
Profil des ménages selon le statut d'occupation

2.1 Plus de la moitié des ménages sont propriétaires de leur logement

Plus de la moitié des ménages résidant à Mayotte se déclarent **propriétaires** de leur logement (56 %) (*figure 1, définitions*). C'est plus qu'à La Réunion (51 %), mais moins qu'en province (60 %).

Davantage de ménages sont propriétaires de leur logement et du terrain sur lequel il est bâti que du seul logement (35 % contre 21 %) (*fiche 1.2*). Mais près de la moitié des ménages résidant dans une maison en tôle sont propriétaires du logement seul : 44 % contre 8 % de ceux habitant dans une construction en dur.

Quand ils sont seulement propriétaires du logement, la moitié des ménages déclarent avoir été autorisés à y résider par le propriétaire du terrain de manière gratuite.

Comme à La Réunion et en province, la propension à être propriétaire augmente avec l'âge. Ainsi, 42 % des ménages dont la **personne de référence** a moins de 30 ans se déclarent propriétaires du logement et/ou du terrain. C'est le cas de 72 % des ménages de 65 ans ou plus. La manière dont on est propriétaire évolue aussi avec l'âge. En effet, seuls 10 % des ménages de moins de 30 ans possèdent terrain et logement, soit six fois moins que parmi les ménages de 50 ans ou plus (56 %).

Les ménages originaires de Mayotte, c'est-à-dire dont la personne de référence est native de l'île,

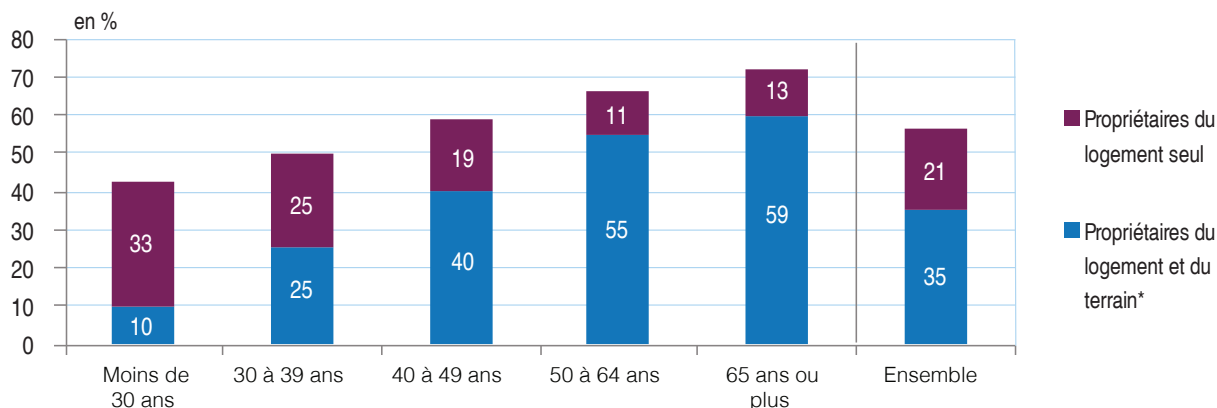
sont plus fréquemment propriétaires (*figure 2*) : 77 % d'entre eux sont dans ce cas. Ils possèdent en très grande majorité le logement et le terrain (64 % contre 13 % qui possèdent seulement le logement). Parmi les ménages d'origine étrangère, moins de la moitié se déclarent propriétaires (47 %). Dans ce cas, c'est la propriété du logement seul qui l'emporte (32 %) ; seulement 15 % se déclarent en plus propriétaires du terrain. Très peu de ménages originaires d'un territoire français hors Mayotte sont propriétaires (8 %) et dans ce cas, ils possèdent quasiment à chaque fois terrain et logement.

Même parmi les ménages aux **revenus par unité de consommation** les plus faibles, la part de propriétaires est élevée. Ainsi, parmi les 20 % de ménages aux plus faibles revenus, 47 % se déclarent propriétaires (*figure 3*). Cependant, seuls 15 % déclarent détenir à la fois logement et terrain. Dans le 4^e **quintile de revenu**, la part de propriétaires est maximale : 69 % des ménages ; la plus grande partie d'entre eux détiennent logement et terrain.

Les ménages les plus aisés (dernier quintile de revenus) sont en revanche moins souvent propriétaires que les plus modestes. En effet, les ménages originaires de France hors Mayotte, qui sont très marginalement propriétaires de leur logement, représentent 42 % des ménages les plus aisés contre seulement 10 % de l'ensemble des ménages. ■

1 Plus de la moitié des ménages de 50 ans ou plus se déclarent propriétaires du logement et du terrain

Part des propriétaires selon l'âge



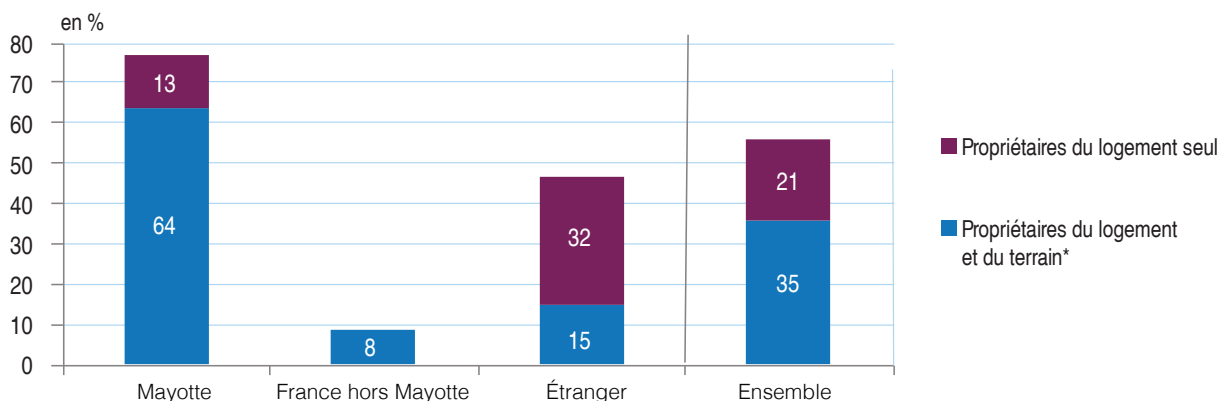
* Propriétaires du logement et du terrain y compris les propriétaires d'appartement

Lecture : 59 % des ménages dont la personne de référence a 65 ans ou plus sont propriétaires de leur logement et du terrain, et 13 % du logement seul.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

2 Les ménages natifs de Mayotte très souvent propriétaires du logement et du terrain

Part des propriétaires selon le lieu de naissance de la personne de référence



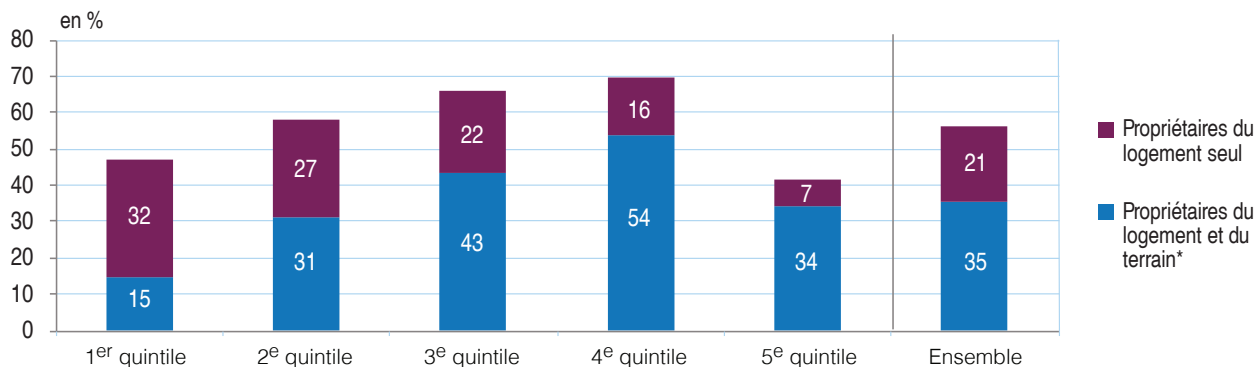
* Propriétaires du logement et du terrain y compris les propriétaires d'appartement

Note de lecture : 64 % des ménages dont la personne de référence est née à Mayotte sont propriétaires de leur logement et du terrain, et 13 % du logement seul.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

3 Des revenus élevés favorisent la propriété du logement et du terrain

Part de propriétaires selon le quintile de revenu par unité de consommation



* Propriétaires du logement et du terrain y compris les propriétaires d'appartement

Lecture : 15 % des ménages du 1er quintile de revenu par UC sont propriétaires de leur logement et du terrain, 32 % du logement seul.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

2.2 Trois marchés de la location coexistent à Mayotte

Les **locataires** sont peu nombreux à Mayotte : 12 900 ménages louent un logement vide, soit 24 % des ménages contre 43 % à La Réunion et 35 % en province (*figure 1*). Ils louent principalement des logements en dur (72 %), les occupants de maisons en tôle se déclarant plus souvent propriétaires de leur logement ou logés gratuitement. Les logements en location sont moins grands que l'ensemble des résidences (8 m² de moins).

Trois marchés de la location coexistent à Mayotte. Ainsi, 42 % des locations sont des constructions en dur (maisons ou immeubles) avec le **confort sanitaire de base** (*fiche 1.3, définitions*). Les **loyers** de ce premier marché sont les plus élevés (610 euros par mois) (*figure 2*). Regroupant 30 % des locations, le deuxième marché propose des logements en dur sans le confort sanitaire de base. Les loyers sont nettement inférieurs (120 euros par mois). Enfin, 28 % des locations sont des maisons en tôle. Les locataires paient en moyenne 60 euros de loyer mensuel sur ce troisième marché. Sur chacun de ces marchés, les locataires consacrent environ 20 % de leurs revenus au loyer.

La quasi-totalité des ménages locataires originaires de France hors Mayotte, c'est-à-dire dont la **personne de référence** est née dans un autre département français, disposent d'un logement sur le premier marché. Ce n'est le cas que de 19 % des ménages d'origine étrangère

et de 26 % des ménages d'origine mahoraise. Ces derniers se situent majoritairement sur le deuxième marché, tandis que les natifs de l'étranger se répartissent à parts égales entre les deuxième et troisième marchés.

Le premier marché est le plus formalisé : 77 % des locations sont encadrées par un bail écrit (moins de 2 % sur les deux autres marchés). De plus, pour 66 % d'entre elles un dépôt de garantie est effectué, contre 35 % sur le deuxième marché et moins de 23 % sur le troisième marché.

Sur le premier marché, plus de huit logements sur dix sont occupés par les ménages les plus aisés. En revanche, les maisons en tôle sont louées à 72 % par les ménages les moins aisés. Ces derniers consacrent 68 % de leurs revenus au loyer (*figure 3*).

Si les logements **surpeuplés** sont peu fréquents sur le premier marché (24 %), ils forment la presque totalité des logements sur les deux autres (91 % en moyenne) (*fiche 3.4*). Le premier marché cumule des logements plus grands (surface supérieure de 25 m² à celle de l'ensemble des logements loués) et moins peuplés (une personne de moins). Les logements des deuxième et troisième marchés sont au contraire plus petits (respectivement 12 m² et 24 m² de moins que la moyenne) et plus occupés (une personne de plus). ■

1 Les familles monoparentales et les couples sans enfant plus souvent locataires

Part de ménages locataires selon les caractéristiques des ménages

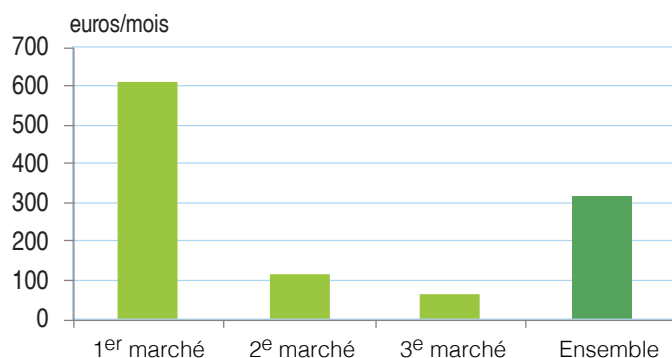
	Mayotte	La Réunion	Province
	en %	en %	
Ensemble	24	43	35
Type de logement			
Logements en dur	28	-	-
Maisons individuelles en tôle	18	-	-
Âge de la personne de référence			
Moins de 30 ans	27	72	69
De 30 à 39 ans	26	55	46
De 40 à 49 ans	26	41	38
De 50 à 64 ans	20	31	31
65 ans ou plus	12	29	22
Type de ménage			
Personnes seules	24	49	46
Couples sans enfant	29	31	21
Couples avec enfant(s)	19	34	29
Familles monoparentales	36	67	66
Ménages de plusieurs personnes sans famille	20	34	42
Quintile de revenu par unité de consommation			
1 ^{er} quintile	23	50	65
2 ^e quintile	25	51	42
3 ^e quintile	18	40	34
4 ^e quintile	16	38	22
5 ^e quintile	39	32	11

Lecture : à Mayotte, 28 % des ménages occupant un logement en dur sont locataires.

Source : Insee, enquêtes Logement 2013.

2 610 euros de loyer en moyenne pour un logement en dur disposant du confort sanitaire de base

Loyer mensuel selon le secteur locatif



1^{er} marché : logements en dur disposant du confort sanitaire de base.

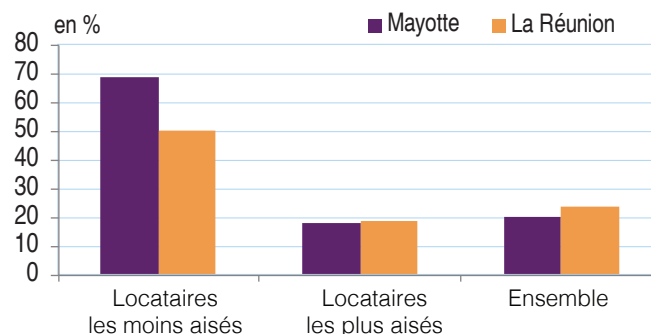
2^e marché : logements en dur sans le confort sanitaire de base.

3^e marché : maisons en tôle.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

3 Les locataires les moins aisés consacrent 68 % de leurs revenus au loyer

Part du loyer dans le revenu, selon le quintile de revenu par unité de consommation des locataires



Note : les locataires les moins aisés appartiennent aux deux premiers quintiles de revenu par unité de consommation, les plus aisés aux trois autres quintiles.

Lecture : en moyenne, les locataires consacrent 20 % de leur revenu au loyer à Mayotte contre 24 % à La Réunion.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

2.3 De nombreux ménages logés gratuitement

Les ménages logés gratuitement sont très nombreux à Mayotte : ils représentent 18 % de l'ensemble des ménages, soit trois fois plus qu'à La Réunion (6 %). En province, ils sont encore plus rares (2 %).

Près des deux tiers des ménages logés gratuitement habitent dans un logement appartenant à leur famille (*figure 1*). Dans la moitié des cas, ce logement appartient à leurs parents.

Quatre ménages logés gratuitement sur dix sont d'origine mahoraise, c'est-à-dire dont la **personne de référence** est née à Mayotte (*définitions*). Pour ces ménages, la solidarité familiale joue un rôle particulièrement important : neuf fois sur dix le logement qu'ils occupent appartient à leur famille.

Une fois sur deux, les ménages occupant gratuitement un logement sont d'origine étrangère. N'ayant pas tous d'attaches familiales aussi fortes à Mayotte, d'autres solidarités sont sans doute mobilisées, comme une origine géographique partagée. Ainsi, la moitié des ménages d'origine étrangère logés gratuitement habitent dans un logement appartenant à une personne avec laquelle ils n'ont pas de lien familial. L'autre moitié résident dans un logement appartenant à un membre de leur famille.

Les jeunes ménages sont plus souvent logés gratuitement. Ainsi, 29 % des moins de 30 ans

et 22 % des 30 à 39 ans sont logés gratuitement, contre 13 % des 40-64 ans (*figure 2*).

Les ménages de moins de 40 ans logés gratuitement le sont plus souvent par leurs parents : c'est le cas de 37 % d'entre eux. Les ménages de 65 ans ou plus, quant à eux, sont plus souvent logés chez leurs enfants (56 % des 65 ans ou plus logés gratuitement). Ils bénéficient ainsi d'un des aspects de la solidarité intergénérationnelle toujours active à Mayotte.

Les hommes vivant seuls sont plus souvent logés gratuitement (39 %), suivis des femmes vivant seules avec un enfant (23 %).

Ne pas avoir de ressources ou des revenus faibles explique pour partie le recours à un hébergement gratuit. Ainsi, parmi les 20 % de ménages aux plus faibles **revenus par unité de consommation**, 29 % sont logés gratuitement. Les autres ménages résident deux fois moins souvent dans un logement gratuit (15 %). ■

1 Les deux tiers des ménages logés gratuitement le sont par la famille

Ménages logés gratuitement selon le lieu de naissance et le propriétaire du logement

	Lieu de naissance de la personne de référence du ménage		
	Mayotte	Étranger en %	Ensemble
Propriétaire du logement :			
Un membre de la famille	87	48	64
- Parent ou celui du conjoint	51	12	30
- Autre membre de la famille	36	36	34
Un autre particulier	10	49	30
Employeur	3	4	6
Ensemble	100	100	100

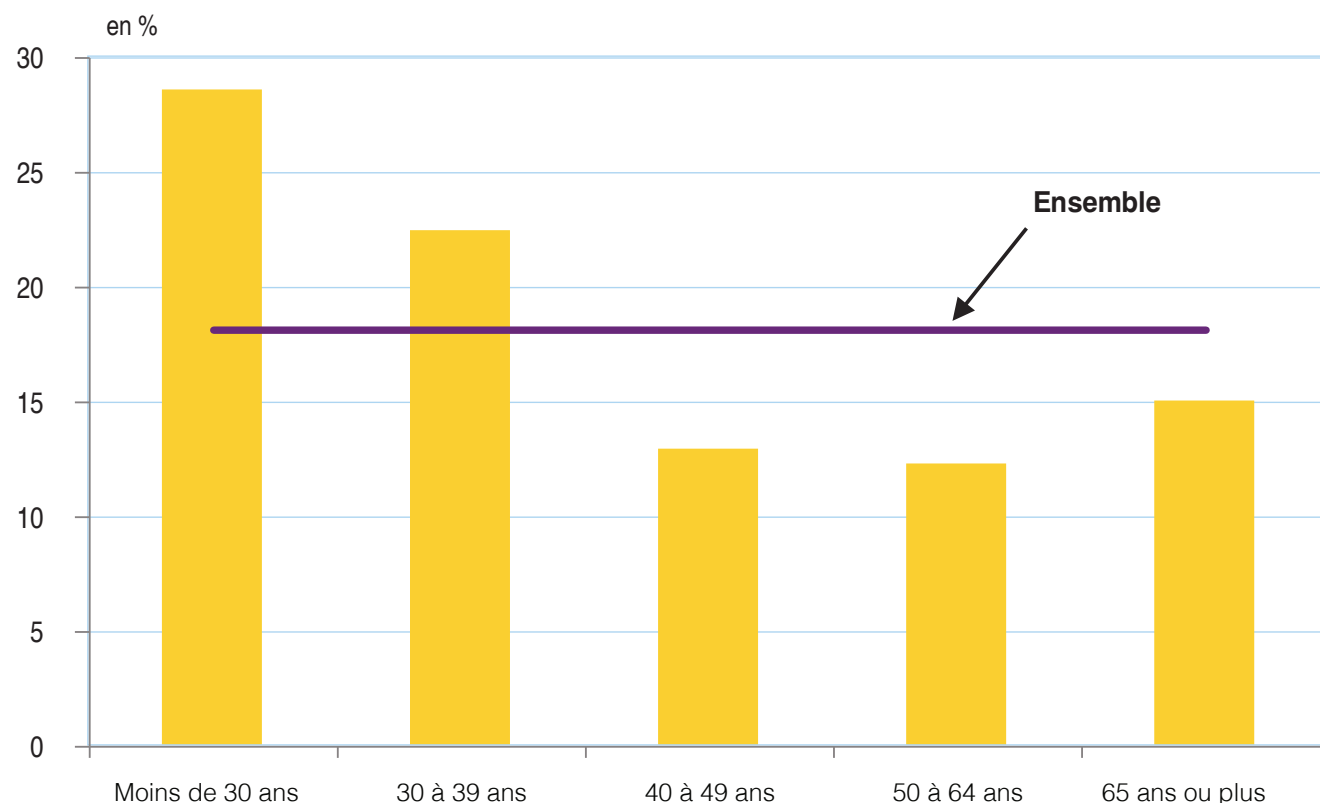
Note : les personnes de référence logées gratuitement et nées en France hors Mayotte sont trop peu nombreuses pour être représentatives. Elles sont comprises dans la colonne « Ensemble ».

Lecture : 64 % des ménages logés gratuitement résident dans un logement appartenant à un membre de la famille.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.

2 Les jeunes plus souvent logés gratuitement

Les ménages logés gratuitement selon l'âge



Lecture : 29 % des ménages dont la personne de référence a moins de 30 ans sont logés gratuitement, contre 18 % de l'ensemble des ménages.

Source : Insee, enquête Logement Mayotte 2013.