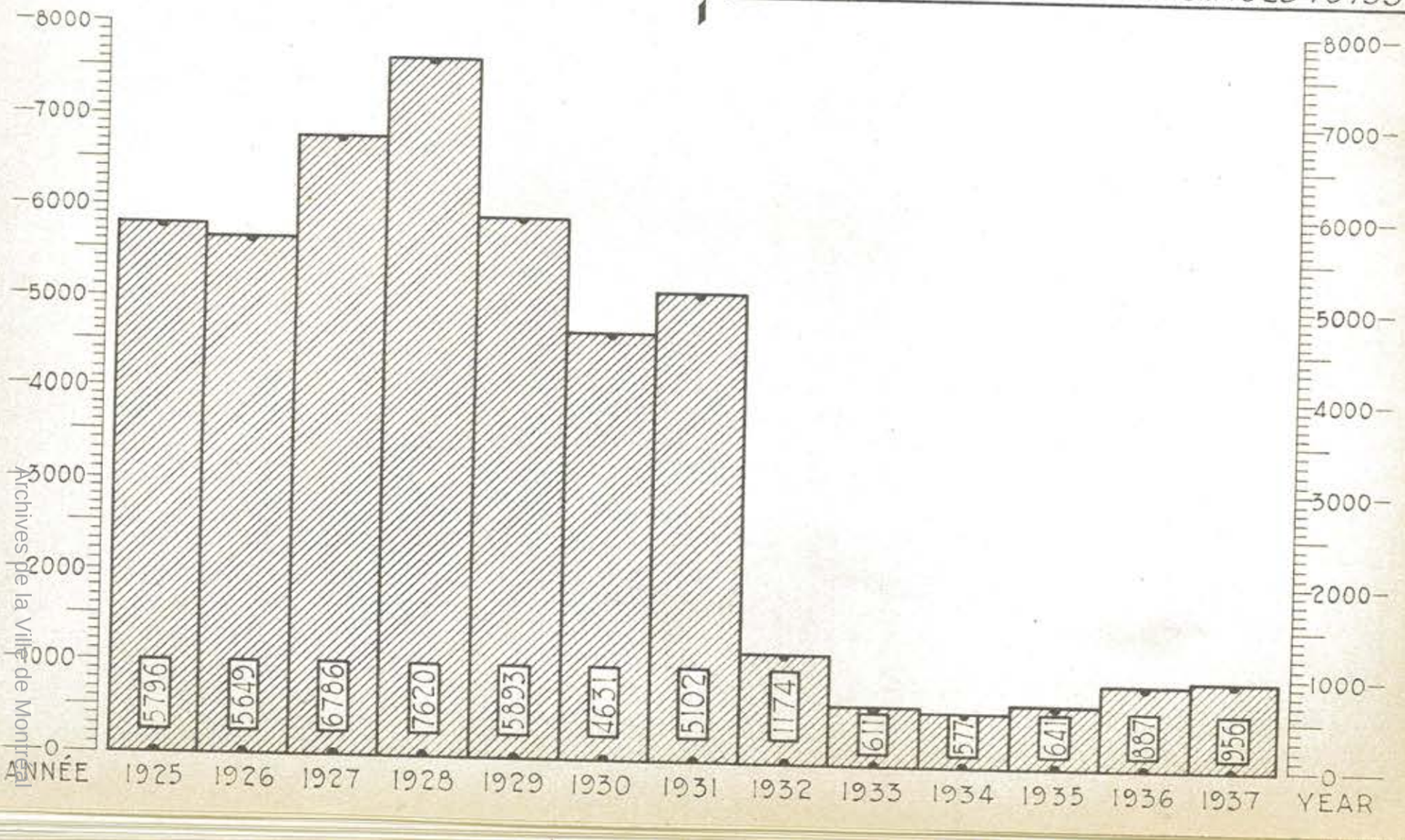






COMMISSION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL
DÉPARTEMENT D'URBANISME ET DE RECHERCHE
ÉTUDE DU LOGEMENT, 1938
NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LA CITÉ DE MONTRÉAL DE 1925 À 1937

THE MONTREAL METROPOLITAN COMMISSION
DEPARTMENT OF PLANNING AND RESEARCH
HOUSING SURVEY, 1938
NUMBER OF DWELLING UNITS CONSTRUCTED IN THE CITY OF MONTREAL FROM 1925 TO 1937



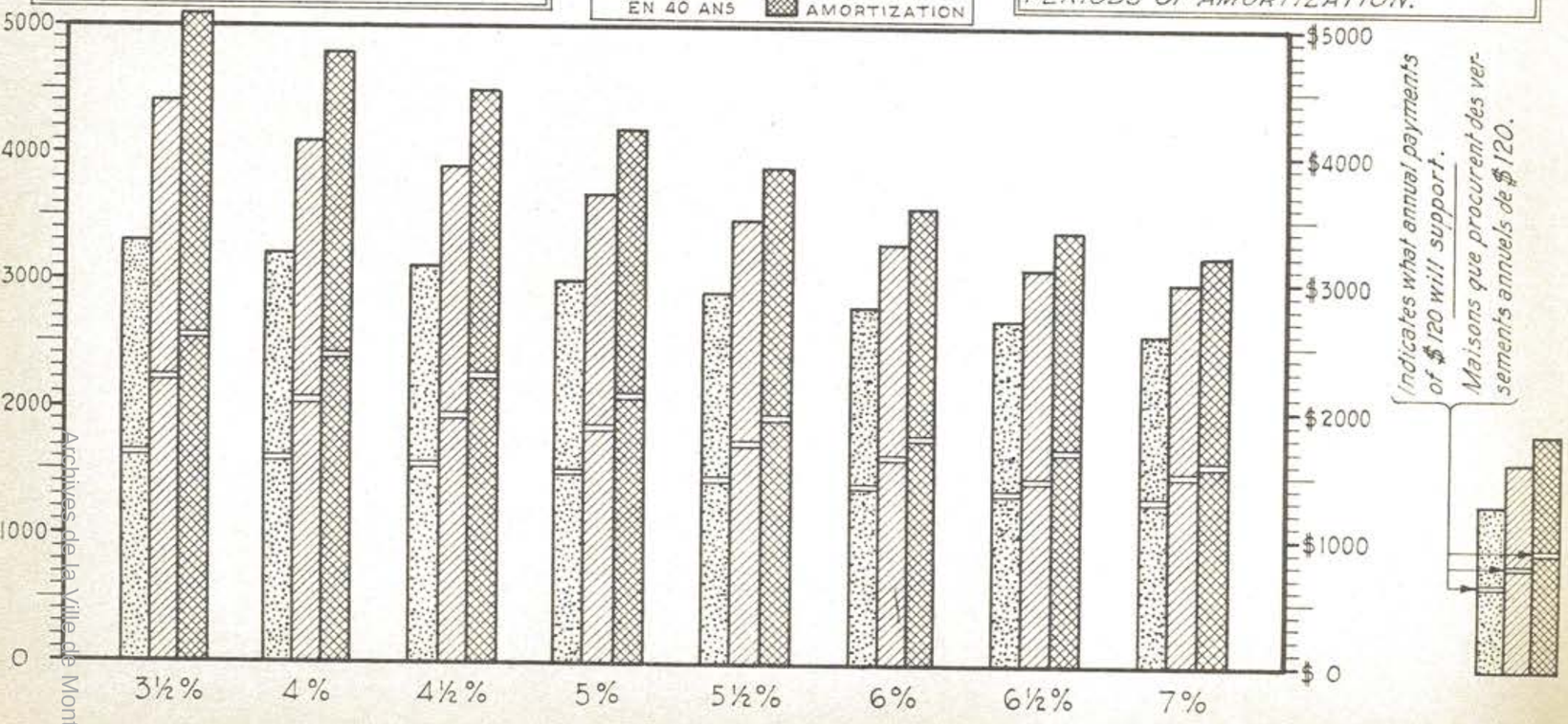
COMMISSION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL
DÉPARTEMENT D'URBANISME ET DE RECHERCHE
ÉTUDE DU LOGEMENT, 1938

THE MONTREAL METROPOLITAN COMMISSION
DEPARTMENT OF PLANNING AND RESEARCH
HOUSING SURVEY, 1938

MAISONS QUE PROCURENT DES VERSEMENTS ANNUELS DE $240 ÉCHELONNÉS SUR DES PÉRIODES D'AMORTISSEMENT VARIABLES ET À DIVERS TAUX D'INTÉRÊT.

AMORTISSEMENT EN 20 ANS — 20 YEAR AMORTIZATION
AMORTISSEMENT EN 30 ANS — 30 YEAR AMORTIZATION
AMORTISSEMENT EN 40 ANS — 40 YEAR AMORTIZATION

HOUSING WHICH EQUAL ANNUAL PAYMENTS OF $240 WILL SUPPORT AT VARYING INTEREST RATES AND PERIODS OF AMORTIZATION.



VITAL STATISTICS

CITY OF MONTREAL

1925 - 1936

Year	Population July 1st	Births	Proportion per 1 M	Deaths	Proportion per 1 M	Natural Increase	Marriages	Proportion per 1 M
1925	693 500	21 976	31.69	9 549	14.26	12 427	6 102	9.11
1926	713 200	21 098	29.58	9 660	13.54	11 438	6 133	8.60
1927	733 460	20 740	28.28	9 991	13.63	10 749	6 320	8.62
1928	754 300	20 307	26.82	10 961	14.53	9 346	6 825	9.05
1929	775 800	20 415	26.32	10 604	13.67	9 811	7 332	9.45
1930	796 800	20 993	26.33	10 256	12.87	10 737	6 643	8.34
1931	818 577	20 699	25.29	9 886	12.08	10 813	6 196	7.57
1932	833 000	19 997	24.01	9 728	11.68	10 260	5 870	6.93
1933	847 000	18 431	21.76	8 975	10.60	9 456	5 964	7.04
1934	855 000	18 433	21.56	8 955	10.47	9 478	6 537	7.64
1935	863 000	17 361	20.12	9 162	10.62	8 199	7 035	8.14
1936	875 000	16 752	19.11	8 934	10.21	7 791	7 633	8.72

NATURAL INCREASE OF THE POPULATION

Years	Births	Deaths	Excess of B over D
1926-30 5 years	103 553	51 472	52 081
1931-35 5 years	94 921	46 706	48 215
1926-35 average	19 847	9 818	10 029

Source. - Statistics of the Department of Health.

STATISTICS RELATIVE TO MONTREAL HOUSING

1925 - 1936

	1	2	3	4	5	6	7
Year	Population	True Natural Increase	Estimate Total Increase	Number of Marriages	Number of Dwellings	New Dwellings Built According to Permits Issued	Additional Dwellings According to Assessors
1925	693 500	12 427	19 200	6 102	146 833	5 796	9 175
1926	713 200	11 438	19 700	6 133	156 802	5 649	9 969
1927	733 460	10 749	20 260	6 320	164 145	6 786	7 343
1928	754 300	9 346	20 840	6 825	166 433	7 620	2 288
1929	775 800	9 811	21 500	7 332	174 499	5 893	8 066
1930	796 800	10 737	21 000	6 643	179 390	4 631	4 891
1931	818 517	10 813	21 717	6 196	183 920	5 102	4 530
1932	833 000	10 260	14 483	5 870	188 592	1 174	4 672
1933	847 000	9 456	14 000	5 964	189 446	611	854
1934	855 000	9 478	8 000	6 537	189 681	577	235
1935	863 000	8 199	8 000	7 035	189 879	641	198
1936	875 000	7 791	12 000	7 633	190 681	887	802
		120 505	200 700	78 590		45 367	53 023

Source. - Columns 1, 2, 3, 4: Department of Health..- Columns 5 and 7: Board of Assessors.
Column 6: Department of Building Construction

CONSTRUCTION PERMITS

CITY OF MONTREAL

1925 - 1936

	HOUSES			Dwellings in Store Buildings		APARTMENT HOUSES			
Year	Number	Number of Dwellings	Value	Number	Value	Number	Number of Dwellings	Value	Total Number of Dwelling Units
1925	1 757	5 029	$ 10 603 983	330	$ 1 248 250	30	437	$ 1 506 000	5 796
1926	1 675	4 741	10 039 050	358	3 242 700	45	550	1 660 000	5 649
1927	1 930	5 401	12 421 470	437	2 547 450	75	948	2 486 500	6 786
1928	2 010	5 532	12 827 609	337	1 760 300	121	1 751	5 948 400	7 620
1929	1 616	4 556	10 613 350	243	2 812 550	82	1 294	5 387 850	5 893
1930	1 380	3 580	9 661 670	159	775 100	60	892	3 044 000	4 631
1931	1 345	3 535	9 314 992	212	1 239 800	106	1 355	3 788 300	5 102
1932	448	1 045	2 345 850	61	229 550	6	68	158 000	1 174
1933	294	546	1 514 050	18	118 400	4	47	48 000	611
1934	250	463	1 332 750	36	265 500	6	78	158 000	577
1935	268	518	1 561 450	25	133 200	9	98	231 500	641
1936	332	656	2 533 475	18	196 050	20	213	490 500	887

Source. - Statistics of the Department of Building Construction.

HOUSING CONSTRUCTION

M O N T R E A L

BY WARDS

1925 - 1936

WARD	TOTAL NO. OF DWELLING UNITS
Ville-Marie	83
Ste. Anne	32
St. Joseph	15
St. George	440
St. Laurent	179
Cremazie	53
St. Jacques	223
Bourget	384
Papineau	190
Ste. Marie	85
St. Gabriel	195
Ste. Cunegonde	55
St. Andre	1815
St. Louis	482
Lafontaine	168
St. Eusebe	935
Prefontaine	1349
Hochelaga	450
Maisonneuve	1320
Mercier	985
St. Paul	1405
St. Henri	300
N. D. Graces	8515
Mont-Royal	2823
St. Jean Baptiste	447
Laurier	439
St. Denis	1129
Delorimier	1849
St. Michel	368
St. Jean	1555
St. Edouard	1423
Montcalm	2108
Rosemont	5330
Villeray	7097
Ahuntsic	1140
GRAND TOTAL	45,366

VILLE MARIE WARD

Year	HOUSES No	HOUSES Units	HOUSES Value	HOUSES IN STORES No	HOUSES IN STORES Units	HOUSES IN STORES Value	APARTMENTS No.	APARTMENTS Units	APARTMENTS Value	Total No Dwel.Un.
1925	4	12	27,000							12
1926	4	24	40,000				4	39	74,000	63
1927	1	2	12,000							2
1928										
1929	2	6	12,500							6
1930										
1931										83
1932										
1933										
1934										
1935										
1936										

STE. ANNE WARD

Year	HOUSES No	HOUSES Units	HOUSES Value	HOUSES IN STORES No	HOUSES IN STORES Units	HOUSES IN STORES Value	APARTMENTS No.	APARTMENTS Units	APARTMENTS Value	Total No Dwel.Un.
1925	1	2	4,500							
1926	1	3	10,000							2
1927	4	10	25,000							3
1928	2	6	11,000							10
1929	1	6	13,000							6
1930										6
1931										
1932										
1933	1	3	5,000							
1934	1	2	5,000							3
1935										2
1936										32

ST. JOSEPH WARD

Year	HOUSES No	HOUSES Units	HOUSES Value	HOUSES IN STORES No	HOUSES IN STORES Units	HOUSES IN STORES Value	APARTMENTS No.	APARTMENTS Units	APARTMENTS Value	Total No Dwel.Un.
1925										
1926	1	3	8,000	2	2	12,500				5
1927				3	2	19,500				2
1928										
1929										
1930				3	5	82,000				5
1931										
1932	1	3	3,000							3
1933										15
1934										
1935										
1936										

ST. GEORGE WARD

Year	HOUSES No	HOUSES Units	HOUSES Value	HOUSES IN STORES No	HOUSES IN STORES Units	HOUSES IN STORES Value	APARTMENTS No.	APARTMENTS Units	APARTMENTS Value	Total No Dwel.Un.
1925	1	1	120,000				7	103	405,000	104
1926	1	1	6,000							1
1927				4	1	818,000	3	40	95,000	41
1928	13	14	185,000				5	138	255,000	152
1929							6	78	147,000	79
1930	2	2	201,000				1	12	10,000	14
1931										
1932										

Year	HOUSES No	HOUSES Units	HOUSES Value	HOUSES IN STORES No	HOUSES IN STORES Units	HOUSES IN STORES Value	APARTMENTS No	APARTMENTS Units	APARTMENTS Value	Total No Dwel.Un.
1933							1	16	23,000	16
1934	1	1	67,000				2	32	33,000	33
1935										440
1936										
ST. LAURENT WARD										
1925	2	8	16,000	1	2	8,750				10
1926	1	1	2,500				1	14	35,000	15
1927	1	1	10,000				2	25	80,000	26
1928	3	5	15,500	1	4	19,000				9
1929							4	91	387,000	91
1930										
1931										
1932										
1933										
1934										
1935							2	28	45,000	28
1936										179
CREMAZIE WARD										
1925	3	10	37,500	3	6	21,000				16
1926	1	1	24,900							1
1927	1	3	8,000							3
1928	1	1	19,500	2	10	38,000				11
1929										
1930										
1931	2	6	13,000							6
1932										
1933							1	6	5,000	10
1934										53
1935										
1936										
ST. JACQUES WARD										
1925	5	23	80,800							23
1926	8	29	62,500	2	10	14,000				39
1927	16	83	110,000				2	20	44,500	103
1928	5	28	48,000							28
1929	1	2	4,000				1	12	18,000	14
1930	1	3	7,600							3
1931	1	1	63,636	2	2	50,400				3
1932	2	7	16,500							7
1933	1	3	10,000							3
1934										223
1935										
1936										

BOURGET WARD

	HOUSES			HOUSES IN STORES			APARTMENTS			
Year	No	Units	Value	No	Units	Value	No	Units	Value	Total No Dwel.U.
1925	26	107	261,000							107
1926	17	73	155,500							73
1927	5	21	53,000	1	1	5,000	1	11	20,000	33
1928	2	16	22,000				3	32	125,000	48
1929	13	62	129,500							62
1930	9	32	82,000				1	12	40,000	44
1931	3	7	541,500							7
1932	2	8	14,000							8
1933										
1934	1	2	4,000							2
1935										384
1936										

PAPINEAU WARD

1925	3	15	28,000							15
1926	4	23	43,000							23
1927	5	27	52,000							27
1928	6	36	54,000	1	2	15,000				38
1929	4	17	51,000	2	10	61,000				27
1930				2	6	12,000	2	24	65,000	30
1931	7	21	28,000							21
1932	3	9	18,000							9
1933										190
1934										
1935										
1936										

STE.MARIE WARD

1925	4	20	38,500	1	1	7,000				21
1926	6	29	45,000	1	2	7,000				31
1927	1	6	7,000							6
1928				1	2	7,000				2
1929	1	5	15,000							5
1930	1	3	4,000							3
1931	2	8	15,000							8
1932	1	9	16,000							9
1933										85
1934										
1935										
1936										

ST. GABRIEL WARD

1925	3	10	19,000	1	1	5,500				11
1926	14	44	87,900							44
1927	11	46	88,000							46
1928	15	57	106,700	3	4	31,000				61
1929	2	8	17,500							8
1930	2	5	11,700	1	1	4,000				6

ST. GABRIEL WARD

Year	HOUSES No	HOUSES Units	HOUSES Value	HOUSES IN STORES No	HOUSES IN STORES Units	HOUSES IN STORES Value	APARTMENTS No	APARTMENTS Units	APARTMENTS Value	Total No Dwel.U.
1931	3	9	24,000							9
1932				1	1	3,600				1
1933										
1934	1	2	4,000	2	4	11,000				6
1935										
1936	1	3	9,000							3
										195

STE. CUNEGONDE WARD

Year	HOUSES No	HOUSES Units	HOUSES Value	HOUSES IN STORES No	HOUSES IN STORES Units	HOUSES IN STORES Value	APARTMENTS No	APARTMENTS Units	APARTMENTS Value	Total No Dwel.U.
1925	2	8	13,500	5	7	37,000				15
1926				1	1	9,000				1
1927				1	2	9,500				2
1928	1	3	6,500							3
1929	3	15	26,000							15
1930	2	6	51,620							6
1931	1	6	9,000							6
1932										
1933										
1934				1	5	20,000				5
1935				1	2	30,000				2
										55

ST. ANDRE WARD

Year	HOUSES No	HOUSES Units	HOUSES Value	HOUSES IN STORES No	HOUSES IN STORES Units	HOUSES IN STORES Value	APARTMENTS No	APARTMENTS Units	APARTMENTS Value	Total No Dwel.U.
1925	38	38	500,500	3	7	241,000	8	137	496,000	182
1926	6	6	151,900	2	10	83,000	21	248	1019,000	264
1927	49	70	829,370				22	303	870,000	373
1928	37	46	733,809	3	4	147,000	25	367	2099,000	417
1929	36	38	666,000				7	253	2178,000	291
1930	8	9	299,000				5	106	625,000	115
1931				3	15	289,000	2	32	40,000	47
1932	1	1	27,000				3	48	100,000	49
1933	1	1	8,000	1	4	7,500				5
1934	3	3	53,000				1	16	45,000	19
1935	5	10	79,150				1	9	10,000	19
1936	7	7	440,000				2	27	38,000	34
										1815

ST. LOUIS WARD

Year	HOUSES No	HOUSES Units	HOUSES Value	HOUSES IN STORES No	HOUSES IN STORES Units	HOUSES IN STORES Value	APARTMENTS No	APARTMENTS Units	APARTMENTS Value	Total No Dwel.U.
1925	1	1	46,183	1	4	16,000	1	12	10,000	17
1926							8	124	174,000	124
1927							12	134	398,000	134
1928							4	165	494,000	165

	HOUSES			HOUSES IN STORES			APARTMENTS			
Year	No	Units	Value	No	Units	Value	No	Units	Value	TOTAL No. Dwel.U.
1929	2	6	8,000	4	8	33,800				14
1930	5	21	36,000							21
1931	1	3	3,000							3
1932	1	1	56,000							1
1933	1	3	6,000							3
1934										482
1935										
1936										
				LAFONTAINE WARD						
1925	5	27	45,000	2	4	14,000				31
1926	16	75	140,000	2	2	8,500				77
1927	1	3	8,000				2	16	50,000	19
1928							1	16	20,000	16
1929	2	6	15,000							6
1930							1	16	40,000	16
1931	2	3	43,558							3
1932										168
1933										
1934										
1935										
1936										
				ST. EUSEBE WARD						
1925	21	80	164,500	3	5	18,000	1	8	22,000	93
1926	15	78	166,500	1	1	5,000				79
1927	39	164	304,800	3	3	36,000				167
1928	38	151	301,200	1	4	6,000				155
1929	23	105	191,800	1	1	4,500				106
1930	36	152	328,500				1	12	19,000	164
1931	13	56	93,000	2	4	34,000	2	24	39,000	84
1932	12	42	70,800							42
1933	8	26	61,300	1	2	12,000				28
1934	2	5	7,000							5
1935	2	7	17,000							7
1936	2	5	10,200							5
										935
				PREFONTAINE WARD						
1925	44	181	257,900	1	8	8,000	3	48	120,000	237
1926	39	151	236,000	4	7	32,000				158
1927	28	119	179,500	2	4	16,000				123
1928	52	185	321,000	9	20	52,000				205
1929	58	175	304,400	13	26	97,000				201
1930	41	150	222,800	6	15	37,000	1	9	40,000	174
1931	49	210	349,300							210
1932	13	33	57,300	1	2	5,200				35
1933										
1934										
1935	2	4	6,000							4
1936	1	2	4,500							2
										1349

HOCHELAGA WARD

Year	HOUSES No	HOUSES Units	HOUSES Value	HOUSES IN STORES No	HOUSES IN STORES Units	HOUSES IN STORES Value	APARTMENTS No	APARTMENTS Units	APARTMENTS Value	Total Dwel.	No Un.
1925	14	64	122,300							64	
1926	14	61	94,500	2	8	27,000				69	
1927	28	122	190,800							122	
1928	19	74	130,200	2	5	52,000				79	
1929	25	84	134,000							84	
1930	6	23	50,000							23	
1931	2	8	17,800							8	
1932											
1933											
1934	1	1	3,500							1	
1935										450	
1936											

MAISONNEUVE WARD

Year	HOUSES No	HOUSES Units	HOUSES Value	HOUSES IN STORES No	HOUSES IN STORES Units	HOUSES IN STORES Value	APARTMENTS No	APARTMENTS Units	APARTMENTS Value	Total Dwel.	No Un.
1925	57	222	368,500	4	11	50,000				233	
1926	38	161	319,500	12	32	137,700				193	
1927	58	234	548,600	7	13	71,900				247	
1928	34	110	224,500	11	32	143,500				142	
1929	44	168	384,600	11	20	148,000				208	
1930	38	139	371,800	6	16	69,000				155	
1931	32	102	232,500	3	2	49,000				104	
1932	3	11	25,500	5	8	50,000				19	
1933	5	15	30,000							15	
1934											
1935	1	1	2,500	1	1	12,000				2	
1936	2	2	10,000							2	
										1320	

MERCIER WARD

Year	HOUSES No	HOUSES Units	HOUSES Value	HOUSES IN STORES No	HOUSES IN STORES Units	HOUSES IN STORES Value	APARTMENTS No	APARTMENTS Units	APARTMENTS Value	Total Dwel.	No Un.
1925	69	163	305,800	4	7	14,000				170	
1926	78	156	267,400	4	10	23,500				166	
1927	65	144	242,500	3	3	11,500				147	
1928	48	122	217,200	3	4	10,000				126	
1929	45	111	234,700	5	11	30,000				122	
1930	45	83	213,100	2	2	8,500				85	
1931	29	74	184,200	2	2	9,500				76	
1932	20	27	49,950							27	
1933	12	21	37,800	1	1	3,000				22	
1934	14	20	34,450							20	
1935	6	11	17,400	1	2	7,000				13	
1936	6	11	15,900							11	
										985	

ST. PAUL WARD

Year	HOUSES No	HOUSES Units	HOUSES Value	HOUSES IN STORES No	HOUSES IN STORES Units	HOUSES IN STORES Value	APARTMENTS No	APARTMENTS Units	APARTMENTS Value	Total Dwel.	No Un.
1925	96	203	400,400	13	50	82,500				253	
1926	76	182	279,600	3	7	15,000				189	
1927	66	171	300,200	6	10	42,100				181	
1928	57	138	291,300	3	4	15,500				142	
1929	100	245	492,900	6	10	39,500				245	
1930	55	130	284,300	7	11	50,000				141	

	HOUSES			HOUSES IN STORES			APARTMENTS			
Year	No	Units	Value	No	Units	Value	No	Units	Value	Total No Dwel.
1931	51	131	233,900	10	27	62,300				158
1932	23	43	79,200	4	10	27,000				53
1933	6	10	16,500							10
1934	6	12	18,300	1	2	6,800				14
1935	5	8	18,500							8
1936	6	11	21,000							11
										1405

ST. HENRI WARD

Year	No	Units	Value	No	Units	Value	No	Units	Value	Total No Dwel.
1925	11	48	75,500	4	7	19,500				55
1926	15	73	120,500	5	3	33,000				76
1927	14	59	166,700	2	4	13,500				63
1928	11	50	97,000	3	6	27,000				56
1929	3	11	24,300	3	6	37,600				17
1930	2	10	13,500							10
1931	1	1	20,000				1	9	8,500	10
1932	1	5	8,000							5
1933										
1934	1	5	11,000							5
1935	1	2	2,500	1	1	17,000				3
1936										300

N.D. GRACES WARD

Year	No	Units	Value	No	Units	Value	No	Units	Value	Total No Dwel.
1925	254	456	1678,800	5	16	66,800	7	97	358,000	569
1926	345	664	2421,600	12	31	127,500	6	64	213,000	759
1927	423	751	2895,200	22	79	345,350	22	288	668,000	1118
1928	372	768	2767,200	13	44	194,000	67	873	2546,000	1685
1929	250	508	1884,200	11	20	190,600	46	583	1735,000	1111
1930	303	586	2228,250	4	7	35,000	27	421	1269,000	1014
1931	294	581	2125,300	13	30	196,500	56	711	2071,300	1322
1932	51	93	329,300	1	2	10,000	1	6	18,000	101
1933	49	87	306,300	1	2	13,000	1	6	8,000	95
1934	75	141	441,900	2	6	12,000	2	16	40,000	163
1935	95	174	540,850				4	48	150,000	222
1936	131	246	823,350	4	8	36,500	10	102	265,000	356
										8515

MT. ROYAL WARD

Year	No	Units	Value	No	Units	Value	No	Units	Value	Total No Dwel.
1925	37	81	324,600	1	2	7,000				83
1926	45	95	344,600							95
1927	32	83	326,500				7	84	188,000	167
1928	36	69	297,500	1	5	13,000	7	76	205,000	150
1929	97	179	850,250	1	4	15,000	12	202	673,000	385
1930	80	221	968,500	2	8	37,000	20	272	916,000	501
1931	125	283	1223,000	3	6	39,000	38	499	1470,500	788
1932	51	113	346,500				2	14	40,000	127
1933	39	55	351,900							55
1934	49	98	354,600	1	1	7,400	1	14	40,000	113

	HOUSES			HOUSES IN STORES			APARTMENTS			
Year	No	Units	Value	No	Units	Value	No	Units	Value	Total No. Dwel. Un.
1935	68	128	532,300				1	7	12,000	135
1936	77	143		1	3	15,000	7	78	178,000	224
										2823
				ST. JEAN BAPTISTE WARD						
1925	15	61	139,300	1	1	6,000				62
1926	11	43	82,000	2	5	17,000	1	15	35,000	63
1927	21	114	196,000	12	35	146,000				149
1928	11	40	85,300	2	7	66,000	1	13	30,000	60
1929	4	14	59,000	2	1	7,350	1	21	60,000	36
1930	4	15	27,000							15
1931	7	32	70,000	2	2	14,000	1	7	50,000	41
1932	2	9	14,000							9
1933										
1934	3	9	12,000							9
1935										
1936	1	3	8,000							3
										447
				LAURIER WARD						
1925	21	109	228,800				1	14	55,000	123
1926	15	77	105,000	5	18	44,000				95
1927	6	33	58,000							33
1928	7	39	85,000	1	1	1,800	2	25	55,000	65
1929	8	43	86,500				2	23	40,000	66
1930							1	8	20,000	8
1931	2	9	11,500				2	32	30,000	41
1932					2					2
1933										
1934										
1935										
1936	1	6	13,000							6
										439
				ST. DENIS WARD						
1925	38	149	254,100	2	6	11,500				155
1926	32	120	257,600	1	4	10,000	1	10	30,000	134
1927	29	121	261,400	4	11	35,600				132
1928	61	240	617,000	2	2	14,000				242
1929	44	192	476,600	2	1	4,900	1	6	18,000	199
1930	28	132	309,000							132
1931	21	85	222,700							85
1932	4	14	28,000							14
1933	3	9	16,500							9
1934										
1935										
1936	6	25	45,500	1	2	6,500				27
										1129

DELORIMIER WARD

	HOUSES			HOUSES IN STORES			APARTMENTS			
Year	No	Units	Value	No	Units	Value	No	Units	Value	Total No Dwel.Un.
1925	102	416	776,600	8	20	86,000				436
1926	66	292	502,200	9	19	72,000	4	36	80,000	347
1927	62	282	567,000	3	8	22,000	1	15	53,000	305
1928	46	203	418,850	2	6	16,000				209
1929	46	195	389,600	1	4	9,000				199
1930	20	83	216,200	4	14	58,000				97
1931	35	147	252,500	4	11	46,000	1	7	18,000	165
1932	17	56	107,500	4	[illegible]	27,000				64
1933	1	5	5,000	2	2	3,900				7
1934				1	4	25,000				4
1935	2	6	12,500				1	6	14,500	12
1936	1	4	6,000							4
										1849

ST. MICHEL WARD

1925	14	53	107,500	1	2	8,000				55
1926	21	113	185,500	8	31	151,000				144
1927	9	54	72,000	2	12	67,000				66
1928	3	8	31,000	1	2	50,000	3	22	39,400	32
1929	6	33	84,000				2	24	131,850	57
1930	2	6	12,000							6
1931	2	6	17,500							6
1932										
1933				1	2	10,000				2
1934										368
1935										
1936										

ST. JEAN WARD

1925	56	222	361,900	10	30	54,700	2	18	40,000	270
1926	66	185	349,200	6	15	40,500				200
1927	79	222	441,250	21	36	136,800				258
1928	80	215	423,300	6	12	40,400				227
1929	38	94	196,600	3	4	15,300				98
1930	29	80	172,100	7	8	47,300				88
1931	65	186	387,600	9	15	55,500				201
1932	27	74	160,500	2	12	29,500				86
1933	24	55	110,400	2	3	9,500				58
1934	[illegible]	18	40,500	2	1	17,300				19
1935	6	14	21,500	4	10	29,000				24
1936	13	24	59,000	1	2	8,800				26
										1555

ST. EDOUARD WARD

1925	103	384	585,000	11	19	61,500
1926	58	218	369,300	13	27	117,000
1927	70	250	461,200	23	51	174,700
1928	53	184	340,400	10	22	75,500
1929	24	88	156,500	8	12	103,500

	HOUSES			HOUSES IN STORES			APARTMENTS			
Year	No	Units	Value	No	Units	Value	No	Units	Value	Total No Dwel. Un.
1930	16	37	136,500	6	8	71,000				45
1931	14	52	92,500	2	2	16,000	2	21	50,000	75
1932	6	12	22,300							12
1933	7	16	66,500							16
1934	1	3	4,500	1	1	7,500				4
1935				1	4	10,000				4
1936	4	12	34,300							12
										1423
				MONTCALM WARD						
1925	95	226	359,800	5	13	34,500				239
1926	97	243	404,500	5	12	23,000				255
1927	92	226	382,900	4	7	24,300				233
1928	87	225	386,700	10	13	62,000				238
1929	109	275	490,300	14	20	68,400				295
1930	91	226	435,400	5	7	17,500				233
1931	111	320	572,200	10	19	77,000				339
1932	47	103	176,500	4	4	25,450				107
1933	31	46	78,700				1	9	12,000	55
1934	22	35	59,700							35
1935	16	34	78,000							34
1936	16	38	77,200	1	1	3,000	1	6	9,500	45
										2108
				ROSEMONT WARD						
1925	201	479	861,300	22	47	132,600				526
1926	268	686	1172,850	13	24	79,500				710
1927	315	829	1416,250	38	74	267,500				903
1928	420	1105	1873,250	13	32	105,300	2	18	60,000	1155
1929	274	664	1241,600	18	38	122,200				702
1930	265	631	1226,400	9	17	95,500				648
1931	179	421	795,800	6	14	46,500				435
1932	46	95	188,600	2	2	8,000				97
1933	35	63	115,450							63
1934	20	37	65,800	3	5	10,000				42
1935	16	30	65,300	2	3	11,000				33
1936	9	15	27,600	1	1	8,000				16
										5330
				VILLERAY WARD						
1925	314	933	1572,300	21	47	132,100				980
1926	226	689	1264,100	31	68	234,500				757
1927	346	1052	1971,800	28	71	225,000				1123
1928	433	1280	2453,600	30	85	260,500	1	6	20,000	1371
1929	297	874	1698,100	21	43	204,900				917
1930	252	665	1416,000	15	32	117,800				697
1931	241	679	1411,600	20	58	180,100	1	13	11,000	750
1932	83	221	415,700	5	5	27,100				226
1933	35	79	146,600	3	2	9,000				81
1934	20	44	78,700	4	7	28,500				51

	HOUSES			HOUSES IN STORES			APARTMENTS			
Year	No	Units	Value	No	Units	Value	No	Units	Value	Total No. Dwel.Un.
1935	26	67	126,800	3	2	6,200				69
1936	30	74	152,800	2	1	22,000				75
										7097
				AHUNTSIC WARD						
1925	97	227	401,600	11	7	25,300				234
1926	70	142	318,300	4	9	24,000				151
1927	53	99	236,000	7	9	29,400	1	12	20,000	120
1928	57	114	263,300	4	5	26,500				119
1929	54	107	275,000	3	4	13,500				121
1930	57	130	337,400							130
1931	50	88	261,398	2	3	7,500				91
1932	31	53	115,700							53
1933	35	49	142,100							49
1934	22	28	72,300							28
1935	16	19	36,650							19
1936	18	25	72,200							25
										1140
