

---

# Mobilité résidentielle

---

## 4.1 Un tiers des ménages insatisfaits de leur logement

À Mayotte, les ménages sont nombreux à subir des conditions de logement dégradées (*fiches 1.3 et 3.3*). Mais seuls 32 % estiment leurs conditions actuelles de logement « insuffisantes » (24 %) ou « très insuffisantes » (8 %) (*figure 1*). Ils sont néanmoins trois fois plus nombreux qu'à La Réunion (12 %) et cinq fois plus qu'en province (6 %).

Les plus insatisfaits occupent un logement sans électricité : 61 % sont mécontents de leur logement. Ils sont suivis, sans que cela soit exclusif, par les occupants de maisons en tôle (52 %) et par ceux qui ne bénéficient pas du confort sanitaire de base (45 %, *définitions*). Les ménages vivant en situation de surpeuplement et les familles monoparentales sont également plus insatisfaits de leurs conditions de logement (respectivement 44 % et 42 %).

Les défauts du logement les plus souvent cités sont d'être trop petit ou trop chaud, aussi bien pour les maisons en tôle que pour les logements en dur, dans une moindre mesure (*figure 2*). Ainsi, 61 % des ménages occupant une maison en tôle la trouvent trop petite, contre 27 % des occupants d'un logement en dur. La chaleur pose problème dans 53 % des logements en tôle et 33 % des logements en dur. À un degré moindre, l'accès à l'eau et les installations sanitaires posent problème. Les occupants de maisons en tôle sont 47 % à se plaindre de ne pas disposer d'eau courante, 43 % de ne pas avoir d'installation sanitaire. Le manque d'eau chaude apparaît aussi comme un défaut souvent mis en avant, par 37 % des ménages résidant dans une maison en tôle et 23 % de ceux habitant un logement en dur. Par ailleurs, 23 % des locataires trouvent leur logement trop cher, en particulier

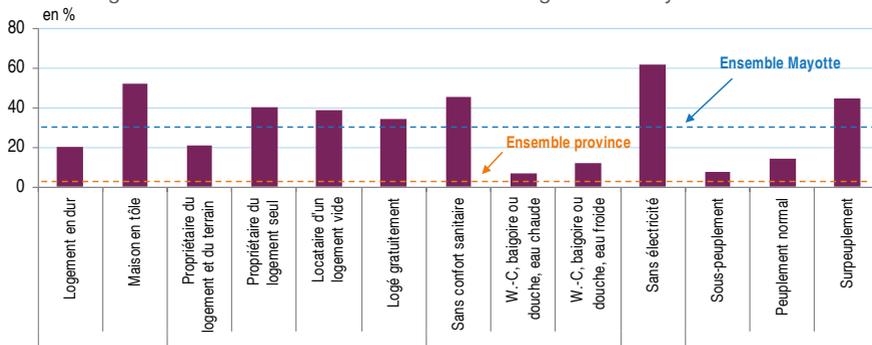
les occupants de logements en dur (26 % contre 17 % des occupants de maisons en tôle). Parmi les locataires des deux premiers quintiles de revenu par unité de consommation, qui consacrent 68 % de leurs revenus au loyer (*fiche 2.2*), seuls un sur cinq considère que leur logement est trop cher. Cette perception pourrait provenir du montant faible du loyer qu'ils acquittent (110 euros par mois).

Pour autant, la plupart des ménages se plaisent dans leur quartier ou village (82 %) et les deux tiers estiment que c'est un bon ou très bon endroit pour vivre. Il est vrai que sept sur dix entretiennent de bonnes relations de voisinage. Ils n'en sont pas moins mécontents de leur environnement, surtout lorsqu'ils habitent des maisons en tôle, mettant ainsi en exergue les caractéristiques de quartiers bien différents (*figure 3*). Qu'ils habitent des logements en dur ou des maisons en tôle, ils se rejoignent sur la présence ou la qualité des espaces verts qu'ils sont plus de la moitié à trouver mauvaise. Par ailleurs, plus de la moitié des habitants des maisons en tôle ont une mauvaise opinion sur l'entretien de l'espace public dans leur quartier (rue, voirie, etc.), sur la collecte des ordures ménagères et sur les transports en commun. La proximité des commerces est aussi une de leurs préoccupations : la moitié des ménages occupant une maison en tôle ont une mauvaise opinion à ce sujet, contre 30 % des occupants de logements en dur.

De surcroît, des problèmes d'insécurité dans le quartier sont fortement ressentis, par 31 % des habitants de maisons en tôle et 23 % des habitants de logements en dur. À La Réunion et en province, cette préoccupation est nettement moindre (respectivement 7 % et 4 %). ■

### 1 Un tiers des ménages se déclarent insatisfaits de leurs conditions de logement

Part des ménages insatisfaits des conditions actuelles de logement à Mayotte en 2013

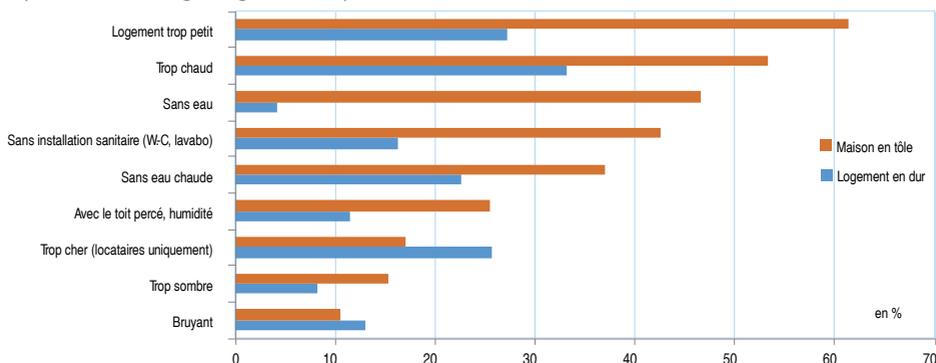


Lecture : 61 % des ménages sans électricité sont insatisfaits de leurs conditions de logement.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

### 2 Six ménages sur dix résidant dans une maison en tôle estiment leur logement trop petit

Proportion de ménages signalant un problème donné

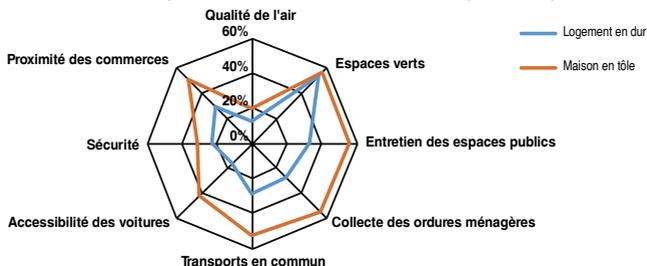


Lecture : 61 % des ménages occupant une maison en tôle estiment leur logement trop petit.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

### 3 Les maisons en tôle ont un environnement plus difficile

Part des ménages ayant une mauvaise opinion de certaines caractéristiques du quartier



Lecture : 56 % des occupants de maisons en tôle ont une mauvaise opinion de la collecte des ordures ménagères dans leur quartier.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

## 4.2 Quatre ménages sur dix envisagent de changer de logement

Conséquence de leurs conditions de logement difficiles, de nombreux ménages désirent changer de logement ou y seront contraints dans les trois ans à venir. C'est le cas de 42 % des ménages résidant à Mayotte contre 26 % à La Réunion et 25 % en province (figure 1). Ils sont plus nombreux à le souhaiter sans y être contraints (23 % contre 16 % à La Réunion comme en province). L'obligation s'impose à 19 % des ménages, soit le double des ménages réunionnais ou de province.

Ce sont davantage les ménages qui ont les plus mauvaises conditions de logement qui désirent changer de logement sans y être contraints. Ainsi, un tiers des occupants d'une maison en tôle éprouvent un besoin de changement (figure 2). C'est également le cas pour un tiers des ménages jeunes, de ceux vivant dans un logement au **surpeuplement accentué** ou de ceux d'origine étrangère, c'est-à-dire dont la **personne de référence** est née à l'étranger (définitions).

Être contraint de quitter son logement dans les trois ans concerne plus souvent les mêmes catégories de ménages, mais à un degré moindre. Principale exception, les ménages originaires de France hors Mayotte : 31 % d'entre eux se disent contraints de partir. Parmi eux, 45 % invoquent des raisons professionnelles.

Les ménages originaires de l'étranger devant changer de logement déclarent en premier lieu

que le propriétaire veut le récupérer (24 %) ou qu'il sera détruit ou réhabilité (21 %). Parmi les natifs de Mayotte obligés de déménager, un tiers le justifie en priorité pour des raisons familiales (naissance, décès, etc.). Sur l'ensemble des ménages contraints de déménager, très peu invoquent des raisons financières (2 % contre 16 % à La Réunion).

Parmi les ménages envisageant de changer de logement, qu'ils soient contraints ou non, seulement 16 % désirent quitter leur commune, soit deux fois moins qu'à La Réunion (figure 3). Les deux tiers désirent rester à Mayotte. Ceux qui envisagent de quitter Mayotte sont, pour plus de la moitié, originaires d'un autre territoire français.

Sans surprise, les ménages envisageant de changer de logement souhaitent un logement plus grand (82 %), une maison (78 %) ou être propriétaires de leur nouveau logement (63 %).

Enfin, 13 % des ménages envisageant de changer de logement, soit 3 000 ménages, jugent leurs souhaits de changement irréalisables. Ce sont essentiellement des ménages d'origine étrangère (83 %), disposant de faibles revenus (79 % appartiennent aux deux premiers **quintiles de revenu par unité de consommation**) ou habitant une maison en tôle (80 %). ■

## 1 42 % des ménages veulent ou sont contraints de quitter leur logement

Part des ménages qui veulent ou sont contraints de quitter leur logement

	Mayotte	La Réunion
	en %	
<b>Ménages qui veulent ou sont contraints de changer de logement</b>	<b>42</b>	<b>26</b>
Désir de changement	23	16
Contrainte de changement	4	3
Désir et contrainte	15	7

Lecture : à Mayotte, 23 % des ménages désirent changer de logement sans y être contraints.

Source : Insee, enquêtes Logement 2013.

## 2 Plus de la moitié des jeunes ménages envisagent une mobilité

Profil des ménages qui veulent ou sont contraints de quitter leur logement en 2013

	Mayotte			La Réunion
	Ensemble	Souhait sans contrainte	Contrainte	Ensemble
	en %			en %
<b>Type de logement</b>				
Logement en dur	31	15	16	-
Maison en tôle	60	35	25	-
<b>Lieu de naissance de la personne de référence</b>				
Mayotte	30	17	13	-
France hors Mayotte	42	11	31	-
Étranger	54	31	23	-
<b>Statut d'occupation</b>				
Propriétaire du logement et du terrain	22	13	9	-
Propriétaire du logement seul	55	31	24	-
Locataire d'un logement vide	53	26	28	37
Logé gratuitement	51	30	21	28
<b>Âge de la personne de référence</b>				
Moins de 30 ans	55	33	22	44
De 30 à 39 ans	48	24	24	41
De 40 à 49 ans	42	25	17	27
De 50 à 64 ans	30	14	16	19
65 ans ou plus	32	18	14	9
<b>Indice de peuplement</b>				
Sous-peuplement	23	9	14	16
Peuplement normal	28	11	17	33
Surpeuplement	52	31	22	46
dont surpeuplement accentué	59	36	23	50
<b>Ensemble</b>	<b>42</b>	<b>23</b>	<b>19</b>	<b>26</b>

Lecture : à Mayotte, 60 % des ménages occupant une maison en tôle désirent ou seront contraints de déménager dans les trois ans.

Source : Insee, enquêtes Logement 2013.

## 3 Disposer d'un logement plus grand, première motivation à la mobilité

Souhaits des ménages qui veulent ou sont contraints de quitter leur logement

	Mayotte	La Réunion
	en %	
<b>Souhaitent quitter leur commune</b>	<b>16</b>	<b>33</b>
<b>Type de logement envisagé</b>		
Une maison individuelle	78	65
Un appartement	5	31
<b>Taille du logement souhaité par rapport au logement actuel</b>		
Plus grand (surface ou nombre de pièces)	82	51
Plus petit (surface ou nombre de pièces)	3	14
De taille équivalente	9	34
<b>Futur logement envisagé</b>		
Propriétaire	63	35
Locataire	21	61

Lecture : à Mayotte, 16 % des ménages désirant ou étant contraints de changer de logement souhaitent quitter leur commune.

Source : Insee, enquêtes Logement 2013.

## 4.3 Quatre ménages sur dix ont changé de logement depuis quatre ans

Quatre ménages sur dix de Mayotte résidaient quatre ans auparavant dans un autre logement que celui qu'ils occupent fin 2013 (39 %) (*figure 1*). Cette mobilité résidentielle est plus forte qu'à La Réunion (32 %) et qu'en province (27 %). Plus précisément, 22 % des ménages ont déménagé dans la même commune, 5 % dans une autre commune de Mayotte, tandis que 11 % habitaient auparavant en métropole ou à l'étranger. Les ménages les plus stables sont ceux dont le répondant à l'enquête (*méthode*) est né à Mayotte : 80 % n'ont pas déménagé et au total 93 % habitaient la même commune. À contrario, les ménages originaires d'un autre département français sont les plus mobiles : seulement 18 % résidaient dans le même logement quatre ans auparavant et 65 % résidaient hors de Mayotte. Ces derniers sont quasiment tous des ménages dont la personne de référence est fonctionnaire de l'État. Quant aux ménages dont le répondant est né à l'étranger, ils sont nettement plus nombreux que ceux d'origine mahoraise à avoir déménagé (46 % contre 20 %) mais dans deux cas sur trois, ils ont déménagé dans la même commune.

Afin d'analyser les évolutions des conditions d'habitat, on distingue les **ménages permanents** (*définitions*) qui habitaient déjà quatre ans avant l'enquête à Mayotte dans un logement ordinaire (hors logement situé dans une maison de retraite, une résidence pour étudiants, etc.) et qui ne faisaient pas partie d'un autre ménage. Les autres ménages, dits **nouveaux ménages**, représentent 19 % des ménages de Mayotte, contre 13 % à La Réunion. Six sur dix, soit 5 900 ménages, n'habitaient pas sur l'île (*figure 2*), dont 72 % vivaient ailleurs en France et 28 % à l'étranger. Quatre nouveaux ménages sur dix habitaient chez des parents ou des amis à Mayotte avant

de fonder un foyer. Un tiers d'entre eux, soit 1 250 ménages, occupent le même logement que quatre ans auparavant, logement que leurs parents ou amis leur ont laissé. Ils sont seulement 10 % dans ce cas à La Réunion.

Près des trois quarts des ménages permanents occupent le même logement que quatre ans plus tôt. Ces logements sont en moyenne plus grands que ceux des ménages ayant déménagé (70 m<sup>2</sup> contre 55 m<sup>2</sup>). Et lorsqu'ils déménagent dans la même commune, ils occupent souvent un logement plus grand (6 m<sup>2</sup> de plus en moyenne que quatre ans auparavant). Les ménages ayant changé de commune avaient en revanche d'autres motivations : la taille de leur logement est restée identique en moyenne.

Les raisons du déménagement évoquées par les ménages permanents (*figure 3*) sont d'abord liées à l'impossibilité de rester dans le logement (44 % des déménagements) : ils ont été congédiés par le propriétaire (18 %), leur logement a été démoli (15 %) ou ils étaient dans un logement provisoire (12 %). La moitié de ces ménages obligés de partir occupaient une habitation de fortune (49 %). Cette part s'élève à 70 % pour ceux dont le logement a été démoli. Viennent ensuite des motivations liées à l'amélioration des conditions d'habitat : 9 % voulaient un logement plus grand, 7 % un logement de meilleure qualité et 7 % devenir propriétaires. ■

### Méthode

Cette fiche décrit la situation du répondant à l'enquête. En cas de plusieurs déménagements depuis quatre ans, les raisons évoquées concernent uniquement le dernier déménagement.

## 1 Les ménages natifs de Mayotte sont les plus stables

Lieu de résidence quatre ans auparavant selon le lieu de naissance du répondant à l'enquête

	Ensemble en %	Lieu de naissance du répondant à l'enquête		
		Mayotte	France hors Mayotte	Étranger
		en %		
Même logement	61	80	18	54
Autre logement	39	20	82	46
de la même commune	22	13	10	31
d'une autre commune de Mayotte	5	2	7	7
hors de Mayotte	11	4	65	7

Lecture : 80 % des ménages dont le répondant à l'enquête est né à Mayotte habitent le même logement que quatre ans auparavant.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

## 2 Six nouveaux ménages sur dix résidaient en dehors de Mayotte quatre ans auparavant

Ménages permanents et nouveaux ménages selon leur lieu de résidence quatre ans auparavant

	Ensemble en %	Ménages permanents	Nouveaux ménages
		en %	
Même logement	61	72	13
Autre logement	39	28	87
de la même commune	22	22	23
d'une autre commune de Mayotte	5	5	5
hors de Mayotte	11	-	59

Lecture : 72 % des ménages permanents occupent le même logement que quatre ans auparavant.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

## 3 Pour les ménages permanents, quatre déménagements sur dix ont été contraints

Ménages permanents ayant déménagé depuis quatre ans à Mayotte selon la raison principale évoquée

Raison du dernier déménagement	Ménages permanents
	en %
Congédié par son propriétaire	18
Le logement a été démolé ou transformé en un local à usage autre que d'habitation	15
Logé provisoirement	12
Voulait un logement plus grand	9
Voulait un logement de meilleure qualité	7
Était locataire (ou logé gratuitement) et souhaitait devenir propriétaire	7
Divorce, veuvage, séparation	6
Fonder un foyer (mariage ou mise en couple)	5
Le voisinage ne convenait pas (bruits, mode de vie, insécurité)	4
Voulait un loyer plus bas ou une maison moins chère à entretenir	3
Autres	16

Lecture : 18 % des ménages permanents ont été congédiés par le propriétaire du logement qu'ils occupaient il y a quatre ans.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.