
Confort et qualité des logements

3.1 Un quart des ménages sans accès à l'eau courante

En 2013, 14 900 ménages, soit 28 % des ménages de Mayotte, ne disposent pas d'eau courante dans leur logement (*figure 1*). La situation s'est nettement améliorée en dix ans : en 2002, 75 % des ménages n'avaient pas l'eau courante. Malgré ce rattrapage, Mayotte reste en retrait par rapport aux autres DOM : sa situation est comparable à celle de La Réunion d'il y a 30 ans ou de la Guyane d'il y a 20 ans. De plus, 12 % des ménages déclarent en 2013 rencontrer des périodes de privation d'eau et ce, quelle que soit la saison pour la majorité d'entre eux.

L'accès à l'eau courante est fortement inégalitaire selon le type d'habitat : 92 % des ménages résidant dans un logement en dur disposent directement de l'eau, contre seulement 38 % de ceux habitant dans des maisons en tôle. Les ménages dont la **personne de référence** est née à l'étranger habitent pour la majorité une maison en tôle : ils sont près de quatre fois plus souvent privés d'eau courante dans leur logement que ceux nés à Mayotte (47 % contre 13 %) (*figure 2, définitions*).

La moitié des ménages qui n'ont pas l'eau dans leur logement ou dans leur cour s'approvisionnent chez un proche (parent ou tiers). L'autre moitié utilisent une installation publique (une borne fontaine, un puits, une citerne) ou même un ruisseau ou la rivière. L'amélioration de l'accès à l'eau potable constitue un enjeu de santé publique qui a justifié l'implantation de bornes fontaines monétiques depuis 2001.

Les 56 bornes en fonctionnement en 2016 se situent majoritairement sur les communes de Mamoudzou, Koungou et Dembéné. Un ménage sur huit habitant une maison en tôle utilise ces bornes.

La majorité des ménages ne disposant pas d'eau courante dans leur logement rencontrent une difficulté supplémentaire liée à l'éloignement des points d'approvisionnement. Ainsi, parmi les ménages qui utilisent une borne publique, neuf sur dix doivent parcourir plus de 20 mètres pour transporter l'eau recueillie. C'est le cas de plus de la moitié de ceux qui ont recours à un tiers.

Plus les ménages sont jeunes, moins ils ont l'eau courante dans leur logement. C'est le cas de la moitié des ménages dont la personne de référence a moins de 30 ans, soit trois fois plus que parmi les ménages de plus de 50 ans (51 % contre 16 %). Les familles monoparentales sont également particulièrement pénalisées : 39 % sont privées d'eau dans leur logement (*figure 3*). À l'opposé, seuls 11 % des couples sans enfant sont dans ce cas. Près d'un quart de ces couples sont originaires de France hors Mayotte.

Les ménages **locataires** sont mieux lotis en matière d'eau courante, qui plus est quand le montant du **loyer** est plus élevé. Ainsi, aucun des ménages payant un loyer supérieur à 300 euros n'est privé d'eau à l'intérieur de son logement, alors que c'est le cas de la moitié des locataires réglant un loyer inférieur à 100 euros (*fiche 2.2*). ■

1 8 000 ménages font plus de 20 mètres pour s’approvisionner en eau

Part des logements alimentés en eau selon le mode d’approvisionnement

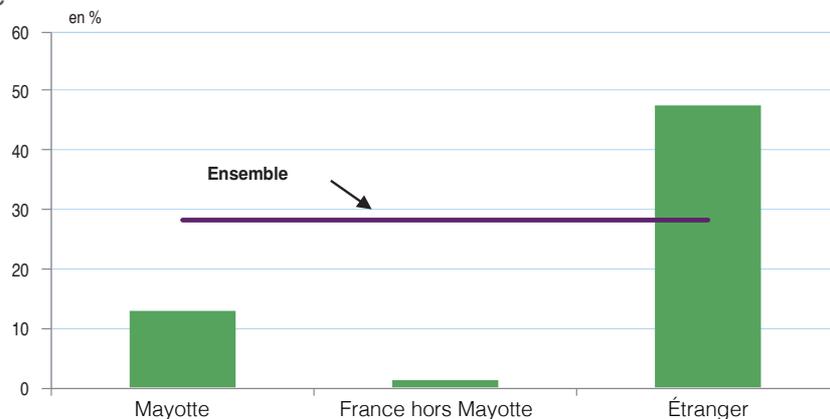
	Logements		Part des ménages faisant plus de 20 mètres pour s’approvisionner en eau
	nombre	en %	en %
Ensemble dont :	53 200	100	15
Eau courante dans le logement	38 300	72	
Approvisionnement d’eau hors du logement, <i>dont :</i>	14 900	28	54
Prise d’eau dans la cour	2 500	5	
Prise d’eau chez un parent	1 200	2	55
Prise d’eau chez un tiers (hors parents)	5 700	11	55
Borne publique	2 600	5	88
Puits, citerne	1 300	2	86
Autre (rivière, ruisseau)	1 500	3	54

Lecture : 14 900 logements ne disposent pas d’eau courante, soit 28 % des logements. Dans ces logements, 54 % des ménages font plus de 20 mètres pour s’approvisionner en eau.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

2 La moitié des ménages nés à l’étranger ne disposent pas de l’eau courante

Part des ménages ne disposant pas d’eau courante selon le lieu de naissance de la personne de référence du ménage

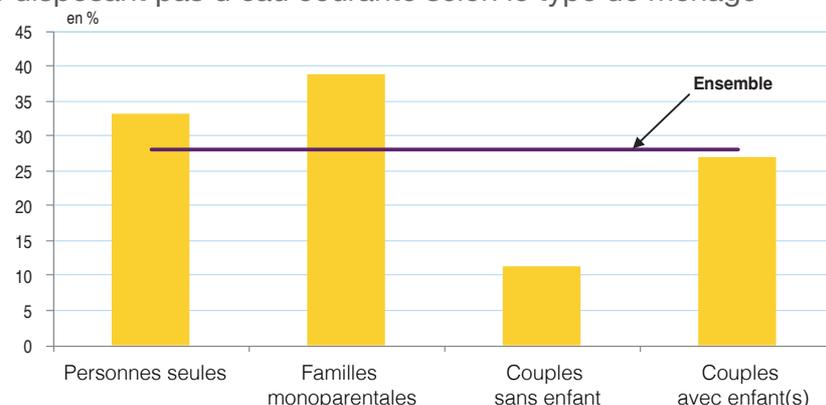


Lecture : 13 % des ménages dont la personne de référence est née à Mayotte ne disposent pas de l’eau courante.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

3 Les familles monoparentales sont les plus pénalisées par le manque d’eau courante

Part des ménages ne disposant pas d’eau courante selon le type de ménage



Lecture : 39 % des familles monoparentales ne disposent pas de l’eau courante dans leur logement.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

3.2 Un accès quasiment généralisé à l'électricité

L'accès à l'électricité est quasiment généralisé à Mayotte : 6 % des logements ne disposent pas de l'électricité en 2013 (*figure 1*). Depuis 2002, la part de ménages n'ayant pas l'électricité dans leur logement a été divisée par quatre. Cependant, elle semble atteindre un palier, en lien avec la persistance d'une forte proportion de maisons en tôle. Dès 2007, la part de logements n'ayant pas l'électricité était en effet tombée à 8 %.

Comme pour l'accès à l'eau, ce sont les ménages habitant des maisons en tôle qui sont les plus défavorisés : 15 % d'entre eux n'ont pas d'électricité, contre 1 % des ménages résidant dans un logement en dur.

À Mayotte, avoir l'électricité dans son logement ne signifie pas pour autant avoir son propre compteur électrique. Seuls 58 % des ménages déclarent en disposer, tandis que 17 % déclarent être raccordés au compteur d'un autre logement. Quand ils habitent une maison en tôle, ils sont encore moins nombreux à posséder leur propre compteur (43 %).

De surcroît, la qualité de l'installation électrique est souvent mauvaise à Mayotte : seulement 45 % des foyers disposant de l'électricité ont une installation protégée, dans laquelle les fils électriques sont encastrés ou entourés par des baguettes (*figure 2*). Pour les autres, l'installation électrique est potentiellement dangereuse : elle comprend des fils non protégés pour 46 % des ménages raccordés, et est même dégradée pour 9 % des ménages, soit trois fois

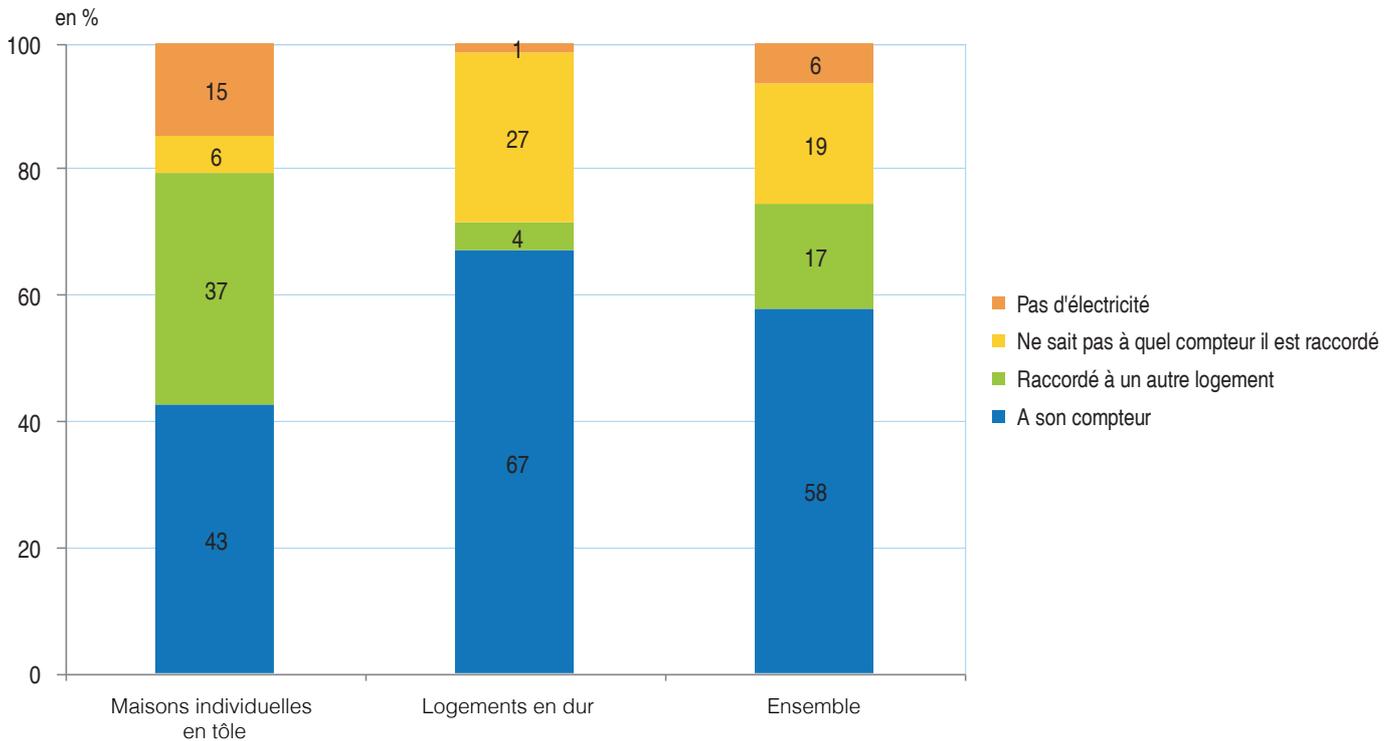
plus qu'à La Réunion (3 %). La proportion d'installations comprenant des fils non protégés et d'installations détériorées est particulièrement élevée pour les logements raccordés au compteur d'un tiers : respectivement 62 % et 13 %. Seuls un quart des logements en tôle disposant de l'électricité ont une installation protégée.

L'accès à l'électricité est d'autant plus fréquent que le montant du loyer est élevé. La totalité des locataires payant plus de 200 euros par mois disposent ainsi de l'électricité. Mais parmi les 9 % de locataires dont le loyer est inférieur à 50 euros par mois, un quart en sont privés. La qualité de l'installation électrique est également liée au montant du loyer : à moins de 200 euros, 23 % des logements loués et pourvus de l'électricité bénéficient d'un dispositif électrique protégé, contre 87 % pour ceux loués à plus de 600 euros.

Les équipements de production d'énergie renouvelable ou innovante (comme les panneaux solaires) sont absents des logements de Mayotte : moins de 1 % des foyers déclarent en être équipés. À La Réunion, ces équipements sont nettement plus répandus : ils sont présents dans 26 % des logements. ■

1 15 % des maisons en tôle n'ont pas l'électricité

Part des logements selon le type de raccordement à l'électricité

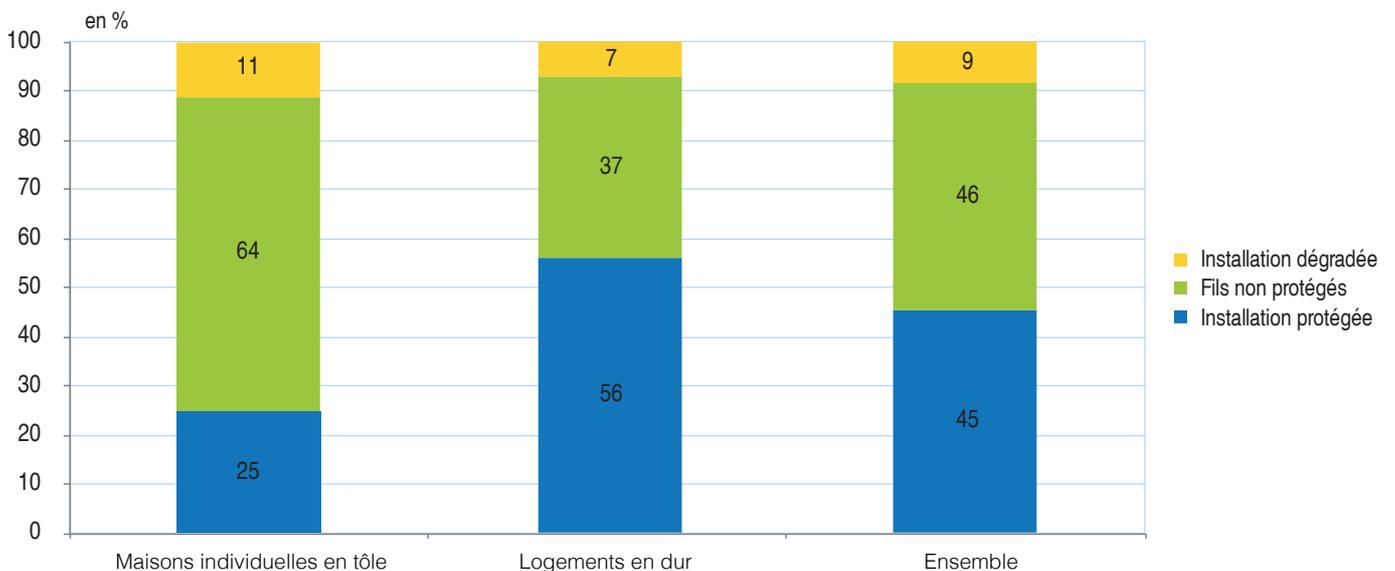


Lecture : 67 % des logements en dur ont leur propre compteur électrique.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

2 Seulement 25 % des logements en tôle raccordés ont une installation protégée

État de l'installation électrique parmi les logements disposant de l'électricité selon le type de logement



Lecture : 56 % des logements en dur disposant de l'électricité ont une installation protégée.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

3.3 Seulement un quart des logements sans défaut grave

En 2013, la majorité des ménages résidant à Mayotte vivent dans des conditions de logement difficiles, éloignées des standards des autres départements français. Près des trois quarts vivent dans un logement présentant au moins un des cinq défauts graves (*fiche 1.3, définitions*).

La qualité des logements habités varie selon le lieu de naissance (*figure 1*). Ainsi, 87 % des ménages dont la personne de référence est née dans un autre département français occupent des logements sans défaut grave. Ce n'est le cas que de 33 % des ménages dont la personne de référence est née à Mayotte et 10 % quand elle est née à l'étranger.

Traditionnellement, la femme est plus souvent propriétaire du logement dans lequel vit le couple. Ainsi, si la femme est née aux Comores et l'homme à Mayotte, les conditions de logement sont plus proches de celles des couples nés à l'étranger et donc défavorables. Ces derniers ont les pires conditions de logement : seuls 9 % vivent dans des logements sans ces défauts. En revanche, si la femme est née à Mayotte et l'homme aux Comores, 33 % des couples vivent dans des logements sans ces défauts.

Le confort des maisons en tôle et des logements en dur est fortement inégalitaire. La quasi-totalité des maisons en tôle présentent au moins deux défauts contre 39 % des logements en dur.

Le confort varie également selon le statut d'occupation du logement. Lorsqu'ils se déclarent seulement propriétaires de leur logement mais pas du terrain, huit ménages sur dix vivent dans une habitation comportant deux défauts ou plus. Ils sont presque deux fois plus nombreux dans ce cas que les ménages propriétaires de leur logement et du terrain associé (83 % contre 46 %).

La qualité du logement varie aussi selon la composition familiale. Les familles monoparentales sont les plus défavorisées : 76 % habitent des logements ayant au moins deux défauts (contre 61 % en moyenne).

Disposer d'un bail de location écrit est gage de qualité. Neuf fois sur dix, leur détenteur réside dans un logement sans défaut. Cependant, cette contractualisation est rare à Mayotte : elle ne concerne qu'un tiers des locataires, qui habitent quasi-exclusivement des logements en dur ; elle s'applique surtout aux plus chers.

Les conditions de logement précaires des ménages résidant à Mayotte reflètent la faiblesse de leurs revenus. Parmi les ménages les plus défavorisés (1^{er} quintile du revenu par unité de consommation), neuf sur dix vivent dans un logement avec au moins deux défauts (*figure 2*). À l'inverse, les trois quarts des ménages les plus favorisés habitent des logements sans défaut. ■

1 Les ménages d'origine étrangère les moins bien logés

Ménages et logements selon le nombre de défauts des logements

	Nombre de défauts*			Ensemble
	Aucun	1	2 ou plus	
en %				
Lieu de naissance de la personne de référence du ménage				
Mayotte	33	17	50	100
France hors Mayotte	87	11	3	100
Étranger	10	7	82	100
Situation familiale				
Personnes seules	23	13	64	100
Familles monoparentales	18	6	76	100
Couples sans enfant	46	11	43	100
Couples avec enfant(s)	29	12	58	100
Autres situations familiales	19	24	57	100
Type d'habitat				
Logements en dur	43	18	39	100
Maisons en tôle	1	2	98	100
Bail écrit				
Oui	87	9	4	100
Non	8	7	85	100
Statut d'occupation du logement				
Propriétaires du logement et du terrain	37	17	46	100
Propriétaires du logement seul	10	7	83	100
Locataires d'un logement vide	34	9	57	100
Logés gratuitement	17	12	71	100
Ensemble des ménages	27	12	61	100

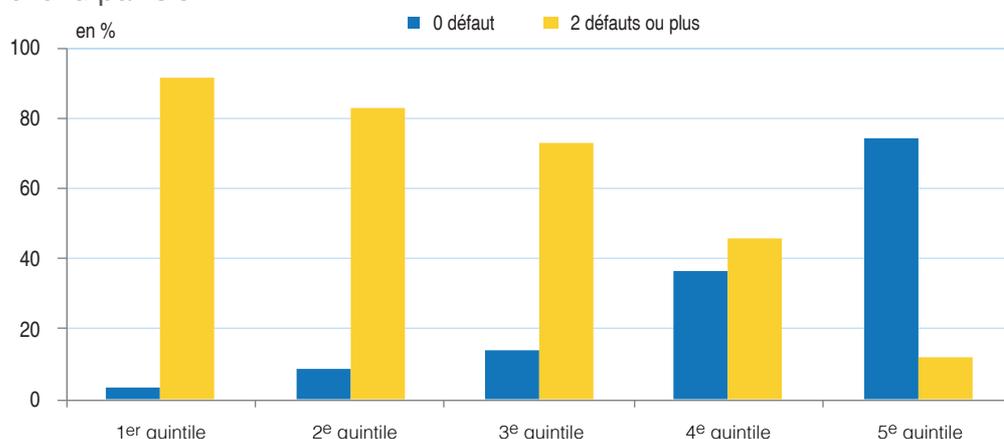
* Parmi les cinq défauts suivants : dans le logement, absence d'eau courante, de baignoire ou douche, de W.C. de cuisine, d'électricité ou électricité dégradée.

Lecture : 43 % des logements en dur n'ont aucun défaut, 18 % en ont un et 39 % en ont deux ou plus.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

2 Qualité des logements et revenus sont étroitement liés

Part des ménages vivant dans un logement sans défaut ou avec deux défauts ou plus selon le quintile de revenu par UC



Lecture : 74 % des ménages du 5^e quintile de revenu par UC vivent dans un logement avec 0 défaut.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

3.4 Deux logements sur trois sont surpeuplés

En 2013, chaque logement à Mayotte héberge en moyenne 4,1 personnes contre 2,8 à La Réunion et 2,2 en province (*figure 1*). Les logements sont de plus petite taille qu'à La Réunion (respectivement 66 m² en moyenne et 80 m²) ou en province (95 m²). Les maisons en tôle abritent 4,6 personnes en moyenne pour une surface de 39 m². Les logements en dur sont bien plus vastes (82 m²) pour un nombre plus faible d'occupants (3,8 personnes).

La surface moyenne par personne est deux fois plus faible qu'à La Réunion (16 m² contre 29 m²). Elle n'est que de 9 m² par personne dans les maisons en tôle, soit 2,5 fois moins que dans les logements en dur (22 m²).

À Mayotte, la majorité des ménages vivent dans des logements avec des **défauts graves** de confort (*fiche 3.3, définitions*). Mais ils vivent bien plus souvent encore dans des logements **surpeuplés**, conséquence de logements à la superficie plus réduite et d'un nombre plus important de personnes dans le ménage. Deux logements sur trois sont surpeuplés (63 %), soit trois fois plus qu'à La Réunion (20 %) et neuf fois plus qu'en province (7 %) (*figure 2*). C'est dans les maisons en tôle que la situation est la plus problématique (91 %), même si la moitié des logements en dur sont également concernés (46 %).

Comme pour la qualité du logement, l'origine géographique des ménages est fortement discriminante. La grande majorité des ménages dont la **personne de référence** est née à l'étranger vivent dans un logement surpeuplé (84 %).

C'est le cas de la moitié des ménages dont la personne de référence est née à Mayotte (53 %), tandis que pour ceux originaires d'un territoire français hors Mayotte, la situation est rare (9 %). Le **surpeuplement** touche davantage les familles monoparentales et les couples avec enfant(s). Les ménages propriétaires du logement seul habitent aussi bien plus souvent dans un logement surpeuplé que les propriétaires du logement et du terrain (85 % contre 51 %).

En revanche, avec l'âge, la probabilité de vivre dans un logement surpeuplé diminue. Les ménages dont la personne de référence a moins de 30 ans vivent deux fois plus souvent dans un logement surpeuplé que les ménages de 50 ans ou plus (79 % contre 44 %). En province, l'écart est encore plus marqué (21 % contre 2 %).

Plus grave encore à Mayotte, 35 % des ménages vivent dans un logement au surpeuplement accentué : il manque au moins deux pièces au logement compte tenu de la composition du ménage. La plupart des occupants de ces logements sont nés à l'étranger et ont de grandes difficultés pour accéder à un emploi. Ils occupent le plus souvent des maisons en tôle de petite taille dans lesquelles ils vivent nombreux. Il s'agit essentiellement de couples avec enfant(s) et de familles monoparentales.

Le surpeuplement accentué touche davantage les ménages aux faibles revenus (*figure 3*). Parmi les 40 % de ménages les plus défavorisés, 58 % vivent en surpeuplement accentué. ■

1 Dans les maisons en tôle, 9 m² par personne

Indicateurs de taille et d'occupation des logements selon le type d'habitat en 2013

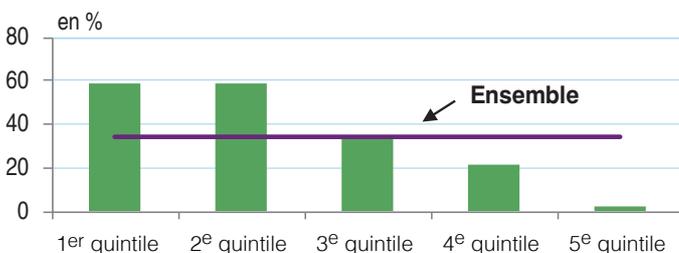
	Mayotte	La Réunion	Province
Par logement			
Surface moyenne en m²	66	80	94
Logements en dur	82	-	-
Maisons individuelles en tôle	39	-	-
Nombre moyen de personnes	4,1	2,8	2,2
Logements en dur	3,8	-	-
Maisons individuelles en tôle	4,6	-	-
Par personne			
Surface moyenne en m²	16	29	42
Logements en dur	22	-	-
Maisons individuelles en tôle	9	-	-

Lecture : en moyenne un logement mesure 66 m² à Mayotte, contre 80 m² à La Réunion et 94 m² en province.

Source : Insee, enquêtes Logement 2013.

3 Les ménages les plus défavorisés plus souvent en situation de surpeuplement accentué

Part des logements en surpeuplement accentué selon le quintile de revenu par unité de consommation



Lecture : 58 % des ménages du 1^{er} quintile de revenu par UC vivent dans un logement au surpeuplement accentué.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

2 Deux ménages sur trois vivent dans un logement surpeuplé

Part de ménages en situation de surpeuplement en 2013

	Surpeuplement en %	Surpeuplement accentué
Ensemble	63	35
Lieu de naissance de la personne de référence du ménage		
Mayotte	53	21
France hors Mayotte	9	0
Étranger	84	54
Situation familiale		
Personnes seules	27	0
Couples sans enfant	26	1
Couples avec enfant(s)	75	42
Familles monoparentales	79	59
Ménages de plusieurs personnes sans famille	66	33
Âge de la personne de référence		
Moins de 30 ans	79	40
30 à 39 ans	70	44
40 à 49 ans	65	36
50 à 64 ans	46	22
65 ans ou plus	41	19
Type d'habitat		
Logements en dur	46	20
Maisons individuelles en tôle	91	59
Statut d'occupation		
Propriétaires du logement et du terrain	51	22
Propriétaires du logement seul	85	51
Locataires d'un logement vide	62	39
Autres locataires	39	29
Logés gratuitement	64	35

Lecture : 63 % de l'ensemble des ménages résidant à Mayotte vivent dans un logement surpeuplé et 35 % dans un logement en surpeuplement accentué.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.