Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20251222-DL2212250326-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du lundi 22 décembre 2025

Membres en exercice : 26
Présents : 14
Procuration(s) : 3
Absent(s) : 9
Nombres de votants : 17
Votes pour : 17
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : mercredi 17 décembre 2025

DELIBERATION N°DL_CP2025_0326

Relative au projet décret portant diverses mesures d'actualisation de la partie règlementaire du code de la construction et de l'habitation

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux décembre, à 09h00, 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, Madame Mariam SAID KALAME, Monsieur Ali OMAR, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Madame Bibi CHANFI, Madame Zamimou AHAMADI, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI, Monsieur Elyassir MANROUFOU, Madame Laini ABDALLAH BOINA, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Madame Soihirat EL HADAD, Madame Hélène POLLOZEC, Madame Zaounaki SAINDOU

Conseillers départementaux représentés :
Monsieur Soula SAID SOUFFOU donne pouvoir à Madame Mariam SAID KALAME, Madame Nadjima SAID donne pouvoir à Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Monsieur Saindou ATTOUMANI donne pouvoir à Madame Bibi CHANFI

Conseillers départementaux absents :
Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Monsieur Madi Moussa VELOU, Madame Rosette VITTA, Monsieur Alain SARMENT, Madame Echati ISSA, Monsieur El Anrif HASSANI, Madame Farianti MDALLAH, Monsieur Nadjayedine SIDI, Monsieur Daniel ZAIDANI

Secrétaire de séance désignée :
Madame Hélène POLLOZEC

Le Président constate que le quorum est atteint,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération n° DL_AP2021_0197 du 1er 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_AP2021_0203 du 19 juillet 2021 relative aux délégations d'attribution du Conseil départemental données à sa Commission Permanente ;
Vu la saisine du Préfet en date du 02 décembre 2025 ;

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20251222-DL2212250326-DE

Considérant **le rapport n°2025-002874 de Monsieur le Président du Conseil départemental de Mayotte ;**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,

Le Conseil Départemental,

DECIDE

Article 1 : d'émettre un avis favorable sur le projet de décret relatif à la création d'une majoration de subvention à destination du logement locatif très social adapté et portant diverses mesures d'actualisation de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation;

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 sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental



Ben Issa OUSSENI

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20251222-DL2212250326-DE

PRÉFET
DE MAYOTTE
Liberté
Égalité
Fraternité

Le Secrétariat Général

Mamoudzou, le 02 décembre 2025

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE
SERVICE DE ASSEMBLÉE
CONSEIL DÉPARTEMENTAL
02 DEC. 2025

Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement

à

Monsieur le président du Conseil départemental

BP 101

97600 MAMOUDZOU

Objet : consultation du conseil départemental de Mayotte sur deux projets de décret :
Décret portant diverses mesures d'actualisation de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation
Décret relatif à la création d'une majoration de subvention à destination du logement locatif très social adapté et portant diverses mesures d'actualisation de la réglementaire du code de la construction et de l'habitation

P. Jointe : 1

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joints projets de décret élaboré par le ministère des outre-mer.

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 ces textes.

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

secretariat-sg@mayotte.gouv.fr
consultation@mayotte.gouv.fr

Je vous rappelle que l'avis du conseil départemental est à notifier expressément sous délai de **1 Mois** 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

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20251222-DL2212250326-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère des outre-mer

Décret n° 2025-XXXX du XX 2025 relatif à la création d'une majoration de subvention à destination du logement locatif très social adapté et portant diverses mesures d'actualisation de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation.

NOR :

Publics concernés : *Etat, collectivités territoriales, entreprises et particuliers situés en Guadeloupe, Guyane, Martinique, à La Réunion et à Mayotte.*

Objet : *création d'une majoration de subvention à destination du logement locatif très social adapté pour les personnes les plus fragiles ; actualisation de la numérotation des articles de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation et toilettage du chapitre relatif aux conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement en outre-mer.*

Entrée en vigueur : *le présent décret entre en vigueur au lendemain de sa publication.*

Application : *décret autonome.*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des outre-mer ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 472-1, D. 372-7 et D. 372-11 ;

Vu le code général des impôts ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte du XX ;

Vu la saisine du conseil régional de La Réunion du XX ;

Vu la saisine du conseil départemental de La Réunion du XX ;

Vu la saisine de l'assemblée de Guyane du XX ;

Vu la saisine du conseil départemental de la Guadeloupe du XX ;

Vu la saisine du conseil régional de la Guadeloupe du XX ;

Vu la saisine de l'assemblée de Martinique du XX ;

Vu l'avis du conseil national de l'habitat du XX ;

Vu l'avis du conseil national d'évaluation des normes du XX ;

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20251222-DL2212250326-DE

Décrète :

Article 1er

Le titre VII du livre III du code de la construction et de l'habitation est modifié comme suit :

1° L'article D. 372-4-1 est ainsi rédigé :

« *Art. D. 372-4-1.* - Lorsqu'une convention de délégation de compétence a été conclue avec l'Etat en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2, le représentant de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la collectivité est substitué au représentant de l'Etat dans la collectivité pour prendre toutes les décisions relatives aux aides prévues par le présent chapitre concernant la réalisation de logements ou d'immeubles situés dans le périmètre de la convention de délégation. »

2° Au deuxième alinéa de l'article D. 372-7, les mots : « des taux de subventions mentionnés aux alinéas c et d du deuxième paragraphe » sont remplacés par les mots : « du taux de subvention mentionné à l'alinéa b du 2 » ;

3° L'article D. 372-11 est ainsi rédigé :

« *Art. D. 372-11.* - I. – Une majoration complémentaire de la subvention de l'Etat peut être accordée pour les opérations de logements adaptés aux besoins des ménages qui rencontrent des difficultés d'insertion particulières mentionné à l'article D. 372-7. Elle est attribuée par le représentant de l'Etat dans la collectivité si l'équilibre de l'opération ou des conditions particulières ayant trait à la situation géographique ou aux objectifs sociaux le justifient et lorsqu'une ou plusieurs collectivités locales, leurs groupements, les agences d'insertion ou les caisses d'allocations familiales apportent une aide complémentaire à l'opération.

« II. - Une majoration de la subvention de l'Etat peut être également accordée, en faveur du développement d'une offre de logements locatifs très sociaux réservés aux ménages prioritaires en application de l'article L. 441-1, rencontrant des difficultés sociales et économiques et dont la situation justifie une gestion locative et un loyer adaptés. Elle est cumulable avec celle prévue au I. Il peut être dérogé à la règle prévue au premier alinéa de l'article R. 441-3. La même procédure s'applique lorsque les attributaires du logement sont sous-locataires en application de l'article L. 442-8-2. L'article L. 442-8-1-1 n'est pas applicable aux logements bénéficiant de la subvention.

« Les organismes visés à l'article R. 372-3 disposant dans leur parc des logements ayant bénéficié de la subvention prévue au présent article présentent au représentant de l'Etat dans la collectivité un rapport annuel portant sur la gestion de ces logements, indiquant l'évolution de l'occupation des logements, les loyers appliqués et les charges locatives constatées ainsi que les actions mises en place au titre de la gestion locative adaptée et, le cas échéant, les autres mesures d'accompagnement des occupants.

« III. - Les montants maximaux de ces majorations de subvention de l'Etat sont fixés par arrêté conjoint du ministre chargé de l'outre-mer, du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé du logement » ;

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20251222-DL2212250326-DE

Article 2

Le décret n° 2021-1204 du 17 septembre 2021 relatif à l'expérimentation du logement locatif très social adapté dans les départements de Guyane et de Mayotte est abrogé.

Les aides accordées par le représentant de l'Etat en Guyane et à Mayotte ayant permis le bénéfice de l'aide au logement locatif très social adapté dans le cadre du décret susvisé continuent d'être versées jusqu'à la réalisation de l'opération. Les agréments délivrés font l'objet, dans un délai de 8 mois après la date de publication du présent décret, d'un avenant afin d'assurer, au changement de locataire, la conformité des plafonds de ressources et de loyers dans le logement avec le dispositif prévu par le II de l'article R. 372-11 du code de la construction et de l'habitation et de bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par l'article 1384 A du code général des impôts.

Article 3

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

Sébastien LECORNU

Par le Premier ministre :

La ministre des outre-mer,

Naïma MOUTCHOU

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

Roland LESCURE

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

Françoise GATEL

Le ministre de la ville et du logement,

Vincent JEANBRUN

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20251222-DL2212250326-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère des outre-mer

Décret n° 2025-XXXX du XX portant diverses mesures d'actualisation de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation.

NOR :

Publics concernés : *Etat, collectivités territoriales, entreprises et particuliers situés en Guadeloupe, Guyane, Martinique, à La Réunion et à Mayotte.*

Objet : *actualisation de la numérotation des articles de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation et toilettage du chapitre relatif aux conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement en outre-mer.*

Entrée en vigueur : *le présent décret entre en vigueur au lendemain de sa publication.*

Application : *décret autonome.*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des outre-mer ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 472-1, R. 371-2 et suivants et R. 372-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte du XX ;

Vu la saisine du conseil régional de La Réunion du XX ;

Vu la saisine du conseil départemental de La Réunion du XX ;

Vu la saisine de l'assemblée de Guyane du XX ;

Vu la saisine du conseil départemental de la Guadeloupe du XX ;

Vu la saisine du conseil régional de la Guadeloupe du XX ;

Vu la saisine de l'assemblée de Martinique du XX ;

Vu l'avis du conseil national de l'habitat du XX ;

Vu l'avis du conseil national d'évaluation des normes du XX ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20251222-DL2212250326-DE

Article 1er

Le titre VII du livre III du code de la construction et de l'habitation est modifié comme suit :

1°Aux articles R. 371-2, R. 371-3 et R. 371-5, les mots : « dans les départements d'outre-mer » sont remplacés par les mots : « en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte » ;

2° L'article R. 372-1 est modifié comme suit :

a) Au 2., après les mots : « ainsi que », sont ajoutés les mots « , le cas échéant, » ;

b) Au 4., après les mots : « L'acquisition » sont ajoutés les mots « de droits à construire ou »

c) Le 5 est ainsi rédigé :

« 5. Les terrains et droits immobiliers, logements ou immeubles acquis précédemment par les bénéficiaires visés à l'article R. 372-3 ainsi que les travaux de construction, de transformation ou d'amélioration à réaliser sur ces terrains, logements ou immeubles, à condition que les biens concernés aient été acquis depuis moins de dix ans à la date de demande du prêt et qu'ils n'aient pas bénéficié précédemment d'une aide de l'Etat. » ;

d) Au 6., le mot : « construction- » est supprimé ;

e) Au 8., après les mots : « L. 261-3 » sont ajoutés les mots : « et L. 262-1 » ;

f) Après le 8., les alinéas suivants sont insérés :

« 9. Les travaux d'amélioration exécutés sur des immeubles ou des logements cédés à bail emphytéotique par l'Etat, des collectivités locales ou leurs groupements ;

« 10. Les travaux de transformation ou d'aménagement en logements de locaux ou d'immeubles non affectés à cet usage » ;

3° Le 2° de l'article R. 373-5 est supprimé et le 3° du même article devient le 2° ;

4° Les articles R. 372-1 ; R. 372-3 et R. 372-8 deviennent respectivement les articles D. 372-1, D. 372-3 et D. 372-8 ;

5° Aux articles D. 372-5, D. 372-7, D. 372-17 et D. 372-20, la référence : « R. 372-1 » est remplacée par la référence : « D. 372-1 » ;

6° Aux articles D. 372-1 tel que modifié par le présent 5°, D. 372-4, D. 372-7, D. 372-15, la référence : « R. 372-3 » est remplacée par la référence : « D. 372-3 » ;

Article 2

1° Aux articles D. 313-19-4 et D. 323-16 du même code, la référence : « R. 372-1 » est remplacée par la référence : « D. 372-1 » ;

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20251222-DL2212250326-DE

2° Au titre VII du livre IV du même code l'alinéa suivant est ajouté après le premier alinéa de l'article R. 472-1 :

« A l'article R. 441-3, les mots : « subvention mentionnée à l'article D. 331-25-1 » sont remplacés par les mots : « majoration complémentaire mentionnée au II de l'article D. 372-11 ». ».

Article 3

A l'article R. 5151-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la référence : « R. 372-3 » est remplacée par la référence : « D. 372-3 ».

Article 4

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

Sébastien LECORNU

Par le Premier ministre :

La ministre des outre-mer,

Naïma MOUTCHOU

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

Roland LESCURE

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

Françoise GATEL

Le ministre de la ville et du logement,

Vincent JEANBRUN

PROJET