

## 9.5 Conditions de logement à Mayotte

La majorité des ménages mahorais vivent dans des conditions de logement difficiles, éloignées des standards des autres départements français. En 2013, sur les 53 200 résidences principales de Mayotte, 37 % sont des maisons individuelles en tôle et 63 % des constructions en dur (maisons individuelles ou immeubles collectifs). Seuls 40 % des logements ont du carrelage au sol, les autres du béton (26 %), du revêtement plastique (25 %) ou simplement de la terre battue (8 %).

En 2013, 28 % des ménages ne disposent pas d'eau courante dans leur logement. La situation s'est très nettement améliorée depuis le recensement de la population en 2002 (75 % des ménages étaient dans ce cas), mais le retard par rapport aux autres DOM est loin d'être comblé. La situation de Mayotte est comparable à celle qui prévalait à La Réunion il y a trente ans ou en Guyane il y a vingt ans. L'accès à l'eau est fortement différencié selon le type d'habitat : 62 % des ménages résidant dans une maison en tôle n'ont pas accès à l'eau, contre seulement 8 % de ceux qui habitent dans un logement en dur. Lorsqu'ils n'ont pas accès à l'eau courante dans leur logement ou leur cour, la moitié des ménages s'approvisionnent chez un proche (parent ou tiers) ; une fois sur deux, ils doivent parcourir plus de 20 mètres. L'autre moitié des ménages ont recours à une borne publique, un puits, une citerne, voire un ruisseau ou une rivière. Dans ce cas, 9 fois sur 10, ils doivent parcourir plus de 20 mètres.

L'accès à l'électricité à Mayotte est davantage généralisé : seuls 6 % des logements n'en disposent pas. Comme pour l'accès à l'eau, les habitants des maisons en tôle sont plus défavorisés (15 % contre 1 % des ménages résidant dans un logement en dur). La part des ménages n'ayant pas l'électricité a été divisée par quatre depuis 2002, mais recule peu depuis 2007, en raison de la persistance d'une forte proportion de maisons en tôle.

Le confort des logements à Mayotte est mauvais au regard des critères nationaux. Les deux tiers des logements sont dépourvus du confort sanitaire de base (eau, baignoire ou douche,

toilettes), dont 40 % des logements en dur et la quasi-totalité des maisons en tôle. En prenant en compte deux défauts supplémentaires considérés comme grave en métropole et dans les autres DOM (l'absence d'installation pour cuisiner, l'absence d'électricité ou une installation électrique dégradée), il manque au moins un élément de confort dans 73 % des logements (contre 12 % à La Réunion et 5 % en France métropolitaine).

Par ailleurs, 63 % des logements sont **surpeuplés**. Les maisons en tôle sont les plus touchées (91 %) ; elles abritent 4,4 personnes en moyenne pour une surface de 39 m<sup>2</sup>. Les logements en dur sont plus vastes (85 m<sup>2</sup> en moyenne) pour un nombre plus faible d'occupants (3,4 personnes). Les logements surpeuplés sont aussi ceux qui présentent le plus de défauts.

À Mayotte, plus de la moitié des ménages se déclarent propriétaires de leur résidence principale (56 %), un quart locataires (26 %) et les autres logés gratuitement (18 %).

Les locataires s'acquittent d'un loyer mensuel moyen de 320 euros, la moitié payant moins de 140 euros. Deux catégories de logements coexistent dans le parc locatif. Dans la première, les logements sont proches des normes nationales, avec zéro ou un défaut (43 % des logements en location). Les loyers mensuels sont plus élevés : 660 euros en moyenne pour les logements sans défaut et 420 euros pour ceux avec un défaut. Dans la deuxième catégorie, les logements comptent au moins deux défauts. Les loyers mensuels sont nettement inférieurs : 90 euros en moyenne, et 56 euros pour un logement avec cinq défauts. Le loyer moyen des maisons en tôle, qui cumulent très souvent les défauts, s'élève à 62 euros contre 410 euros pour les logements en dur.

Ces deux catégories de logement abritent des ménages différents. Lorsque la personne de référence est née en France hors Mayotte, 87 % des ménages occupent des logements sans aucun défaut, contre 33 % si elle est née à Mayotte et seulement 10 % si elle est née à l'étranger. ■

### Définitions

**Défauts graves de confort, surpeuplement** : voir *annexe Glossaire*.

### Pour en savoir plus

- « Enquête Logement à Mayotte fin 2013 - Des conditions de logement éloignées des standards nationaux », *Insee Analyses Mayotte* n° 11, octobre 2016.

## Conditions de logement à Mayotte 9.5

### 1. Part des logements alimentés en eau selon le mode d'approvisionnement

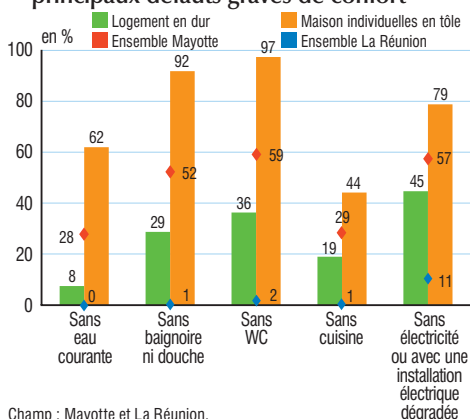
	Logements		Part des ménages faisant plus de 20 mètres pour s'approvisionner en eau (en %)
	(en milliers)	(en %)	
<b>Ensemble</b>	<b>53,2</b>	<b>100,0</b>	<b>15,0</b>
<b>Eau courante dans le logement</b>	<b>38,3</b>	<b>72,0</b>	<b>///</b>
<b>Pas d'eau courante</b>	<b>14,9</b>	<b>28,0</b>	<b>54,0</b>
Prise d'eau dans la cour	2,5	4,7	///
Prise d'eau chez un parent	1,2	2,3	54,7
Prise d'eau chez un tiers	5,7	10,7	54,6
Borne publique	2,6	5,0	87,7
Puits, citerne	1,3	2,5	85,5
Autres (rivière, ruisseau)	1,5	2,9	53,7

Champ : Mayotte.

Lecture : 28 % des logements ne disposent pas d'eau courante. 54 % des ménages qui y habitent font plus de 20 mètres pour s'approvisionner en eau.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

### 2. Répartition des logements selon les cinq principaux défauts graves de confort

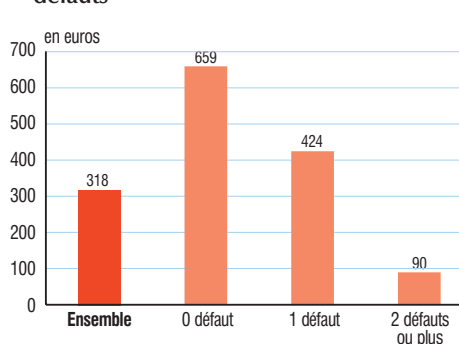


Champ : Mayotte et La Réunion.

Lecture : 59 % des logements, dont 36 % de logements en dur et 97 % de maisons en tôle, n'ont pas de WC à Mayotte (contre 2 % à La Réunion).

Source : Insee, enquête Logement 2013.

### 3. Loyer mensuel moyen selon le nombre de défauts



Champ : Mayotte.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

### 4. Caractéristiques des logements et des ménages selon le nombre de défauts des logements et le surpeuplement

	Nombre de défaut(s) <sup>1</sup>			Ensemble	Part des logements surpeuplés
	0	1	2 ou plus		
<b>Lieu de naissance de la personne de référence du ménage</b>					
Mayotte	33	17	50	100	53
France hors Mayotte	87	11	3	100	9
Etranger	10	7	82	100	84
<b>Type de ménage</b>					
Personnes seules	23	13	64	100	27
Familles monoparentales	18	6	76	100	79
Couples sans enfant	46	11	43	100	26
Couples avec enfant(s)	29	12	58	100	75
Autres situations familiales	19	24	57	100	66
<b>Type d'habitat</b>					
Constructions en dur	43	18	39	100	46
Maisons en tôle	1	2	98	100	91
<b>Statut d'occupation du logement</b>					
Propriétaire non accédant	24	14	62	100	44
Propriétaire accédant	70	10	20	100	65
Locataire	35	8	57	100	61
Logé gratuitement	17	12	71	100	64
<b>Existence d'un bail écrit pour les locataires</b>					
Oui	87	9	4	100	10
Non	8	7	85	100	88
<b>Ensemble des ménages</b>	<b>27</b>	<b>12</b>	<b>61</b>	<b>100</b>	<b>63</b>

1. Parmi les cinq défauts suivants dans le logement : absence d'eau courante, de baignoire ou de douche, de WC, de cuisine, d'électricité ou installation électrique dégradée.

Champ : Mayotte.

Source : Insee, enquête Logement 2013.