

# Des conditions de logement toujours précaires à Mayotte, malgré quelques améliorations

Insee Analyses Mayotte • n° 42 • Juin 2026



Début 2024, avant le passage du cyclone Chido, le parc de logements à Mayotte est toujours marqué par une grande précarité. Les logements en tôle constituent encore quatre logements sur dix. Les personnes qui y résident, souvent des adultes nés à l'étranger et des enfants nés à Mayotte, sont les moins diplômées et les plus éloignées de l'emploi. L'habitat précaire toujours prégnant coexiste avec un parc de logements sociaux encore restreint, tandis que l'habitat collectif est peu répandu à Mayotte, ne constituant que 8 % du parc des logements.

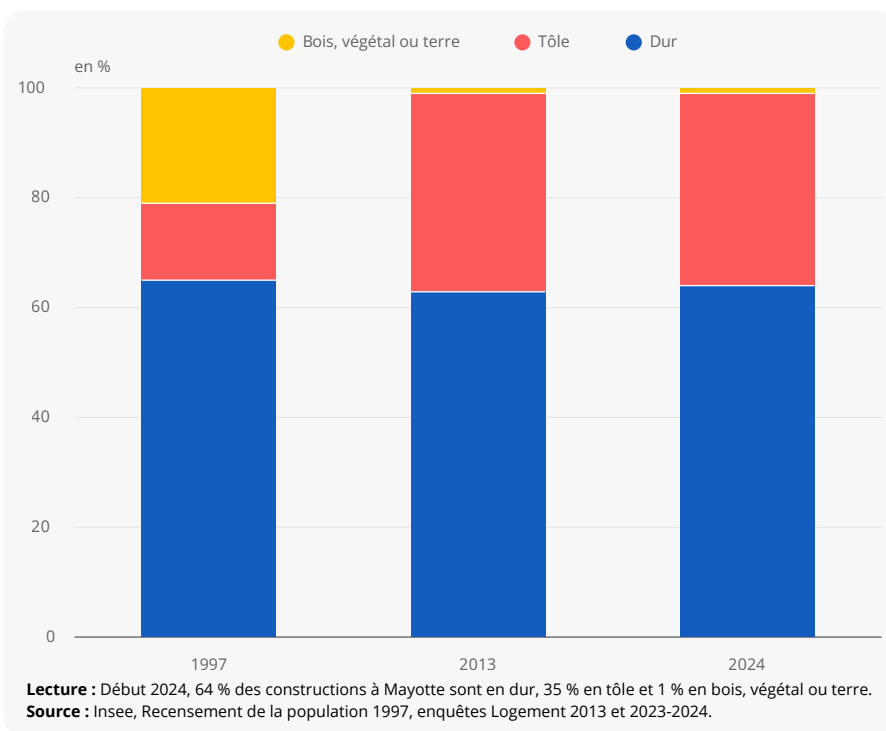
Les difficultés d'accès aux réseaux de distribution perdurent : 25 % des ménages n'ont pas l'eau courante dans leur logement. C'est le cas de 61 % de ceux vivant dans une maison en tôle et 6 % de ceux résidant dans une maison en dur. Ils utilisent alors principalement les bornes-fontaines monétiques à proximité. À cela s'ajoutent des coupures fréquentes de la distribution pour les logements raccordés. Concernant l'électricité, dans un contexte de lutte contre les raccordements sans autorisation au réseau électrique, la situation s'aggrave par rapport à 2013 : 19 % des ménages n'ont pas accès à l'électricité dans leur logement début 2024. L'absence de confort sanitaire de base reste important : un logement sur deux ne dispose ni d'eau courante, ni de toilettes, ni de douche ou baignoire à l'intérieur. Néanmoins, une amélioration se dessine dans les logements en dur, où les standards de confort se rapprochent progressivement de la situation des autres départements et régions d'outre-mer (Drom). Ainsi, 39 % des ménages vivent dans des logements plus grands et plus confortables : 71 % d'entre eux sont équipés de climatisation et 43 % de l'eau chaude sanitaire.

Avant le passage du cyclone Chido, début 2024, le logement mahorais est toujours marqué par une forte précarité. L'**habitat fragile** représente 36 % du parc de logements : il est constitué très majoritairement de maisons en tôle et de manière plus marginale de maisons en bois, végétal ou terre ► **figure 1**.

L'habitat fragile reste prégnant à Mayotte depuis près de 30 ans, malgré une forte hausse du nombre de logements sur la période. Ainsi, en 1997, la part de ces habitations précaires était quasiment identique. Toutefois, cet habitat se transforme. Les maisons en bois, végétal ou terre sont rares en 2024 (1 % de l'ensemble des logements). C'était également le cas en 2013 alors qu'elles étaient bien plus fréquentes en 1997 (21 %).

La précarité des logements à Mayotte tient aussi à la **nature des sols**. Le lino et plus encore la terre battue sont caractéristiques de logements précaires voire très précaires, tandis que le béton et plus encore le carrelage se rapportent à des habitations plus standards. Dans les logements en tôle, la situation se dégrade : début 2024, 26 % des ménages vivent à même la terre battue, une part en augmentation par rapport à 2013 (20 %).

## ► 1. Répartition des logements à Mayotte selon l'aspect du bâti de 1997 à 2024



En revanche, dans les logements en dur, la situation s'améliore : 8 sur 10 ont du carrelage au sol en 2024 contre 6 sur 10 en 2013.

Les logements en tôle sont de petite taille : 56 % d'entre eux ont une ou deux pièces. À l'inverse, 55 % des logements en dur ont 4 pièces ou plus.

C'est logiquement dans les maisons en tôle que résident les populations les plus en difficulté. Les trois quarts des habitants qui y résident n'ont aucun diplôme, contre la moitié dans l'habitat en dur. Seulement 11 % des adultes se déclarent en emploi et 45 % au chômage alors que 49 % des habitants des logements en dur sont en emploi et 23 % au chômage. Par ailleurs, dans les maisons en tôle, 57 % des résidents sont nés en France, ce qui s'explique surtout par la présence de mineurs, nés à Mayotte. En effet, 76 % des personnes majeures résidant dans l'habitat précaire sont nées à l'étranger tandis que les enfants mineurs sont majoritairement nés à Mayotte (83 %).

## Un parc social encore restreint et un habitat collectif encore peu répandu à Mayotte

À Mayotte, le poids encore prégnant de l'habitat précaire coexiste avec un parc social encore restreint. Début 2024, il est composé de seulement 1 400 logements sociaux, soit moins de 2 % du parc de résidences principales, contre par exemple 20 % à La Réunion. Cela explique pour partie la faible part et la stabilité de l'habitat collectif à Mayotte (8 % contre 34 % à La Réunion), alors même que la densité de population de l'île, très élevée, est comparable à celle de certains départements d'Île-de-France. Ainsi, Mayotte est le département français à la plus forte densité de population hors Île-de-France, juste après le Val-d'Oise et l'Essonne où la part des immeubles collectifs représentent respectivement 56 % et 54 % de l'ensemble des logements.

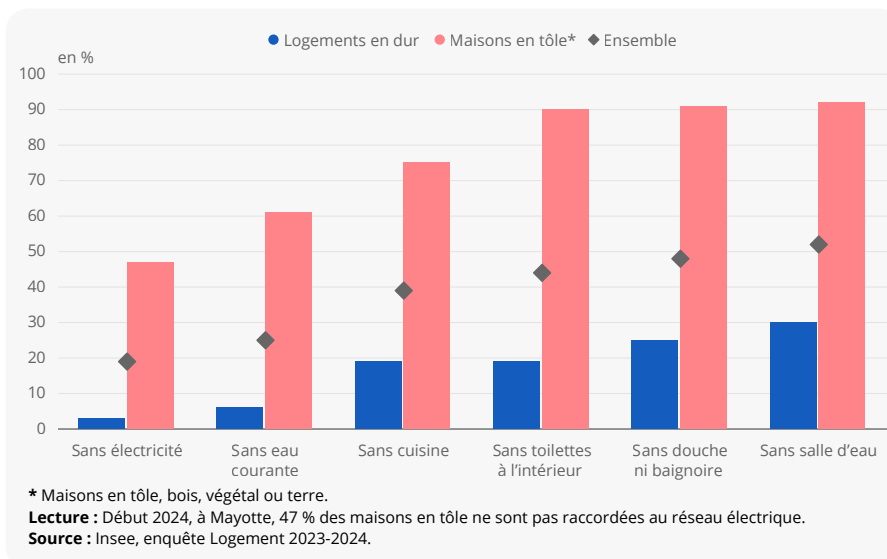
Dans les autres départements et régions d'outre-mer (Drom), de nombreux logements, notamment sociaux, ont été construits à partir des années 1960-1970 pour résorber l'habitat insalubre. De fait, les constructions fragiles sont bien plus rares qu'à Mayotte.

## Les difficultés d'accès à l'eau perdurent

À Mayotte, l'accès à l'eau potable reste un enjeu majeur de santé publique. Début 2024, 25 % des ménages ne disposent pas d'eau courante dans leur logement. Les ménages habitant dans les logements en tôle sont les plus exposés : 61 % d'entre eux n'ont pas l'eau courante à l'intérieur du logement. Cette situation est plus marginale pour les habitations en dur (6 %) ► **figure 2**. Dans les autres Drom, rares sont les logements sans eau courante : moins de 1 % aux Antilles et à La Réunion, et 7 % en Guyane.

L'accès à l'eau s'améliore très légèrement par rapport à 2013, où 28 % des ménages n'étaient pas connectés au réseau d'eau potable.

## ► 2. Absence d'éléments de confort du logement à Mayotte en 2024



Depuis les années 2000 et la dernière épidémie de choléra dans l'île, l'Agence régionale de santé (ARS) veille à améliorer l'accès à l'eau potable pour les populations qui ne sont pas raccordées au réseau d'eau afin d'éviter les maladies hydriques. Pour répondre à cette absence d'eau à l'intérieur du logement, un programme d'installation de bornes-fontaines monétiques en partenariat avec les communes, le Syndicat mixte d'eau et d'assainissement de Mayotte (SMEAM) et la Mahoraise des Eaux (SMAE) a été mis en place.

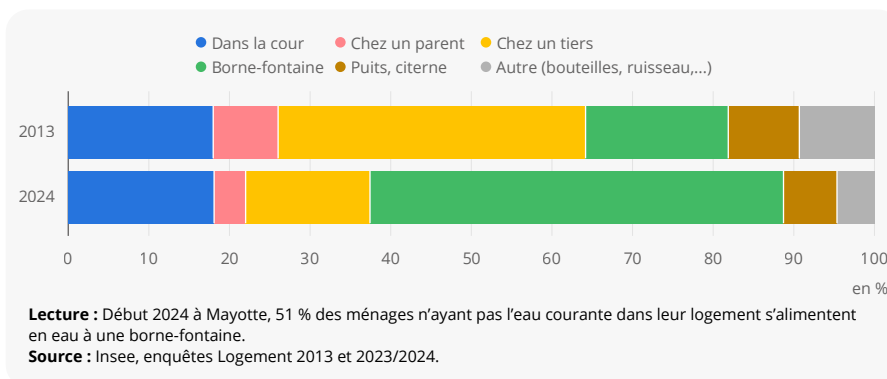
Les bornes-fontaines sont ainsi devenues les premiers lieux d'approvisionnement en eau pour les ménages qui n'en ont pas dans leur logement. Début 2024, 51 % d'entre eux s'y déplacent pour y récupérer de l'eau ► **figure 3**. La situation évolue ainsi nettement depuis 2013, où 46 % des ménages s'approvisionnaient chez un tiers ou parent, et 18 % allaient prendre de l'eau à la borne publique. La part des ménages s'approvisionnant dans un ruisseau recule de moitié sur la période, de 10 % à 5 %. Pour atteindre les bornes publiques d'eau, les ménages ont généralement peu de

distance à parcourir. Néanmoins, 25 % d'entre eux parcourent 200 mètres ou plus, 8 % au moins 500 mètres.

Par ailleurs, même pour les ménages qui disposent d'un raccordement à l'eau à l'intérieur de chez eux, l'accès reste difficile à cause de la fréquence des coupures. L'approvisionnement en eau s'est en effet fortement dégradé à Mayotte depuis 2023. Les autorités ont ainsi décidé de réduire la distribution d'eau à un jour sur trois dès la fin du mois d'août 2023. Depuis, des plannings de tour d'eau ont été mis en place, c'est-à-dire des coupures d'eau programmées et tournantes sur tous les secteurs, pour permettre les travaux de maintenance et d'interconnexion des infrastructures de distribution et d'en atténuer les effets sur l'ensemble de la population.

Ainsi, 96 % des ménages ayant accès à l'eau dans leur logement déclarent avoir eu des interruptions dans la distribution lors des 12 derniers mois précédant l'enquête. Et 63 % des ménages subissent des coupures d'eau quotidiennes, tandis que 36 % en connaissent au moins une par semaine.

## ► 3. Lieu d'approvisionnement des ménages en eau en cas d'absence d'eau courante dans le logement à Mayotte en 2013 et 2024



## Les difficultés d'accès à l'électricité se sont aggravées dans les logements en tôle

Début 2024, à Mayotte, 19 % des logements n'ont pas accès à l'électricité. C'est le cas dans 47 % des maisons en tôle contre 3 % des logements en dur. La part de logements sans électricité triple depuis 2013 (6 % des logements concernés), une dégradation qui affecte les maisons en tôle (seules 15 % étaient sans électricité en 2013) et dans une moindre mesure les logements en dur (1 % sans électricité en 2013).

Cette dégradation apparente sur les dix dernières années contraste avec l'amélioration de l'accès à l'électricité dans les logements de Mayotte jusqu'au milieu des années 2010. Elle est à lier aux campagnes de lutte contre les raccordements sans autorisation au réseau électrique pouvant créer des risques d'électrocution des personnes à proximité et de surchauffe du réseau.

Dans les autres Drom, ne pas disposer de l'électricité dans son logement est une situation marginale aux Antilles et à La Réunion, tandis qu'elle concerne 7 % des ménages en Guyane.

Au total, 15 % des ménages à Mayotte n'ont accès ni à l'eau, ni à l'électricité dans leur logement en 2024, contre 5 % en 2013. Ces ménages habitent quasi exclusivement dans des logements en tôle.

## L'absence de confort sanitaire prédomine malgré des améliorations dans les logements en dur

Un logement ayant le confort sanitaire de base doit disposer en son sein de l'eau courante, de toilettes et d'une baignoire ou d'une douche. En 2024, 54 % des logements à Mayotte n'ont pas ce confort sanitaire de base. En effet, au-delà des 25 % des logements qui n'ont pas d'eau courante à l'intérieur, 29 % des logements manquent soit de toilettes soit d'une douche ou d'une baignoire ► **figure 4**.

La situation s'améliore toutefois par rapport à 2013 où 62 % des logements n'avaient pas de confort sanitaire : 28 % sans eau courante et 34 % avec de l'eau mais sans toilettes ou baignoire ou douche à l'intérieur. Les conditions sanitaires restent malgré tout encore très éloignées des standard nationaux et des autres Drom.

La situation s'améliore davantage pour les logements en dur : en 2024, 31 % d'entre eux n'ont pas le confort sanitaire de base contre 41 % en 2013. Et seuls 6 % de ces logements n'ont pas l'eau à l'intérieur du logement, 25 % ayant de l'eau courante mais n'étant pas équipés de toilettes ou de douche. Au contraire, la situation évolue très peu pour les logements en tôle : 96 % ne disposent pas

### ► Encadré 1 - Les mineurs sont davantage confrontés à la précarité

La population de Mayotte est jeune : les mineurs représentent la moitié des résidents de l'île. Une grande partie d'entre eux vivent toujours dans des conditions difficiles. Leurs conditions de logement sont plus défavorables que celles des adultes.

Ainsi, 44 % des mineurs habitent dans des maisons en tôle contre 35 % des adultes. Dans ces constructions en tôle, 29 % des mineurs vivent sur de la terre battue au quotidien.

Les mineurs accèdent également moins à l'eau courante que les adultes. Ainsi, 32 % des mineurs n'ont pas d'eau courante à l'intérieur du logement et 23 % d'entre eux n'ont pas d'électricité à domicile contre respectivement 25 % et 19 % des adultes. Comme pour les adultes, leur accès à l'électricité s'est détérioré par rapport à 2013.

du confort sanitaire de base en 2024 (98 % en 2013) et 61 % d'entre eux n'ont pas d'accès à l'eau courante en leur sein.

Par ailleurs, 44 % des logements ne sont pas équipés de toilettes à l'intérieur du logement : 90 % dans les logements en tôle et 19 % dans les logements en dur. Dans 19 % des logements, les habitants ne disposent pas de toilettes ni à l'intérieur, ni à l'extérieur du logement. Ce constat rend compte de l'extrême insalubrité dans laquelle continue de vivre une partie de la population à Mayotte.

Outre l'absence de confort sanitaire de base dans certains logements, l'absence de cuisine reste également un élément marquant dans beaucoup de logements sur l'île : 39 % des logements n'ont ni cuisine indépendante, ni cuisine à l'américaine en 2024 ► **figure 2**. Ils étaient 55 % en 2013. Les logements en tôle sont les plus concernés : 75 % n'ont pas de cuisine en 2024. La présence d'une cuisine progresse fortement dans les logements en dur : seuls 19 % d'entre eux n'ont pas de cuisine en 2024, contre 40 % en 2013.

Dans 75 % des logements dépourvus de cuisine, une cuisinière ou un réchaud par exemple, installé dans une pièce, permet néanmoins de cuisiner. Dans les autres logements, essentiellement de petits logements d'1 ou 2 pièces, aucun matériel spécifique n'est installé.

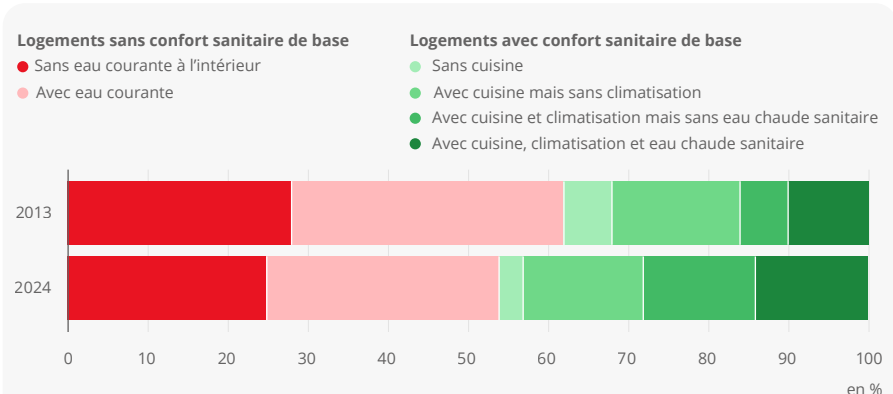
## Des conditions de vie qui s'améliorent pour une partie de la population habitant dans des logements en dur

Dans cette situation générale de précarité de l'habitat à Mayotte, les conditions de logement d'une partie des ménages se rapprochent néanmoins des standards nationaux. Ainsi, les logements en dur avec carrelage au sol, équipés du confort sanitaire de base, d'une cuisine et raccordés à l'électricité représentent 39 % des logements à Mayotte. Ces logements n'en représentaient que 28 % en 2013.

Avec 4,2 pièces en moyenne, ils sont plus grands que l'ensemble des habitations en dur (3,6 pièces en moyenne). Les logements de 4 pièces ou plus constituent 72 % de ce parc. Ils sont équipés soit d'une cuisine séparée pour 66 % d'entre eux, soit d'une cuisine à l'américaine avec de l'eau chaude sanitaire pour 43 % d'entre eux.

L'équipement en climatiseurs se développe rapidement. Début 2024, 71 % des résidences ayant les conditions de confort proche des standards nationaux ont au moins une pièce climatisée. En 2013, le taux d'équipement en climatiseur de ces logements atteignait déjà 54 %. Ces logements sont aussi mieux équipés en climatisation que l'ensemble du parc de logements de chacun des autres Drom : 29 % à La Réunion, 32 % en Martinique, 54 % en Guadeloupe et 43 % en Guyane.

## ► 4. Répartition des logements selon leur niveau de confort sanitaire à Mayotte en 2013 et 2024



**Lecture** : Début 2024, 25 % des logements n'ont pas le confort sanitaire de base et n'ont pas d'eau courante à l'intérieur du logement en 2024.

**Source** : Insee, enquêtes Logement 2013 et 2023-2024.

Les ménages résidant dans ces logements sont même mieux équipés en climatiseur qu'en eau chaude sanitaire, en lien avec le climat tropical à Mayotte.

Les personnes résidant dans ces logements sont très majoritairement nées en France : c'est le cas de 85 % d'entre elles. Elles sont davantage propriétaires de leur logement (59 %) et plus souvent en emploi : parmi les 18 ans ou plus, 59 % occupent un emploi, une insertion bien meilleure dans l'emploi que sur l'ensemble du département. ●

Jamel Mekkaoui, Jannick Rivière (Insee)



Retrouvez les données associées à cette publication sur [insee.fr](https://www.insee.fr)

## ► Définitions

**Habitat fragile** : par opposition aux logements en dur, les logements fragiles regroupent les habitations individuelles avec des murs en tôle, bois, végétal ou terre. Les logements en tôle étant très majoritaires dans l'étude, on assimile l'ensemble de ces logements fragiles aux logements en tôle.

**Nature des sols** : il s'agit du matériau utilisé pour caractériser le revêtement au sol des logements tels que du carrelage, du béton, du lino, voire une absence de revêtement comme de la terre battue. Par convention, la question n'ayant été posée que pour les maisons individuelles, on considère que les logements en immeubles collectifs ont du carrelage au sol.

**Propriétaire** : à Mayotte, un ménage se déclarant propriétaire de son logement peut également déclarer ne pas être le propriétaire du terrain sur lequel est bâti son logement. Par convention, les propriétaires en logement collectif étant propriétaire d'une portion des parties communes sont ici considérés comme étant propriétaires du terrain associé.

## ► Pour en savoir plus

- **Dufour C., Guesdon E.**, « [Conditions de logement début 2024 : les locataires sont moins bien lotis que les propriétaires](#) », Insee Première n° 2090, janvier 2026.
- **Thibault P.**, « [Évolution des conditions de logement à Mayotte - Quatre logements sur dix sont en tôle en 2017](#) », Insee Analyses Mayotte n° 18, août 2019.
- **Baktavatsalou R., Brassat M. (coord.)**, « [L'état du logement à Mayotte fin 2013 - Des conditions précaires d'habitat](#) », Insee Dossier Mayotte n° 1, juin 2017.
- **Brassat M., Deloeuvre N.**, « [Enquête Logement à Mayotte en 2013 - Des conditions de logement éloignées des standards nationaux](#) », Insee Analyses Mayotte n° 11, octobre 2016.

## ► Encadré 2 - Propriété et occupation du sol : des notions complexes à Mayotte

À Mayotte, la notion de propriété et d'occupation du logement et du sol est complexe.

Début 2024 à Mayotte, avant le passage du cyclone Chido, seulement 28 % des ménages se déclarent **propriétaires** de leur logement et du terrain sur lequel il se situe. Cette part recule nettement sur la période (35 % en 2013) ► [figure 5](#).

En parallèle, de nombreux ménages peuvent indiquer être propriétaires du logement dans lequel ils vivent sans être propriétaires du terrain sur lequel est bâtie leur maison. Dans une situation identique, d'autres ménages peuvent plutôt se considérer comme étant logés gratuitement. Aussi, la frontière entre être propriétaire du logement mais pas du terrain et être logé gratuitement est ténue, si bien que la distinction de ces deux catégories et leur évolution entre 2013 et 2024 est fragile. En revanche, ces deux situations cumulées sont très fréquentes (47 % des ménages en 2024) et en augmentation entre 2013 et 2024 (+8 points).

Parmi les ménages se déclarant propriétaires du logement mais pas du terrain, 60 % vivent dans une maison en tôle et 40 % dans une maison en dur. L'occupation du terrain relève alors de situations différentes : occupation gratuite, occupation illégale, location du terrain ou situations en cours de régularisation. Pour les maisons en dur, il s'agit le plus souvent d'une occupation gratuite (53 % des cas) ou d'une régularisation en cours (38 %). Pour les maisons en tôle, l'occupation gratuite est également prédominante (45 %) mais les cas d'occupation sans accord sont très fréquents (42 %).

Les propriétaires du terrain sont d'abord des membres de la famille des occupants du logement (44 %), une administration (18 %), ou un particulier qu'ils connaissent (15 %). En revanche, 17 % des occupants ne connaissent pas le propriétaire du terrain sur lequel se situe leur habitation.

Début 2024, 25 % des ménages se déclarent locataires de leur logement. Deux tiers d'entre eux ne disposent pas d'un bail écrit, comme en 2013 : celui-ci n'est en effet pas systématique à Mayotte. Ces locations sans bail sont plus fréquentes pour les maisons en dur (67 %) que pour les logements collectifs (28 %). Elles sont la norme dans les maisons en tôle où aucun bail n'est écrit.

## ► 5. Statut d'occupation déclaré par les ménages à Mayotte en 2013 et 2024

Statut d'occupation déclaré	2013	2024			Ensemble
		Logements collectifs	Maisons individuelles en dur	Maisons individuelles en tôle*	
<b>Propriétaires du logement et du terrain**</b>	<b>35</b>	<b>18</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>28</b>
<b>Locataires</b>	<b>26</b>	<b>69</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>25</b>
<b>Autres situations</b>	39	13	35	73	47
Propriétaires du logement mais pas du terrain	21	0	10	22	13
Logés gratuitement	18	13	25	50	33
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

\* Maisons en tôle, bois, végétal ou terre.

\*\* Y compris propriétaires d'appartements.

**Lecture** : Début 2024, à Mayotte, 25 % des ménages se déclarent locataires de leur logement.

**Source** : Insee, enquêtes Logement 2013 et 2023-2024.

## ► Sources

Dans cette publication, les données sont principalement basées sur l'**enquête Logement**. L'enquête Logement est réalisée régulièrement par l'Insee depuis 1955. D'abord effectuée en France métropolitaine, elle a été étendue aux départements d'outre-mer (Drom) en 2006 puis à Mayotte en 2013. La dernière édition de l'enquête Logement réalisée par l'Insee s'est déroulée en face-à-face de septembre 2023 à juillet 2024 en France métropolitaine et dans les cinq départements et régions d'outre-mer (Drom) : 26 500 ménages ont répondu à l'enquête. À Mayotte, c'est le cas de 1 100 ménages. La collecte de l'enquête s'est déroulée avant le passage du cyclone Chido à Mayotte en décembre 2024, qui a détruit ou endommagé une grande partie du bâti.

L'enquête décrit le parc des résidences principales, les conditions de logement des ménages et les occupants des logements eux-mêmes.

Le champ de l'enquête est constitué des résidences principales des ménages vivant dans un logement ordinaire. Sont exclus du champ de l'enquête les logements collectifs tels que les foyers, internats ou casernes, ainsi que les habitations mobiles. Les logements vacants, occasionnels ou secondaires ne font également pas partie du champ de l'enquête.

Certaines des données de cette étude sont issues du **recensement de la population** :

- la répartition des résidences principales à Mayotte selon l'aspect du bâti en 1997 ► [figure 1](#), et pour les autres Drom en 2022 ;
- les parts de logements raccordés à l'eau et à l'électricité ainsi que la part des logements équipés en climatisation à La Réunion, aux Antilles et en Guyane : en effet, pour ces Drom, les données issues de l'enquête Logement 2023-2024 ne sont pas encore totalement disponibles au moment de la publication de cette étude relative aux conditions de logement à Mayotte.

