

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du mardi 25 mars 2025

Membres en exercice : 26  
Présents : 19  
Procuration(s) : 6  
Absent(s) : 1  
Nombres de votants : 0  
Votes pour : 0  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0  
Date de la convocation : mercredi 12 mars 2025

DELIBERATION N°DL\_CP2025\_0033

**Portant avis du Conseil départemental sur le projet de décret relatif à l'avance remboursable ne portant pas intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation, ou d'amélioration accessoire aux travaux de réhabilitation de logement situés dans le département de Mayotte**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq mars, à 08h30, le Conseil Départemental de Mayotte s'est réuni en Commission Permanente, en application de l'article L. 3121-19 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil départemental de Mayotte.

Cette séance s'est tenue à l'hémicycle Younoussa BAMANA.

**Conseillers départementaux présents :**

Monsieur Ben Issa OUSSENI, Monsieur Soibahadine NDAKA, Monsieur Ali OMAR, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Madame Bibi CHANFI, Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Monsieur Madi Moussa VELOU, Madame Rosette VITTA, Monsieur Alain SARMENT, Madame Zamimou AHAMADI, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI, Monsieur El Anrif HASSANI, Monsieur Elyassir MANROUFOU, Madame Laini ABDALLAH BOINA, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Saindou ATTOUMANI, Madame Soihirat EL HADAD, Madame Hélène POLLOZEC, Madame Zaounaki SAINDOU

**Conseillers départementaux représentés :**

Madame Mariam SAID KALAME donne pouvoir à Madame Hélène POLLOZEC, Monsieur Soula SAID SOUFFOU donne pouvoir à Monsieur Elyassir MANROUFOU, Madame Nadjima SAID donne pouvoir à Madame Rosette VITTA, Madame Echati ISSA donne pouvoir à Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Madame Farianti MDALLAH donne pouvoir à Monsieur El Anrif HASSANI, Monsieur Nadjayedine SIDI donne pouvoir à Monsieur Saindou ATTOUMANI

**Conseiller départemental absent :**

Monsieur Daniel ZAIDANI

**Secrétaire de séance désignée :**

Madame Bibi CHANFI

**Le Président constate que le quorum est atteint,**

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** la délibération n° BL\_AP2021\_0197 du Conseil Départemental de Mayotte en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021, relative à l'élection de Monsieur Ben Issa OUSSENI en qualité de Président du Conseil Départemental de Mayotte ;  
**Vu** la délibération n° DL\_AP2022\_0203 relative aux délégations d'attributions du Conseil Départemental données à sa Commission Permanente ;

**Vu** la délibération n°DL\_AP2024\_0019 du 09 avril 2024 relative à l'adoption du Budget Primitif 2024 du Conseil départemental de Mayotte ;

**Vu** la saisine de Monsieur le Préfet de Mayotte en date du 13 mars 2025;

**Considérant** le rapport n°2507 de Monsieur le Président du Conseil départemental ;

**Considérant** l'avis de la commission en date solidarités, action sociale et santé du 20 mars 2025 ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,  
Le Conseil Départemental,**

### DECIDE

**Article 1 :** d'émettre **un avis favorable** au projet de décret relatif à l'avance remboursable ne portant pas intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation, ou d'amélioration accessoire aux travaux de réhabilitation de logement situés dans le département de Mayotte, **sous réserve de la prise en compte des amendements suivants :**

- **que l'avance remboursable ne portant pas intérêt** soit accessible à tous les Mahorais dont les biens mobiliers et immobiliers ont été endommagés par le cyclone Chido ;
- qu'en raison de l'inflation du coût des matériaux, de relever le plafond de l'avance remboursable à **100 000 euros** ;

**Article 2 :** en application des dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Mamoudzou dans les deux mois qui suivent sa publication « et affichage » et sa transmission au représentant de l'État dans le Département.

**Pour extrait certifié conforme  
Le Président du Conseil départemental**

A blue ink signature is written over a circular official stamp of the Mayotte Departmental Council. The signature is a stylized, cursive script.

**Ben Issa OUSSENI**

Le Secrétariat Général

Mamoudzou, le 13 mars 2025



13 MAR. 2025  


Le préfet de Mayotte  
Délégué du Gouvernement

à

Monsieur le président du Conseil départemental

BP 101

97600 MAMOUDZOU

**Objet :** Consultation sur le projet de décret relatif à l'avance remboursable ne portant pas intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte et le projet de décret relatif aux conditions d'intervention du fonds de garantie à l'habitat social de Mayotte concernant les avances remboursables ne portant pas intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte

**P. Jointe: 6**

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint copie du projet de décret relatif à l'avance remboursable ne portant pas intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte et le projet de décret relatif aux conditions d'intervention du fonds de garantie à l'habitat social de Mayotte concernant les avances remboursables ne portant pas intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte

En application de l'article L. 3444-1 du code général des collectivités territoriales, je vous serais obligé de bien vouloir recueillir l'avis du conseil départemental sur ce texte, **selon la procédure d'urgence**.

Je vous remercie de bien vouloir nous le transmettre par messagerie aux adresses suivantes :

[secretariat-sg@mayotte.pref.gouv.fr](mailto:secretariat-sg@mayotte.pref.gouv.fr)  
[consultation@mayotte.pref.gouv.fr](mailto:consultation@mayotte.pref.gouv.fr)

Je vous rappelle que l'avis du conseil départemental est à notifier expressément sous délai de **15 jours** en cas d'urgence sur demande du représentant de l'État.

Sans réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé acquis.

Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet, secrétaire général

  
Daniel FERMON



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Aménagement du  
territoire et de la Décentralisation

Arrêté du **XX** 2025

**relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances  
remboursables sans intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de  
réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements  
situés dans le Département de Mayotte**

NOR : ATDL2507092A

***Publics concernés :** personnes physiques ou sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés réalisés des travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte, achevés avant le 14 décembre 2024 et utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale ; artisans et professionnels de la construction ; assistants à maîtrise d'ouvrage.*

***Objet :** Approbation d'une liste de travaux de reconstruction, de réhabilitation et d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation, destinés à être financés par l'avance remboursable ne portant pas intérêt prévue à l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025.*

***Entrée en vigueur :** le présent arrêté s'applique aux offres d'avances remboursables ne portant pas intérêt émises à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025.*

***Notice :** le présent arrêté vient préciser les modalités d'application de l'article 5 du décret n°**XX** du **XXX** relatif à l'avance remboursable sans intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation et d'amélioration de logements situés dans le Département de Mayotte.*

*Il établit la liste des travaux éligibles à l'avance remboursable sans intérêt et précise les missions dévolues au maître d'ouvrage délégué dans le cas où l'emprunteur de l'avance remboursable réalise tout ou partie des travaux.*

***Références :** le présent arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).*

**Le ministre d'Etat, ministre des outre-mer, le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique et la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement,**

Vu la loi n°2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte, notamment son article 26 ;

Vu le décret n° **XX-XXXX du XX** relatif à l'avance remboursable sans intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation et d'amélioration de logements situés à Mayotte ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du XX mars 2025 ;

Vu l'avis du conseil national de l'habitat en date du XX,

### **Arrêtent :**

#### **Article 1**

I. – Les travaux éligibles à l'avance remboursable sans intérêt prévue à l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte sont listés en annexe 1 du présent arrêté.

II. – Lorsque l'emprunteur réalise lui-même tout ou partie des travaux, sont éligibles à l'avance remboursable sans intérêt, pour la partie réalisée en auto-construction, les coûts de tous les matériaux et produits indissociablement liés à ces matériaux nécessaires aux travaux listés en annexe 1.

Lorsque l'emprunteur sollicite une ou plusieurs entreprises pour effectuer tout ou partie des travaux, les travaux réalisés par ces entreprises doivent figurer dans la liste figurant à l'annexe 1 afin d'être éligibles à l'avance remboursable sans intérêt.

III. – Le descriptif des travaux mentionné aux articles 7 et 8 du décret n° **XX-XXXX du XX** susvisé et permettant de justifier les dispositions du présent article figure en annexe 2 du présent arrêté.

#### **Article 2**

La mission du maître d'ouvrage délégué mentionné à l'article 5 du décret n° **XX-XXXX du XX** susvisé chargé d'assister l'emprunteur réalisant lui-même tout ou partie des travaux comprend les actes suivants :

I. – Dans le cas de la reconstruction d'un logement dans son intégralité :

1° Examen des études nécessaires à la réalisation des ouvrages et notamment des études de sols éventuelles ;

2° Une visite ponctuelle de chantier pour s'assurer de la bonne exécution des ouvrages ;

3° Une visite de réception des ouvrages réalisés permettant au maître d'ouvrage délégué de vérifier que les travaux sont conformes au descriptif des travaux mentionné au III de l'article 1 du présent arrêté. ;

II. – Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration du logement accessoires aux travaux de réhabilitation, la mission comprend une visite de réception des ouvrages réalisés

permettant au maître d'ouvrage délégué de vérifier que les travaux réalisés sont conformes au descriptif des travaux mentionné au III de l'article 1 du présent arrêté.;

III. – À l'issue des travaux, le maître d'ouvrage délégué remet à l'emprunteur l'attestation de conformité figurant en annexe 3 du présent arrêté et attestant que les travaux réalisés sont conformes aux travaux initialement déclarés par l'emprunteur.

Dans le cas où la nature du projet diffère du projet déclaré initialement par l'emprunteur, le maître d'ouvrage délégué remet une nouvelle attestation de conformité à l'emprunteur.

### **Article 3**

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux offres d'avances remboursables ne portant pas intérêt émises à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025, et jusqu'au 31 décembre 2027.

### **Article 4**

Le directeur général des outre-mer, le directeur général du Trésor et le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le **XX**,

Le ministre d'Etat, ministre des outre-mer,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le Directeur général des outre-mer,  
O. JACOB

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,  
Pour le ministre et par délégation :  
La Cheffe du Bureau du financement du logement et d'activités d'intérêt général – Bancfin3,  
L. BERTHET

La ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,  
chargée du logement,  
Pour la ministre et par délégation :  
L'adjointe au sous-directeur du financement et de l'économie du logement et de  
l'aménagement,  
N. SARIAN

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 976-229850003-20250408-DL2503250033-DE





**ANNEXE 1 : Liste des travaux éligibles à l'avance remboursable sans intérêt :**

<b>Gros œuvre</b>	
<b>Les fondations</b>	<p><i>Réhabilitation :</i></p> <p>Les travaux de reprise en sous-œuvre,</p> <p>Le matériel nécessaire à la reprise en sous-œuvre,</p> <p><i>Reconstruction :</i></p> <p>Les travaux liés à la réalisation de fondations superficielles, semi-profondes et/ou profondes y compris les terrassements.</p> <p>Le matériel nécessaire à la réalisation de fondations superficielles, semi-profondes et/ou profondes.</p>
<b>L'assainissement</b>	<p><i>Reconstruction/ réhabilitation/amélioration :</i></p> <p>Les travaux d'installation, de réhabilitation, ou d'amélioration d'un système d'évacuation des eaux usées collectif (ou individuel)</p> <p>Le matériel nécessaire à la réalisation des travaux d'assainissement</p>
<b>Le soubassement</b>	<p><i>Reconstruction :</i></p> <p>Les travaux de soubassement</p> <p>Le matériel nécessaire à la réalisation du soubassement</p>
<b>Les murs d'élévation</b>	<p><i>Reconstruction/ réhabilitation :</i></p> <p>Les travaux relatifs aux murs d'élévation,</p> <p>Tous les matériaux de reconstruction ou de réhabilitation des murs d'élévation : parpaing, brique, bois, scellement, ferrailage...</p>
<b>Les planchers</b>	<p><i>Reconstruction/ réhabilitation :</i></p> <p>Les travaux de reconstruction ou de réhabilitation des planchers</p> <p>Tous les matériaux de reconstruction ou de réhabilitation des planchers : structure métallique, briques, dalles, lattes, plâtre, peinture...</p>
<b>La couverture</b>	<p><i>Reconstruction/réhabilitation/amélioration :</i></p> <p>Tous les travaux de couverture</p>



	<p>Tous les matériaux nécessaires à la reconstruction, la réhabilitation et l'amélioration de la couverture : Plaques métalliques de couverture ondulées ou nervurées, ainsi que les éléments de fixation de la couverture et les accessoires de couverture.</p> <p><i>Utilisation pour les constructions situées en front de mer (jusqu'à 800m) de matériaux en aluminium ou en acier inoxydable</i></p> <p><i>Au-delà de cette zone : l'utilisation d'acier galvanisé ou prélaqué suffit</i></p>
<b>La charpente</b>	<p><i>Reconstruction/réhabilitation/amélioration :</i></p> <p>Tous les travaux de charpente</p> <p>Tous les matériaux nécessaires à la reconstruction, réhabilitation et amélioration de la charpente.</p> <p><i>Nota :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Pour les charpentes en bois :</i></li> </ul> <p><i>Les pannes et les chevrons sont en bois résineux et en bois de feuillus.</i></p> <p><i>Les éléments d'assemblages, la visserie (équerre structurale, sabot à ailes extérieures, quincaillerie (boulons, vis, goujon), doivent être en acier inoxydable ou éventuellement recouverts d'un revêtement zingué.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Pour les charpentes métalliques :</i></li> </ul> <p><i>Les chevrons en métal doivent être traités anti-corrosion (couche de peinture primaire, acier galvanisé, acier inoxydable), les éléments d'assemblages, la visserie (équerre structurale, Sabot à ailes extérieures, quincaillerie (boulons, vis, goujon)), doivent être en acier inoxydable ou éventuellement recouverts d'un revêtement zingué.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Pour les travaux de renforcement des éléments de couverture :</i></li> </ul> <p><i>Remplacement des systèmes de fixation par des équerres et des sabots et de la visserie en acier inoxydable.</i></p>
<b>Second œuvre</b>	
<b>Varangues/Auvents</b>	<i>Reconstruction/réhabilitation/amélioration :</i>

	<p>Tous les travaux relatifs aux varangues et auvents</p> <p>Tous les matériaux nécessaires à la reconstruction, réhabilitation et amélioration des varangues et des auvents.</p> <p><i>Nota :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Pour la reconstruction et la réhabilitation :</i></li> </ul> <p><i>Les plaques métalliques de couverture, les éléments de fixation au sol et à la façade, les éléments d'assemblages, la visserie (équerre structurale, Sabot à ailes extérieures, quincaillerie (boulons, vis, goujon) doivent être en acier inoxydable.</i></p> <p><i>Dans ce type de travaux, les pointes de clou sont à proscrire.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Pour les travaux de renforcement des varangues/auvents :</i></li> </ul> <p><i>Remplacement des systèmes de fixation par des équerres et des sabots et de la visserie en acier inoxydable.</i></p>
<b>Les Balcons</b>	<p><i>Reconstruction/ réparation :</i></p> <p>Les travaux de reconstruction, réhabilitation d'un balcon et le matériel nécessaires aux travaux.</p>
<b>Les menuiseries extérieures</b>	<p><i>Reconstruction/réhabilitation/amélioration :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les fenêtres, les portes fenêtres et les portes :</li> </ul> <p>Les travaux de mise en place, de remplacement des fenêtres, des portes fenêtres et des portes.</p> <p>Le matériel nécessaire : porte, fenêtre...système d'ancrage, visserie...</p> <p><i>Amélioration :</i></p> <p><i>Si les fenêtres posées n'ont pas été conçues pour résister aux impacts, il sera alors nécessaire d'ajouter un volet traditionnel en bois ou un volet résistant aux impacts.</i></p> <p><i>Les éléments de fixation et la visserie doivent être en acier inoxydable.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les volets :</li> </ul> <p>Les travaux de pose ou de remplacement des volets.</p>

	<p>Le matériel nécessaire : volet, système d'ancrage, visserie...</p> <p><i>Nota :</i></p> <p><i>Les éléments métalliques du volet sont en acier inoxydable ou en acier galvanisé.</i></p> <p><i>Les éléments de fixation et la visserie doivent être en acier inoxydable.</i></p>
<b>Le revêtement intérieur</b>	<p><i>Reconstruction/réhabilitation/amélioration :</i></p> <p>Tous les travaux relatifs aux revêtements intérieurs</p> <p>Tous les matériaux nécessaires à la reconstruction, réhabilitation et amélioration des revêtements intérieurs :</p> <p>Travaux de peinture,</p> <p>Réalisation ou rénovation de l'étanchéité des pièces humides</p> <p>Travaux liés aux revêtements des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revêtements de sols durs (parquets, lames en bois massif, sols stratifiés, carrelage en céramique et en pierre naturelles, etc.) et chapes</li> </ul> <p>Dans le cadre de travaux d'adaptation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revêtement de sols souples (lino, dalles PVC, dalles caoutchouc, etc.)</li> </ul>
<b>Les plafonds</b>	<p><i>Reconstruction/réhabilitation/amélioration</i></p> <p>Les travaux de réparation, reconstruction des plafonds : structure et matériaux composant le plafond,</p> <p>Travaux d'habillage et de finition : enduit, plâtre, travaux de peinture,</p> <p>Les matériaux nécessaires aux travaux précités</p>
<b>Les cloisons intérieures</b>	<p><i>Reconstruction/réhabilitation/amélioration :</i></p> <p>Les travaux de création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements</p>



	<p>Les travaux de réparation des cloisons endommagées : enduit, plâtre</p> <p>Les travaux de remplacement des éléments endommagés composant la cloison intérieure : briques, béton, plaques, panneaux de bois, vitres...</p> <p>Les matériaux nécessaires aux travaux précités</p>
<b>Les menuiseries intérieures</b>	<p><i>Reconstruction/réhabilitation :</i></p> <p>Les travaux de pose, remplacement des menuiseries intérieures : portes, poignées, plinthes,</p> <p>Les matériaux nécessaires aux travaux précités</p>
<b>Les réseaux (eau, électricité)</b>	<p><i>Reconstruction/réhabilitation/amélioration :</i></p> <p>Création ou mise en conformité du réseau d'eau, des installations électriques à l'intérieur du logement.</p> <p>Les matériaux nécessaires aux travaux précités</p>
<b>Equipements sanitaires</b>	<p><i>Reconstruction/réhabilitation/amélioration :</i></p> <p>Création, modification ou remplacement d'équipement sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche, baignoire, WC...)</p> <p>Ballon d'eau chaude</p> <p>Les matériaux nécessaires aux travaux précités</p>
<b>Ventilation</b>	<p><i>Reconstruction/réhabilitation/amélioration :</i></p> <p>Installation complète, compléments d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'une installation collective ou individuelle de ventilation mécanique (simple et double flux, hygroréglable/autoréglable, ventilation répartie/extracteur...)</p> <p>Les matériaux nécessaires aux travaux précités</p>
<b>Traitements préventif ou curatif</b>	<p><i>Amélioration :</i></p> <p>Traitement préventif ou curatif des éléments bois contre les termites et autres parasites xylophage.</p> <p>Traitement curatif des champignons locaux (type polypores) qui peuvent dégrader la structure du bâtiment</p>
<b>Collecteur d'eau de pluie</b>	<p><i>Amélioration :</i></p>

	Travaux de mise en place de collecteur/cuve d'eau de pluie enterrée ou pas.
<b>Gouttières et tuyaux de descente d'eau pluviale</b>	<p><i>Reconstruction/réhabilitation/amélioration :</i></p> <p>Travaux de mise en place, remplacement ou ajout de gouttières et de descente d'eau pluviale</p> <p>Les matériaux nécessaires aux travaux précités</p>
<b>Sécurité incendie</b>	<p><i>Reconstruction/réhabilitation/amélioration :</i></p> <p>Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu, détecteurs, signalétique, alarmes, aménagement PC sécurité, compartimentage, etc.)</p> <p>Les matériaux nécessaires aux travaux précités</p>
<b>Sécurité des personnes autre</b>	<p><i>Reconstruction/réhabilitation/amélioration :</i></p> <p>Installation, remplacement ou ajout des gardes corps Installation, remplacement ou ajout de mains courantes,</p> <p>Les matériaux nécessaires aux travaux précités</p>
<b>Travaux connexes</b>	<p>Les travaux de démolition</p> <p>Les travaux de terrassement</p> <p>L'installation du chantier : affichages préventifs, base de vie des ouvriers, échafaudages, protection du site</p> <p>Les travaux de dépose</p> <p>Les actions de nettoyage/déblaiement/ désinstallation du chantier/ mise en décharge.</p>

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le



ID : 976-229850003-20250408-DL2503250033-DE

**ANNEXE 2 : Formulaire-type applicable à l'avance remboursable sans intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte**



Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 976-229850003-20250408-DL2503250033-DE



### **ANNEXE 3 : Attestation de conformité des travaux à remplir par le maître d'ouvrage délégué**

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la transition écologique et  
de la cohésion des territoires

Arrêté du **XX**

**portant approbation des conventions-types relatives à l'avance remboursable sans  
intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou  
d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le  
Département de Mayotte**

NOR : ATDL2506330A

***Publics concernés :** établissements de crédit, sociétés de financement mentionnées à l'article L. 511-1 du code monétaire et financier, sociétés de tiers-financement mentionnées au 8 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier, Action Logement Services ; société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété.*

***Entrée en vigueur :** l'arrêté entre en vigueur au lendemain de sa publication.*

***Objet :** le présent arrêté approuve les conventions bipartites conclues entre l'Etat, la société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété, les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement qui souhaitent distribuer l'avance remboursable mentionnée à l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte.*

***Références :** les textes créés ou modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).*

**Le ministre d'Etat, ministre des outre-mer, le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique et la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement,**

Vu la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte, notamment son article 26 ;

Vu le décret n° XX-XXXX relatif à l'avance remboursable ne portant pas intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux

travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte, notamment ses articles 13 et 14 ;

**Arrêtent :**

**Article 1**

La convention mentionnée à l'article 13 du décret n° **XX-XXXX** du **XX** susvisé est conforme à la convention-type détaillée à l'annexe I du présent arrêté.

**Article 2**

La convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article 14 du décret n° **XX-XXXX** du **XX** susvisé est conforme à la convention-type détaillée à l'annexe II du présent arrêté.

**Article 3**

La convention mentionnée au troisième alinéa de l'article 14 du décret n° **XX-XXXX** du **XX** susvisé est conforme à la convention-type détaillée à l'annexe II du présent arrêté.

**Article 4**

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le **XX**,

Le ministre d'Etat, ministre des outre-mer,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le Directeur général des outre-mer,  
O. JACOB

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,  
Pour le ministre et par délégation :  
La Cheffe du Bureau du financement du logement et d'activités d'intérêt général – Bancfin3,  
L. BERTHET

La ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,  
chargée du logement,  
Pour la ministre et par délégation :  
L'adjointe au sous-directeur du financement et de l'économie du logement et de



l'aménagement,  
N. SARIAN

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le



ID : 976-229850003-20250408-DL2503250033-DE

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 976-229850003-20250408-DL2503250033-DE



## **Annexe I : Convention-type entre l'Etat, les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement**

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le



ID : 976-229850003-20250408-DL2503250033-DE

**Annexe II : Convention-type entre l'État et la société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation**



Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le



ID : 976-229850003-20250408-DL2503250033-DE

**Annexe III : Convention-type entre la société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation et les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement**

**NOTE DE PRESENTATION DU PROJET DE DECRET  
RELATIF AUX CONDITIONS D'INTERVENTION DU FONDS DE GARANTIE A L'HABITAT  
SOCIAL DE MAYOTTE CONCERNANT LES AVANCES REMBOURSABLES NE PORTANT  
PAS INTERET VISANT A FINANCER LES TRAVAUX DE RECONSTRUCTION, DE  
REHABILITATION OU D'AMELIORATION ACCESSOIRES AUX TRAVAUX DE  
REHABILITATION DE LOGEMENTS SITUES DANS LE DEPARTEMENT DE MAYOTTE**

L'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte a créé un dispositif d'avance remboursable ne portant pas intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte, achevés avant le 14 décembre 2024, date de passage du cyclone Chido, utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale.

Le présent décret prévoit que le fonds de garantie à l'habitat social de Mayotte puisse garantir 90 à 100 % des avances remboursables ne portant pas intérêt, au profit des établissements de crédit et des sociétés de financement, avances destinées à financer les travaux précités.

Il précise ainsi les conditions d'éligibilité à la garantie, son assiette, son niveau et sa durée au titre des avances remboursables précitées. Le présent décret précise, également, les modalités de reversement au fonds de garantie, des sommes éventuellement perçues du fonds en cas de non-respect par l'établissement prêteur des conditions d'octroi de l'avance remboursable ne portant pas intérêt.

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 976-229850003-20250408-DL2503250033-DE



## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'économie, des finances  
et de la souveraineté industrielle et  
numérique

### **Projet de décret relatif aux conditions d'intervention du fonds de garantie à l'habitat social de Mayotte concernant les avances remboursables ne portant pas intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte**

NOR : ECOT2507070D

***Publics concernés :** personnes physiques ou sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés réalisant des travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte et achevés avant le 14 décembre 2024 ; établissements de crédit, sociétés de financement mentionnés à l'article L. 511-1 du code monétaire et financier, Action Logement Services ; société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété.*

***Objet :** dispositif d'éligibilité et fixation des modalités d'intervention du fonds de garantie à l'habitat social de Mayotte aux prêteurs conventionnés délivrant des avances remboursables ne portant pas intérêt pour financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés à Mayotte et achevés avant le 14 décembre 2024.*

***Entrée en vigueur :** les dispositions du présent décret s'appliquent aux offres de prêts ne portant pas intérêt émises entre le 1<sup>er</sup> avril 2025 et le 31 décembre 2027.*

***Notice :** le présent décret précise les conditions d'éligibilité à la garantie, son assiette, son niveau et sa durée au titre des avances remboursables ne portant pas intérêt créées par l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte et accordées par les établissements de crédit ou les sociétés de financement, avances destinées à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements achevés avant le 14 décembre 2024, date de passage du cyclone Chido. Le présent décret précise, également, les modalités de reversement au fonds de garantie des sommes éventuellement perçues du fonds en cas de non-respect par l'établissement prêteur des conditions d'octroi de l'avance remboursable ne portant pas intérêt.*

***Références :** le présent décret peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,



Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre des outre-mer et du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 312-8, D. 312-15 et D. 312-17 à D. 312-28 ;

Vu la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte, notamment son article 26 ;

Vu le décret n° 2025-XX du XX 2025 relatif à l'avance remboursable ne portant pas intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte du XX 2025 ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du XX 2025,

## **Décète :**

### **Section 1 : Conditions d'éligibilité**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le fonds de garantie à l'habitat social de Mayotte visé au 5° de l'article D. 312-15 du code de la construction et de l'habitation peut accorder sa garantie aux avances remboursables ne portant pas intérêt accordées aux personnes physiques et aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2025-XX du XX 2025 susvisé, pour financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale au sens de l'article 2 du décret précité, situés dans le Département de Mayotte et achevés avant le 14 décembre 2024.

#### **Article 2**

Les dispositions des articles D. 312-15 et D. 312-17 à D. 312-28 du code de la construction et de l'habitation s'appliquent aux avances remboursables ne portant pas intérêt définies à l'article 1<sup>er</sup>, sous réserve des adaptations prévues par les articles 3 à 7 du présent décret.

### **Section 2 : Modalités de la garantie**

#### **Article 3**

Par dérogation à l'article D. 312-19 du même code, aucune contribution additionnelle au fonds de garantie ne peut être exigée du bénéficiaire de l'avance remboursable ne portant pas intérêt.

#### **Article 4**

Par dérogation à l'article D. 312-21 du même code, en cas de déchéance du terme du prêt garanti, le fonds de garantie à l'habitat social de Mayotte intervient en garantie à hauteur de 90 % du montant de la perte indemnisable sur le capital restant dû au prêteur conventionné à la date où la garantie est considérée compromise. La garantie est considérée compromise lorsque le montant des échéances impayées devient supérieur à un montant égal à six échéances mensuelles.

Par exception, la garantie intervient à 100 % du montant de la perte indemnisable sur le capital restant dû au prêteur conventionné à la date où la garantie est considérée compromise, si le bénéficiaire ne peut être assuré au titre du prêt contre les risques de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie en raison de son âge ou du fait d'une prime d'assurance entraînant un taux annuel effectif global supérieur au taux d'usure. Dans ce cas, la garantie est considérée compromise à la date du décès ou de la perte totale et irréversible d'autonomie.

Le prêteur conventionné exerce les diligences nécessaires au recouvrement de la créance restant due sur le prêt et en tient informée la société mentionnée au deuxième alinéa du III de l'article L.312-8 du code de la construction et de l'habitation. Il reverse au fonds le montant des recouvrements obtenus sur les créances garanties. Les frais de recouvrement sont pris en charge par le fonds à hauteur de sa participation au risque.

### Article 5

Le prêteur conventionné peut avoir recours à un organisme assurant un service d'interface sociale et financière chargé, notamment, du montage des dossiers de financement, du suivi social des bénéficiaires, du suivi comptable des opérations, et des opérations de recouvrement mises en œuvre dans le cadre des garanties accordées au titre de l'article 1<sup>er</sup> du présent décret, ainsi que de la gestion de l'assurance des impayés prévue à l'article D. 312-20 du code de la construction et de l'habitation. La société mentionnée au deuxième alinéa du III de l'article L. 312-8 du même code, conclut avec cet organisme toute convention ayant pour objet de permettre d'assurer la mise en œuvre du dispositif prévu par le présent décret.

### Article 6

La garantie mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> du présent décret est délivrée pour la durée totale de l'avance remboursable ne portant pas intérêt qui ne peut excéder 20 ans, conformément au troisième alinéa de l'article 12 du décret n° 2025-XX du XX 2025 susvisé.

Par exception, en application du quatrième alinéa de l'article 12 du décret n° 2025-XX du XX 2025 précité, pour les avances remboursables ne portant pas intérêt bénéficiant d'une première période avec différé de remboursement de 5 ans suivie d'une seconde période de remboursement d'une durée maximale de 25 ans, la durée totale de la garantie peut être étendue jusqu'à 30 ans.

### Article 7

Si, pendant la durée de remboursement de l'avance remboursable ne portant pas intérêt, il apparaît que les conditions mentionnées au I de l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 fixées pour l'octroi de l'avance remboursable n'ont pas été respectées par les établissements prêteurs, ces derniers reversent au fonds de garantie à l'habitat social de Mayotte, dans un délai de trois mois, les sommes éventuellement perçues du fonds au titre de l'article 4 du présent décret. Il en est de même des sommes éventuellement perçues en assurance des impayés au titre des avances remboursables garanties prévue à l'article D. 312-20 du code de la construction et de l'habitation.

La société de gestion mentionnée au deuxième alinéa du III de l'article L. 312-8 du code de la construction et de l'habitation, assure la gestion et le suivi des versements au profit du fonds en application de la convention qu'elle a conclue avec les financeurs du fonds de garantie à l'habitat social de Mayotte.

### Section 3 : Dispositions finales

#### Article 8

Les dispositions du présent décret s'appliquent aux offres de prêts émises entre le 1<sup>er</sup> avril 2025 et le 31 décembre 2027.

#### Article 9

Le ministre d'Etat, ministre des outre-mer, le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le

Par le Premier ministre :

François BAYROU

Le ministre d'Etat, ministre des outre-mer,

Manuel VALLS

Le ministre de l'économie, des finances  
et de la souveraineté industrielle et numérique,

Éric LOMBARD

Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

François REBSAMEN

La ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire  
et de la décentralisation, chargée du logement,

Valérie LÉTARD



**Décret relatif à l'avance remboursable sans intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation et d'amélioration de logements situés à Mayotte**

L'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte prévoit la **mise en place, jusqu'au 31 décembre 2027, d'un prêt à taux zéro sans condition de ressources et dédié à la reconstruction, à la réhabilitation et à l'amélioration du parc résidentiel privé de Mayotte** (nommé « PTZ Reconstruction de Mayotte »). Ce dispositif sera distribué par des établissements signataires d'une convention avec l'Etat et bénéficiant à ce titre d'un crédit d'impôt.

Plus précisément, les établissements bancaires, sociétés de financement et sociétés de tiers-financement pourront distribuer ce prêt de 50 000 € pour une durée de 20 ans maximum sans différé d'amortissement. En parallèle, et à titre dérogatoire, le groupe Action Logement pourra proposer un prêt sur une durée maximale de 30 ans comprenant un différé d'amortissement lors des cinq premières années de l'emprunt.

Le présent projet de décret vise à rendre opérationnel le dispositif. Il **reprend, pour une large part, la réglementation applicable à l'éco-prêt à taux zéro** (éco-PTZ, articles D. 319-1 à D. 319-58 du code de la construction et de l'habitation ; articles 49 septies ZZA à 49 septies ZZE de l'annexe III du code général des impôts). En parallèle, le projet de décret précise notamment :

- L'obligation, pour les entreprises intervenant sur les chantiers, d'être **inscrites au registre du commerce et des sociétés, au répertoire des métiers ou au registre des entreprises individuelles à responsabilité limitée** ;
- L'obligation, pour les emprunteurs réalisant eux-mêmes tout ou partie des travaux, d'être accompagné par un **maître d'ouvrage délégué, celui-ci devant respecter des conditions assurantielles et civiles, sinon bénéficier d'un agrément du préfet** du département de Mayotte au titre de l'amélioration de l'habitat ;
- La possibilité donnée aux ménages qui ont entrepris des travaux avant la publication des textes de souscrire, avant le 31 décembre 2025, au « PTZ Reconstruction de Mayotte ». **Dans ce cas une personne habilitée à intervenir en tant que maître d'ouvrage délégué doit fournir une attestation de conformité pour les travaux réalisés par l'emprunteur** ;
- La possibilité d'intégrer, en tant que dépenses afférentes aux travaux, **les éventuels frais de régularisation des titres de propriété foncière** ;
- Les modalités de conventionnement entre l'Etat, les établissements financiers et la SGFGAS<sup>1</sup> ;
- Les modalités de calcul et d'octroi du crédit d'impôt ainsi que les sanctions applicables au dispositif.

Le projet de décret est, par ailleurs, accompagné :

- **d'un projet de décret** relatif aux modalités d'intervention du Fonds de garantie pour l'habitat social de Mayotte à l'égard du « PTZ Reconstruction de Mayotte » ;
- **d'un projet d'arrêté** relatif aux critères techniques des travaux éligibles et approuvant des formulaires-types ;

---

<sup>1</sup> Société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété.



- d'un projet d'arrêté approuvant les conventions-types entre l'Etat, la SGFGAS et les établissements habilités à distribuer le « PTZ Reconstruction de Mayotte ».

L'ensemble des textes réglementaires s'appliquera aux offres de prêts émises à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025.

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Ministère de l'aménagement du  
territoire et de la décentralisation

**Décret n° 2025-XXXX du XX 2025 relatif à l'avance remboursable ne portant pas  
intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou  
d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le  
Département de Mayotte**

NOR : ATDL2503502D

***Publics concernés :** personnes physiques ou sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés réalisant des travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte, achevés avant le 14 décembre 2024 et utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale ; établissements de crédit et sociétés de financement mentionnés à l'article L. 511-1 du code monétaire et financier, sociétés de tiers-financement mentionnées au 8 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier, Action Logement Services mentionné à l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation ; société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation.*

***Objet :** création d'une avance remboursable ne portant pas intérêt pour financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte, achevés avant le 14 décembre 2024 et utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale.*

***Entrée en vigueur :** le présent décret s'applique aux offres d'avances remboursables ne portant pas intérêt émises à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025.*

***Notice :** l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte crée un dispositif d'avance remboursable ne portant pas intérêt visant à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte, achevés avant le 14 décembre 2024, date de passage du cyclone Chido, utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale.*

*Il instaure par ailleurs un crédit d'impôt accordé aux établissements de crédit, sociétés de financement et sociétés de tiers-financement, en contrepartie de l'octroi de ces avances remboursables ne portant pas intérêt et afin de compenser l'absence d'intérêts de celles-ci.*

*Le présent décret, pris pour l'application de l'article 26 de la loi susmentionnée, précise les conditions et les modalités d'attribution de ce prêt, ses caractéristiques financières notamment sa durée et son montant maximum, ainsi que de l'avance remboursable ne portant pas intérêt et les modalités de conventionnement avec les établissements partenaires.*

*Il précise en outre, les modalités de calcul du crédit d'impôt ainsi que les modalités du contrôle confié à la société de gestion des financements et de la garantie de l'accès sociale à la propriété, de reversement des avantages et d'application des sanctions.*

**Références :** le décret peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

## **Le Premier ministre,**

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre des outre-mer, du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique et du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 312-1, L. 313-19, D. 319-11, D. 319-12 et D. 319-20 ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 218 A, 223, 223 A, 244 quater U et 1417, et l'annexe III à ce code, notamment ses articles, 49 septies ZZB bis, 49 septies ZZD et 360 ;

Vu le code des assurances, notamment son article L. 241-1 ;

Vu le code civil, notamment son article L. 1792-1 ;

Vu la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte, notamment son article 26 ;

Vu l'arrêté du 29 juin 2020 relatif aux modalités d'allongement du délai de réalisation des travaux dans le cadre d'un prêt réglementé ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte en date du XX,

Vu l'avis du conseil national de l'habitat en date du XX mars 2025 ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du XX,

**Décète :**

## **SECTION 1 :**

### **Conditions d'attribution de l'avance**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

L'avance remboursable ne portant pas intérêt prévue à l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte pour financer les travaux de reconstruction de réhabilitation et d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte et achevés avant le 14 décembre 2024 et utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale peut être octroyée :



1° Aux personnes physiques à raison de travaux réalisés dans leur habitation principale lorsqu'elles en sont propriétaires ou dans des logements qu'elles donnent en location ou qu'elles s'engagent à donner en location ;

2° Aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, lorsqu'elles mettent l'immeuble faisant l'objet des travaux gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, qu'elles le donnent en location ou s'engagent à le donner en location.

## Article 2

L'utilisation en tant que résidence principale est appréciée, pour l'emprunteur ou, lorsque le logement est donné en location ou mis à disposition gratuitement pour les personnes destinées à occuper le logement, dans les conditions mentionnées au premier alinéa de l'article R. 318-7 du code de la construction et de l'habitation.

L'utilisation en tant que résidence principale doit être effective au plus tard dans un délai de six mois suivant la date de clôture de l'avance. La date de clôture de l'avance est, au sens du présent décret, la date à laquelle l'emprunteur transmet tous les éléments justifiant des travaux réalisés conformément aux articles 7 et 8 du présent décret, dans la limite du délai prévu au E du I de l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte. Pour l'appréciation de ce délai, la date d'octroi de l'avance est la date de l'émission de l'offre de prêt.

## Article 3

Tant que l'avance n'est pas intégralement remboursée, un logement bénéficiant de celle-ci ne peut être :

- ni transformé en locaux commerciaux ou professionnels ;
- ni affecté à la location saisonnière ;
- ni utilisé comme résidence secondaire.

La survenance d'une de ces situations entraîne le remboursement intégral du capital de l'avance restant dû. Elle doit être signalée sans délai à l'établissement de crédit, à la société de financement ou à la société de tiers-financement.

En cas de destruction du logement avant le terme prévu au premier alinéa, le maintien de l'avance est subordonné à sa reconstruction dans un délai de quatre ans à compter de la date du sinistre.

## Article 4

Toute mutation entre vifs des logements ayant bénéficié de l'avance entraîne le remboursement intégral du capital de l'avance restant dû, au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité foncière de la mutation. La mutation doit être déclarée à l'établissement de crédit, à la société de financement ou à la société de tiers-financement dès la signature de l'acte authentique qui la constate.

## SECTION 2 :



## Modalités d'attribution de l'avance

### Article 5

I. – L'avance peut être accordée pour financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation, réalisés sur le territoire du Département de Mayotte et n'ayant pas été commencés plus de trois mois avant l'émission de l'avance.

Un arrêté conjoint des ministres en charge de l'économie, du logement et des outre-mer définit les travaux éligibles au titre du présent article.

II. – Lorsque les travaux mentionnés au I du présent article sont réalisés par des entreprises, celles-ci justifient leur inscription au registre du commerce et des sociétés, au répertoire des métiers ou au registre des entreprises individuelles à responsabilité limitée.

Lorsque les travaux sont réalisés en tout ou partie par l'emprunteur, ce dernier est accompagné par une assistance d'un maître d'ouvrage délégué conduite par une personne physique ou morale soumise à l'obligation d'assurance prévue à l'article L. 241-1 du code des assurances exerçant en tant que locateur d'ouvrage au sens de l'article L. 1792-1 du code civil ou bénéficiant d'un agrément du représentant de l'Etat dans le Département de Mayotte au titre de l'amélioration de l'habitat. Les modalités d'accompagnement de l'emprunteur par un maître d'ouvrage délégué sont définies par arrêté des ministres en charge de l'économie, du logement et des outre-mer.

III. – Par dérogation, pour les offres d'avances remboursables ne portant pas intérêt émises avant le 31 décembre 2025, l'avance peut financer les travaux commencés entre le 14 décembre 2024 et le 1<sup>er</sup> avril 2025. Lorsque ces travaux ont été réalisés en tout ou partie par l'emprunteur, l'avance est conditionnée à la fourniture à l'établissement prêteur d'une attestation de conformité réalisée par une personne mentionnée au deuxième alinéa du II du présent article.

### Article 6

I.- Les dépenses afférentes aux travaux mentionnées à l'article 5 du présent décret sont :

1° le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à leur réalisation par des entreprises mentionnées au II du même article ;

2° le coût des matériaux, des produits et de la prestation d'assistance d'un maître d'ouvrage délégué lorsque ces travaux sont réalisés en tout ou partie par l'emprunteur conformément aux dispositions du deuxième alinéa du II de ce même article ;

3° le coût de la dépose et/ou de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;

4° les frais de maîtrise d'œuvre ou autres études techniques nécessaires à la réalisation des travaux ;

5° les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ;

[6° les frais de régularisation des titres de propriété foncière, le cas échéant.]

## Article 7

L'emprunteur fournit à l'appui de sa demande d'avance, au plus tard à la date de versement du prêt, les éléments suivants :

- un justificatif de l'utilisation en tant que résidence principale du logement qui fait l'objet des travaux. Si le logement ne fait pas encore l'objet d'une telle utilisation, l'emprunteur s'engage à rendre effective l'utilisation en tant que résidence principale dans les six mois qui suivent la date de clôture de l'avance ;
- le descriptif des travaux prévus, faisant notamment apparaître le montant prévisionnel des travaux éligibles, signé par chaque emprunteur, par chaque entreprise et, dans le cas où tout ou partie des travaux sont réalisés par l'emprunteur, également par le maître d'ouvrage délégué ;
- l'ensemble des devis détaillés associés, justifiant des modalités d'attribution définies à l'article 5 du présent décret.

Les modalités de justification de ces éléments sont définies par arrêté des ministres en charge de l'économie, du logement et des outre-mer.

## Article 8

L'emprunteur transmet dans le délai prévu au E du I de l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte :

- le descriptif des travaux réalisés dans le cas où la nature, le montant des travaux éligibles ou l'entreprise réalisant les travaux diffèrent de ceux prévus, faisant notamment apparaître le montant définitif des travaux éligibles, signé par chaque emprunteur, par chaque entreprise et, dans le cas où tout ou partie des travaux sont réalisés par l'emprunteur, également par le maître d'ouvrage délégué ;
- lorsque l'emprunteur a réalisé tout ou partie des travaux, le rapport de mission remis à l'emprunteur par le maître d'ouvrage délégué ;
- l'ensemble des factures détaillées associées, justifiant du respect des dispositions définies à l'article 5 du présent décret. Dans le cas où le logement n'est pas occupé à titre de résidence principale au moment de la demande de prêt, l'emprunteur transmet le justificatif confirmant l'utilisation dudit logement en tant que résidence principale mentionné à l'article 7 du présent décret.

Toutefois, l'emprunteur peut solliciter, au plus tard trois mois avant son expiration, un allongement du délai mentionné au E du I de l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte par une demande motivée déposée auprès de l'établissement de crédit, de la société de financement, de la société de tiers-financement, dans les quatre situations suivantes dûment justifiées :

- en cas de force majeure ;
- en cas de maladie ou d'accident de l'emprunteur ayant entraîné une incapacité temporaire de travail d'une durée de trois mois minimum ou en cas de décès de l'emprunteur ;
- en cas de procédure contentieuse liée à la réalisation de l'opération ;



-en cas de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou de catastrophe technologique.

Cet allongement de délai est accordé dans les conditions et selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article D. 319-20 du code de la construction et de l'habitation.

### **SECTION 3 :**

#### **Caractéristiques financières de l'avance**

##### **Article 9**

Le montant de l'avance remboursable est égal au montant des dépenses afférentes aux travaux précisés à l'article 6, dans la limite du plafond de 50 000 €.

Une même avance ne peut financer que la part des dépenses revenant à un unique logement.

##### **Article 10**

Le versement de l'avance par l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement peut s'effectuer en une ou plusieurs fois sur la base des pièces justificatives listées aux articles 7 et 8 du présent décret.

Le versement sur factures peut conduire, dans le respect des conditions du présent décret et sous réserve d'acceptation par l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement, au dépassement du montant initialement prévu par le descriptif et les devis.

Aucun versement ne peut intervenir au titre de l'avance après un délai de trois mois suivant la date de clôture de l'avance.

##### **Article 11**

L'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur.

##### **Article 12**

Les conditions de remboursement de l'avance sont déterminées à la date d'émission de l'offre d'avance.

Le remboursement de l'avance s'effectue par mensualités constantes sur la durée de la période de remboursement.

La durée de remboursement de l'avance remboursable ne portant pas intérêt ne peut excéder deux-cent-quarante mois.

Par dérogation, la société mentionnée à l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation peut accorder une avance remboursable ne portant pas intérêt bénéficiant d'une première période avec différé de remboursement de soixante mois suivie d'une seconde période de remboursement d'une durée maximale de trois cents mois. Les mensualités sont nulles lors de la première période et constantes lors de la seconde période. La durée de la première période peut être réduite ou supprimée à la demande de l'emprunteur.

## **SECTION 4 :**

### **Convention avec les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement**

#### **Article 13**

Seuls les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement ayant signé une convention avec l'Etat conforme à une convention type approuvée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du logement, et des outre-mer, sont habilités à accorder les avances.

#### **Article 14**

Les ministres chargés de l'économie, du budget, du logement et des outre-mer sont autorisés à confier la gestion et le suivi des crédits d'impôt dus au titre des avances à la société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les relations entre l'Etat et la société de gestion sont définies par une convention, publiée au Journal officiel de la République française, qui précise notamment les conditions dans lesquelles cette société participe au contrôle de l'application des dispositions du présent décret.

Les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement doivent conclure avec cette société une convention conforme à une convention type approuvée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du logement et des outre-mer qui précise notamment les obligations déclaratives des établissements de crédit, des sociétés de financement et des sociétés de tiers-financement, le contrôle de l'éligibilité des avances et le suivi des crédits d'impôt.

## **SECTION 5 :**

### **Modalités de détermination et d'imputation du crédit d'impôt**

#### **Article 15**

En cas de clôture d'exercice en cours d'année, le crédit d'impôt prévu à l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte est calculé en prenant en compte les avances remboursables ne portant pas intérêt versées au titre de la dernière année civile écoulée.

#### **Article 16**

Pour le calcul du crédit d'impôt prévu à l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte au titre d'une année, les avances remboursables ne portant pas intérêt doivent être prises en compte dans leur totalité à compter du premier versement.

Les éléments de nature à modifier le montant du crédit d'impôt doivent être pris en compte pour la production de l'attestation portant le calcul du crédit d'impôt et délivrée par la société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces éléments doivent figurer sur l'attestation délivrée au plus tard le 31 mars qui suit l'expiration de la période de six mois mentionnée au c du II de l'article 23 du présent décret.



pour la communication par l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement des informations concernant les prêts qui font apparaître un avantage indûment perçu par l'emprunteur.

#### Article 17

Le montant du crédit d'impôt prévu à l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte accordé à l'établissement de crédit, à la société de financement ou à la société de tiers-financement pour compenser l'absence d'intérêt perçus sur un prêt est calculé selon les modalités définies à l'article 49 septies ZZB bis de l'annexe III au code général des impôts. La prime p est celle fixée pour une avance remboursable octroyée à titre individuel.

Par dérogation, en cas de prêt bénéficiant d'une première période avec différé de remboursement suivie d'une seconde période de remboursement d'une durée maximale de trois cents mois, la durée de la période de remboursement du prêt est arrondie au multiple de douze mois inférieur.

#### Article 18

Le crédit d'impôt prévu à l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte est imputé sur l'impôt dû après les prélèvements non libératoires et les autres crédits d'impôt.

#### Article 19

Pour l'application des dispositions de l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte, les établissements de crédit, les sociétés de financement et les sociétés de tiers-financement annexent à leur déclaration de résultat la déclaration spéciale prévue à l'article 49 septies ZZD de l'annexe III du code général des impôts qu'ils sont tenus de déposer auprès du service des impôts dont ils dépendent.

Toutefois, les personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés déposent cette déclaration spéciale auprès du comptable de la direction générale des finances publiques du lieu d'imposition défini à l'article 218 A de ce code avec le relevé de solde de l'exercice mentionné à l'article 360 de l'annexe III du même code. S'agissant des sociétés relevant du régime des groupes de sociétés prévu à l'article 223 A du code général des impôts, la société mère joint les déclarations spéciales des sociétés membres du groupe au relevé de solde relatif au résultat d'ensemble du groupe. Les sociétés du groupe sont dispensées d'annexer la déclaration spéciale les concernant à la déclaration de résultats qu'elles sont tenues de déposer en vertu du 1 de l'article 223 du même code.

#### Article 20

La société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation est tenue de transmettre à la direction des grandes entreprises, dans les quatre mois de la clôture de l'exercice de chaque établissement de crédit, société de financement ou société de tiers-financement, un état relatif au crédit d'impôt pour chaque établissement tenu de déposer une déclaration spéciale lui ayant déclaré des avances remboursables ne portant pas intérêt.

Cet état fait apparaître les éléments suivants :

a) Le montant global des avances remboursables ne portant pas intérêt ainsi que des crédits d'impôts dégagés au cours des années antérieures et de l'année concernée ;

b) Le suivi des crédits d'impôt ;

c) Les crédits d'impôts ou fractions de crédit d'impôt reversés ou non imputés à la suite du non-respect des conditions d'octroi des avances remboursables ne portant pas intérêt mentionnées au I de l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte, au non-respect des conditions relatives à l'affectation du logement et à ses caractéristiques mentionnées au même I de l'article susmentionné, aux remboursements totaux ou partiels d'avances remboursables ne portant pas intérêt intervenant pendant la durée de l'avance ainsi que l'origine du reversement ou de l'arrêt d'imputation du crédit d'impôt.

#### Article 21

Les établissements de crédit, sociétés de financement et sociétés de tiers-financement produisent au plus tard le 31 mars de chaque année la déclaration des avances remboursables ne portant pas intérêt octroyées au cours de l'année précédente conformément à l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte.

La déclaration est déposée au service des grandes entreprises ou à la direction Départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques du lieu de résidence ou du principal établissement du déclarant lorsque ce dernier ne relève pas de la compétence de ce service, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 344 G quinquies de l'annexe III du code général des impôts.

#### SECTION 6

##### Contrôle

#### Article 22

Le contrôle des conditions d'application des dispositions du présent décret est exercé par les ministres chargés de l'économie, du budget, du logement et des outre-mer.

#### Article 23

I. – Pour l'application du 2° du B du III de l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte, le montant de l'avantage indûment perçu est égal à la différence, majorée de 25 %, entre le montant du crédit d'impôt correspondant à l'avance effectivement versée et le montant du crédit d'impôt correspondant à l'avance dont aurait dû bénéficier l'emprunteur. Dans le cas où le résultat de cette dernière soustraction est négatif ou nul, il n'existe pas d'avantage indûment perçu à rembourser. Le montant du crédit d'impôt correspondant à l'avance dont aurait dû bénéficier l'emprunteur est calculé dans les conditions des articles 9 et 17 du présent décret, sur la base du taux S mentionné à l'article 49 septies ZZB bis de l'annexe III au code général des impôts et des éléments justifiant des travaux effectivement réalisés, et non du montant de l'avance effectivement versé.



II. – Pour permettre l'application du 2° du B du III de l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte, l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement a l'obligation :

a) Au plus tard deux mois avant l'expiration du délai prévu au E du I de l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte, de relancer les emprunteurs qui n'ont pas encore transmis la totalité des éléments justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés. Cette relance mentionne impérativement le montant maximum du remboursement de l'avantage auquel est susceptible de s'exposer l'emprunteur ;

b) De proposer une régularisation à l'emprunteur qui, à la date de clôture de l'avance, apparaît comme redevable d'un avantage indûment perçu. La proposition doit être formulée au plus tard deux mois après la date de clôture. La régularisation prend la forme d'un paiement direct, par l'emprunteur, de l'avantage indûment perçu à l'établissement de crédit, à la société de financement ou à la société de tiers-financement et doit avoir lieu dans les deux mois qui suivent la proposition de régularisation. Dans ce cas, la majoration de 25 % prévue au I du présent article ne s'applique pas ;

c) De communiquer au ministre chargé du logement ou, le cas échéant, à la société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation, au plus tard six mois après la date de clôture, les informations nominatives et techniques concernant les avances qui font encore apparaître un avantage indûment perçu qui n'a pas pu être régularisé.

La relance et la proposition mentionnées aux a et b du II du présent article sont effectuées par lettre, dont une copie est fournie à la société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation, et invitent l'emprunteur à y répondre par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les conventions mentionnées à l'article 13 du présent décret prévoit des pénalités financières pour ceux des établissements de crédit, des sociétés de financement ou des sociétés de tiers-financement qui ne respecteraient pas les obligations du présent II au titre du manque à gagner pour l'Etat relatif à la non-récupération d'un avantage indu ou du coût de gestion relatif à la relance et à la régularisation des emprunteurs.

III. – La société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation peut effectuer des contrôles au sein des établissements de crédit, des sociétés de financement ou des sociétés de tiers-financement selon les modalités définies par la convention type mentionnée à l'article 14 du présent décret. En cas de contrôle faisant apparaître que le bénéficiaire a établi de fausses déclarations visant à justifier la réalisation ou l'éligibilité des travaux en application du I de l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte, la société de gestion met en œuvre la procédure de proposition de recouvrement de l'avantage indûment perçu prévue au IV du présent article.

IV. – Au vu des informations communiquées par l'établissement de crédit, par la société de financement ou par la société de tiers-financement, le ministre chargé du logement, le cas échéant sur proposition de la société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation, demande le remboursement de l'avantage indûment perçu par l'emprunteur. Le titre exécutoire porte sur le montant calculé au I du présent article.



La créance est recouvrée au profit de l'Etat par les comptables de la direction générale des finances publiques, selon les modalités prévues pour les créances étrangères à l'impôt et au domaine.

L'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement informe l'emprunteur de ces dispositions dès l'émission de l'offre d'avance remboursable.

#### Article 24

I. – Pour le calcul de l'amende prévue au 1° du B du III de l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte, le montant des travaux non justifié est égal à la différence entre :

- le montant de l'ensemble des travaux, attesté par l'entreprise, par chaque emprunteur et, le cas échéant, également par le maître d'ouvrage délégué sur le descriptif prévu à l'article 7 ou à l'article 8 du présent décret, relatif aux travaux prévus ou réalisés ;
- et le montant de ces travaux dont l'éligibilité est justifiée par les devis ou factures détaillés associés.

L'amende est encourue dans les mêmes conditions si l'inéligibilité des travaux résulte du non-respect par l'entreprise des critères mentionnés au premier alinéa du II de l'article 5.

II. – Le ministre chargé du logement, le cas échéant sur proposition de la société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation, établit le montant de l'amende dont est redevable l'entreprise, après que celle-ci a été mise en mesure de présenter ses observations.

L'amende est recouvrée au profit de l'Etat par les comptables de la direction générale des finances publiques, selon les modalités prévues pour les créances étrangères à l'impôt et au domaine.

#### Article 25

Dans les situations prévues au premier alinéa du B et au C du III de l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte et si l'offre d'avance faite à l'emprunteur le mentionnait expressément, l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement peut prévoir de rendre immédiatement exigible le remboursement par l'emprunteur de l'avance. Dans tous les cas, il doit indiquer dans le contrat de prêt les conditions générales de l'avance remboursable et les obligations d'information incombant à l'emprunteur, notamment en cas de changement de situation.

#### Article 26

Les dispositions du présent décret s'appliquent aux offres d'avances remboursables ne portant pas intérêt émises à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025, et jusqu'au 31 décembre 2027.

#### Article 27

Le ministre d'Etat, ministre des outre-mer, le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'aménagement du territoire et de la



décentralisation, et la ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le

François BAYROU

Par le Premier ministre :

Le ministre d'Etat, ministre des outre-mer,  
Manuel VALLS

Le ministre de l'économie, des finances  
et de la souveraineté industrielle et numérique,  
Éric LOMBARD

Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,  
François REBSAMEN

La ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire  
et de la décentralisation, chargée du logement,  
Valérie LÉTARD