

<b>Zeitschrift:</b>	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
<b>Herausgeber:</b>	Société de communication de l'habitat social
<b>Band:</b>	47 (1974)
<b>Heft:</b>	11
<b>Artikel:</b>	En Angleterre : les vertus du recensement
<b>Autor:</b>	Thompson, E.J.
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-127690">https://doi.org/10.5169/seals-127690</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 27.12.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## En Angleterre: Les vertus du recensement

par

E. J. Thompson  
directeur adjoint du service des enquêtes publiques  
du Conseil du Grand-Londres.

56

Depuis 1801, les recensements ont été nombreux en Angleterre, mais au cours des vingt-cinq dernières années leur organisation et l'utilisation de leurs résultats ont considérablement évolué.

La raison principale de ces changements est que les municipalités ont de plus en plus besoin des informations fournies par le recensement. Ce mode d'investigation permet d'obtenir des indications exactes que les prévisions locales seules ne sauraient apporter.

J'aimerais exposer dans cet article quelques-unes des façons dont les autorités locales font usage du recensement. Pour des raisons pratiques, j'ai choisi la plupart de mes exemples dans le cadre du Grand-Londres, mais il va sans dire que la valeur des recensements est au moins aussi précieuse pour les administrations des régions rurales : la dispersion de la population dans ces secteurs rend les prévisions d'autant plus malaisées qu'il est difficile de déterminer les fluctuations du peuplement, sans renseignements précis portant sur l'ensemble du territoire concerné, de façon systématique et complète.

### *Une première tendance*

Les deux termes *systématique* et *complet* suffisent pour expliquer l'intérêt des municipalités pour les recensements. Aucune autre démarche ne peut donner des indications de base aussi solides pour comparer deux régions ou pour déterminer la nature de l'évolution de divers secteurs dans une période de temps donnée.

A Londres, par exemple, l'un des problèmes cruciaux de l'aménagement urbain réside dans le fait que la population déserte de plus en plus les quartiers anciens et encombrés du centre au profit des banlieues qui ne cessent de s'étendre.

Les urbanistes viennent seulement de réaliser que ces mouvements ne traduisaient pas une croissance ininterrompue de la population obligée de se répartir sur une plus grande surface, mais bien au contraire une diminution du nombre d'habitants de l'agglomération. C'est un recensement qui a mis ce fait à jour pour la première fois avec un autre élément encore plus important : la diminution de l'emploi dans Londres parallèle à celle de la population sédentaire.

Cette dernière information a pu être obtenue parce que le recensement demandait aux personnes d'indiquer à la fois leur lieu de résidence et leur lieu de travail. Les autorités locales peuvent donc par ce biais se faire une idée des points caractéristiques de leur commune en ce qui concerne la population qui y

travaille et celle qui y habite. D'autre part, comme beaucoup de personnes travaillent et résident dans deux communes différentes, seule une consultation nationale peut donner des renseignements complets.

### *Les effets des mouvements migratoires*

Le recensement national permet aussi de déterminer les mouvements migratoires de la population. On demande par exemple aux gens de préciser leur adresse un an avant le jour du recensement et leur adresse légale à ce même jour.

Les renseignements sur les mouvements migratoires sont essentiels pour comprendre et prévoir les échanges de population sur le plan local. Plus la région considérée est petite, plus l'importance de ces mouvements est grande dans son évolution démographique. De plus, les gens qui déménagent se déplacent souvent d'une extrémité du pays à l'autre sans tenir compte des limites des communes ; aussi est-il nécessaire de réunir des informations détaillées sur chaque localité dans le pays tout entier.

Les migrants se répartissent généralement par groupes d'âge. A Londres, les jeunes adultes célibataires constituent l'essentiel de la migration intérieure, dirigée principalement vers le centre. Par contre, les couples mariés un peu plus âgés et ayant des enfants ont plutôt tendance à se déplacer vers l'extérieur de la ville. Le résultat de ces mouvements révèle de grandes différences de structure démographique entre les quartiers et, bien sûr, des exigences particulières à chacun en ce qui concerne les services publics comme les écoles ou les pensions pour célibataires. Ce problème est encore plus apparent dans les régions côtières du sud de l'Angleterre où se retirent de nombreux retraités ; la demande de services de gériatrie y est disproportionnée par rapport au chiffre d'ensemble de la population locale.

### *Des écoles*

Les anomalies de la pyramide d'âges d'une région provoquées par les mouvements migratoires viennent s'ajouter à des modifications antérieures du taux de natalité.

En Angleterre, les naissances ont augmenté de 1955 à 1964. Comme les enfants entrent à l'école à cinq ans, le besoin de nouvelles écoles maternelles s'est constamment élevé de 1960 à 1969. Mais depuis 1964 la natalité s'est ralentie et la demande de nouvelles écoles maternelles s'est donc stabilisée. Les autorités locales doivent pouvoir faire face à des fluctuations de ce genre dans la demande et elles ne peuvent agir efficacement qu'avec des prévisions démographiques correctes. La première étape dans ce sens est d'obtenir des informations précises sur la population sédentaire actuelle de la circonscription, et c'est ici que le recensement se révèle irremplaçable.

Bien peu d'activités municipales peuvent se passer des prévisions démographiques et, pour les obtenir, il faut absolument un recensement exact de la population sédentaire de base et des modifications apportées par les mouvements migratoires. Les projets d'établissements scolaires ou hospitaliers, de maisons de retraite et de maternités, d'une usine de traitement des égouts, d'emplacements de cimetières, de constructions de routes et de lotissements immobiliers ne peuvent qu'échouer si l'on ne commence pas par se

## « Propriété à temps partiel » juridiquement impossible !

59

demander à quel effectif de population ils devront s'adresser.

### *Les foyers*

Les rapports ne sont pas toujours simples à établir. Si l'on considère Londres, par exemple, on constate que le nombre de foyers est demeuré stable bien que la population ait diminué de près de 7% de 1961 à 1971 (de 8 millions à 7 450 000 habitants). L'explication est simple : la situation du logement s'étant améliorée avec la construction d'un grand nombre d'habitations à un moment où la population était en baisse, la répartition s'est faite plus fluidement. De nombreuses familles, qui auraient vécu avec des parents en 1961, étaient en mesure d'habiter leur propre maison en 1971. Si nous comparons les résultats des recensements de 1971 et de 1961, nous pouvons comprendre les raisons de cette évolution et prévoir dans quelle mesure elle risque de se prolonger.

Il ne faudrait pas en conclure que le problème du logement est résolu pour Londres. Loin de là. La situation générale s'est améliorée, mais il reste encore de vastes quartiers surpeuplés et des quartiers où les habitations sont insalubres et en piteux état. Ces zones se chevauchent sans toutefois se confondre.

### *Une identité pour chaque quartier*

L'un des avantages du recensement détaillé est de nous faire observer les relations entre des facteurs comme le surpeuplement, les mauvaises conditions de logement, les concentrations de travailleurs manuels pauvres, etc. Il nous est alors permis d'identifier les quartiers où ces problèmes se concentrent, afin de mettre sur pied des programmes d'action pour combattre efficacement ces mauvaises conditions.

Les diverses parties de l'Angleterre, tout comme les diverses parties du monde, ont toutes des problèmes et des exigences prioritaires différentes. Partout, cependant, le premier élément d'un plan d'aménagement est de bien connaître les problèmes et leur évolution. Les informations fournies par les recensements sont alors essentielles par la précision et l'exac-titude qu'elles apportent.

Ces derniers temps, des parcelles ont été offertes dans les journaux en tant que « propriété à temps partiel ». C'est ainsi qu'un appartement était offert à la vente, un acheteur devenant propriétaire pendant le premier semestre de l'année, et l'autre pendant le second semestre. On insiste sur le fait que l'acheteur acquiert « tous les droits d'un propriétaire foncier durant son temps partiel ».

La propriété par étages a malheureusement fait monter encore les prix des terrains. En de nombreux endroits, elle a constitué un objet de spéculation au lieu d'influer sur le marché, par un accroissement de l'offre, en faveur de ceux qui sont intéressés à l'acquisition de leur propre logement. La propriété par étages pourrait continuer à épargner la propriété, si cette notion relativement nouvelle du droit de propriété était appliquée raisonnablement. Des offres de logement comme « propriété à temps partiel » ne remplissent pas ce but. Au surplus, il en résulterait des problèmes quasi insolubles en cas de constitution d'hypothèques et de grosses difficultés dans maint autre domaine.

Fort heureusement, nous pouvons établir sans l'ombre d'un doute que la « propriété à temps partiel » n'est juridiquement pas possible et qu'elle ne peut ainsi pas être inscrite dans le registre foncier. Une « propriété à temps partiel » serait une nouvelle forme de propriété collective. Or, le Code civil suisse énumère exhaustivement les diverses formes de propriété qui peuvent être inscrites dans le registre foncier. La propriété par étages n'autorise qu'une répartition spatiale de la propriété d'immeubles sur une parcelle, mais non une propriété temporelle. Si plusieurs personnes veulent acheter un logement et en échelonner l'utilisation dans le temps, elles doivent acquérir le logement comme copropriétaires et convenir d'un règlement d'utilisation et d'administration, qui peut être mentionné au registre foncier (art. 647, 1<sup>er</sup> al. CCS). Conjointement ou séparément, elles peuvent conclure un contrat de bail, par lequel chacun remet en location à l'autre sa part de copropriété pour une période déterminée de l'année. Une telle réglementation peut être judicieuse et elle ne donnera guère lieu à de nouvelles spéculations immobilières.

ASPAK