

Ligue
des **droits de**
l'Homme

FONDÉE EN 1898



MAYOTTE

DEMOLITIONS DES QUARTIERS PAUVRES SOUS COUVERT DE LA LOI ELAN

et autres dispositifs

II

2022

Document mis à jour le 19 décembre 2022

Daniel Gros

Référent de la LDH à Mayotte

A – LES ARRÊTÉS LOI ELAN

- 1- Démolition des quartiers La Pompa, Combani, et Petite-Terre Mirénéni, Tsingoni. Deux arrêtés, suspendus, annulés et renouvelés ; page 4
- 2- Démolition du quartier de Mnyambani, commune de Bandrele. Un arrêté abrogé et renouvelé. page 7
- 3- Destruction des quartiers Nymabotiti et Trereni, commune de Bandrélé. page 9
- 4- Destruction d'un quartier à Doujani, commune de Mamoudzou page 11

B – LES ARRÊTÉS ARS

- 5- Démolition du quartier Kardjavendza à Ongojou, commune de Dembeni page 12
 - 6- Démolition d'un quartier de Majicavo Koropa, sur la commune de Koungou page 13
- BILAN** - tableau page 14

Ce document est un document de travail réalisé par Daniel Gros, référent de la LDH sur le département de Mayotte.

Sur le blog hébergé chez Mediapart, [Mayotte, c'est loin. J'y habite.](#) sont régulièrement publiés des textes chroniquant et analysant la politique de destruction de l'habitat pauvre à Mayotte.

Par ailleurs un article consacré à ce sujet a été publié dans la revue Plein-droit du Gisti dès le début de cette campagne de démolition : Gros, Daniel. « À Mayotte, la mise à sac des quartiers pauvres », *Plein droit*, vol. 128, no. 1, 2021, pp. 43-46.

La politique de résorption de l'habitat insalubre sous couvert de la loi Elan, notamment de son article 197 spécifique aux départements d'Outre-mer de Guyane et de Mayotte, a été marqué par quelques contentieux fin 2021, début 2022.

Ces contentieux ont eu pour principal effet de ralentir le programme de destruction affiché au rythme d'un bidonville par mois dans les communiqués de presse de la préfecture.

Alors qu'officiellement 1652 cases avaient été détruites dans le courant de l'année 2021, le bilan de l'année 2022 en cours n'a pas fait l'objet de communiqué ni du fameux baromètre de l'habitat illégal dont les parutions ont été interrompues.

Finalement la préfecture de Mayotte est parvenue à ses fins. Le tribunal administratif l'a autorisée à exécuter tous les arrêtés pris en 2021, notamment ceux de La Pompa et Miréréni sur la commune de Tsingoni, et celui de Mnyambani sur la commune de Bandrélé.

Si l'on se fie aux chiffres annoncés dans les communiqués de presse qui ont suivi les opérations de démolition, un premier bilan peut être esquissé :

Dans les quartiers de La Pompa et de Miréréni : sur les 250 personnes délogées, 48 seulement formant 8 familles auraient été relogées selon la préfecture.

Les données concernant le quartier de Mnyambani sur la commune de Bandrele sont plus glaçantes : sur les 196 personnes composant 47 ménages, une seule a été hébergée. Il s'agit d'un jeune adulte en situation régulière et travaillant régulièrement à Mamoudzou.

Sur ce quartier, le nombre des logements détruits n'a pas été officiellement annoncé ; le rapport de l'ACFAV annexé au premier arrêté parlait de 101 logements pour 58 ménages.

Bien entendu ces données sont toujours *a minima*, les habitants préférant s'organiser en fonction de leurs propres ressources : Ils auront fui avec leurs affaires et les matériaux de leur logement avant l'arrivée des engins. Il importe de préciser que les familles acceptant d'être « relogées » ou « hébergées » ne sont pas autorisées à conserver leurs biens : seul est permis ce qui peut être emportés à bras. Elles sont donc amenées à louer un emplacement chez des particuliers où entasser leurs biens acquis à mesure du temps. Ou les perdre. Ce qui ne peut être emporté ou mis en sécurité sera détruit lors de la démolition du quartier.

Cet aspect mérite réflexion : est-il légal de détruire les biens des personnes ?

Par ailleurs, selon nos observations, toutes les familles hébergées ou relogées ont été remises à la rue au terme des six mois de relogement.

Enfin, il est important de souligner que les habitants sont systématiquement éloignés des lieux où ils ont leurs intérêts, ils sont séparés de leur réseau de survie et informés notamment que les familles devront elles-mêmes procéder à l'inscription scolaire de leurs enfants dans une école de la municipalité où ils seront installés. Mais en cours d'année, personne n'ignore que les classes sont pleines et qu'il est quasi impossible d'inscrire un enfant.

Il semble également que la politique de destruction des maisons en tôle se poursuive en catimini, d'une manière obscure. La préfecture a publié deux arrêtés « ARS » qui n'ont pas été exécutés à ce jour bien que les délais d'un mois et huit jours dûment spécifiés soient aujourd'hui largement révolus.

Ces arrêtés ne prévoient aucune sauvegarde pour les familles. Les propriétaires des parcelles sont sommées de reloger les personnes selon leur droit de locataire. Dans la mesure où les relations entre les habitants et les propriétaires de parcelles se réalisent sur le mode oral, le droit des personnes ne peut être défendu.

Ces arrêtés ARS seront commentés en fin de document.

A – LES ARRÊTÉS LOI ELAN

1- : Démolition des quartiers La Pompa à Combani, et Petite-Terre à Mirénéni, commune de Tsingoni.

Les deux arrêtés, publiés dans le Recueil des Actes administratifs, le 22 octobre 2021, figurent dans le même feuillet, en ligne sur le lien suivant :

<https://www.mayotte.gouv.fr/content/download/23727/182403/file/recueil-r06-2021-127-recueil-des-actes-administratifs.pdf>

1-a : L'arrêté du quartier de Combani, commune de Tsingoni, dit quartier La Pompa, occupe les pages 7 à 26.

Le rapport rédigé par l'Association pour la condition féminine et l'aide aux victimes (ACFAV), missionnée par la préfecture pour réaliser les enquêtes sociales, a recensé 113 habitants, dont 58 adultes et 55 mineurs occupant 33 logements. 106 habitants ont accepté la proposition de logement. 7 sont « en réflexion ».

La méthode de l'ACFAV n'a pas évolué depuis le début de la politique de destruction commencée en 2020 : elle décompte les individus et non pas les familles, de telle sorte qu'il n'est pas possible de connaître de nombre de ménages formés par les 113 habitants ayant d'ores et déjà accepté et les 7 personnes en réflexion. On peut supposer que les 113 habitants recensés composent les 26 ménages identifiés dans les noms d'individus ou de couples figurant dans la liste nominative.

Le moins que l'on pourrait attendre d'une enquête sociale serait que soit précisé le nombre de ménages ou familles, si la famille est constituée d'un parent unique ou d'un couple, suivi du nombre d'enfants mineurs et majeurs, en âge scolaire ou non.

L'arrêté du quartier « Petite-Terre » à Mirénéni, village voisin de Combani, commune de Tsingoni, occupe les pages 27 à 47.

L'enquête sociale réalisée par l'ACFAV dresse une liste de 28 familles identifiées par le nom d'une personne unique ou ceux d'un couple. Pour préciser, 22 lignes regroupent deux personnes et renvoient implicitement à un couple de parents ; 6 lignes renvoient à un parent unique.

L'enquête sociale recense 137 individus (63 adultes et 74 mineurs) occupant 40 logements. Un ménage n'a pas été approché, les occupants ayant selon l'association « refusé d'être enquêtés » ; ce ménage correspond sans doute aux quatre « personnes ayant refusé la proposition d'hébergement ».

Dans la mesure où il s'agit d'une enquête préalable à un logement des familles, nous pouvons nous étonner que rien n'est précisé quant au nombre de logements nécessaires pour héberger les familles concernées par l'arrêté.

1-b : Les contentieux

Suite à un recours en référé suspension déposé au tribunal administratif de Mayotte le 23 novembre 2021 par dix requérants habitant le quartier La Pompa à Combani, accompagnés par la LDH, la Cimade, Médecins du Monde, la Fasti et le Gisti, l'exécution de l'arrêté a été suspendue. A la suite d'une audience tenue le 13 décembre 2021, le juge administratif a ordonné la suspension de l'arrêté concerné dans une ordonnance du 23 décembre au motif que « *Pour en demander la suspension, les requérants arguent de ce qu'en méconnaissance des dispositions précitées de l'article 197 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, l'arrêté litigieux ne comporte aucune proposition de logement ou d'hébergement d'urgence adaptée à chaque occupant. Si l'annexe 3 dudit arrêté comporte une attestation globale de proposition d'hébergements après enquête sociale, et identifie 26 familles auxquelles l'association ACFAV France Victimes 976 aurait proposé sur différents secteurs de l'île une solution d'hébergements selon leur composition familiale, il*

résulte des pièces produites par les requérants et, des propres écritures du préfet que, contrairement aux termes de l'annexe 3 précitée, les propositions de relogement ou d'hébergements d'urgence n'ont été présentées aux occupants que dans l'intervalle d'un mois entre la signature de l'arrêté et la date prévue pour sa mise à exécution. Dans ces conditions, dès lors qu'il n'est pas contesté qu'aucune proposition d'hébergements n'a été émise avant l'édiction de l'arrêté litigieux et, qu'en l'état des dossiers, aucune pièce ne permet de connaître la consistance des propositions d'hébergements dont se prévaut la défense, ne permettant pas ainsi au juge d'exercer son contrôle sur la réalité et le caractère adapté desdites propositions, en l'état de l'instruction, le moyen tiré de ce que l'arrêté attaqué a été pris sans qu'y soit annexée une véritable proposition d'hébergements ou de logement adaptée à la situation de chacun des occupants, est de nature à créer un doute sérieux quant à sa légalité ». (Ordonnance 54-035-02 du 23 décembre 2021.)

Il est à noter que le juge n'a pas reconnu l'intérêt à agir de la Fasti (Fédération des Associations de Solidarité avec tou.t.es les immigré.e.s) ni celui du Gisti (Groupe d'Intervention et de Soutien des Immigré.e.s) dont il a rejeté les conclusions comme irrecevables, de même qu'il n'a pas admis les interventions de La Cimade et de Médecins du Monde. Seule la LDH (Ligue des Droits de Homme) a été admise à requérir.

1-c : La réaction de la préfecture.

Par deux nouveaux arrêtés en date du 3 février 2022, le préfet programme une seconde fois l'évacuation et la destruction du quartier « La Pompa » à Combani et celui de « Petite-Terre » à Miréréni, commune de Tsingoni.

Les deux arrêtés figurent dans le même feuillet Pdf en ligne sur le lien suivant :

<https://www.mayotte.gouv.fr/content/download/24168/186259/file/recueil-r06-2022-023-recueil-des-actes-administratifs.pdf>

L'arrêté concernant le quartier Petite-Terre de Miréréni occupe les pages 8 à 27. Celui relatif au quartier La Pompa à Combani les pages 28 à 45.

L'arrêté concernant le quartier Petite-Terre à Miréréni

Dans l'introduction à son rapport daté du 28 janvier 2022 annexé à l'arrêté du 3 février 2022 concernant le quartier Petite-Terre de Miréréni, le directeur de l'ACFAV précise que le document a été rédigé suite aux enquêtes sociales réalisées le 16 novembre 2021. Cette précision pose question : en effet à cette date du 16 novembre, l'arrêté du 22 octobre n'aura pas encore contesté puisque le premier recours sera déposé le 29 novembre, l'audience programmée le 13 décembre suivant et l'ordonnance rendue le 23 décembre 2021. Toutes ces imprécisions attestent un manque de sérieux dans la conduite d'opérations qui jettent à la rue des centaines de familles.

Le second rapport de l'ACFAV relatif au même quartier dénombre 154 habitants (69 adultes et 85 mineurs). 61 personnes ont accepté les propositions de relogements, sans doute les 22 ménages dont les noms des parents figurent dans la liste nominative. L'importance du nombre d'habitants « restés injoignables » (41) et du celui des « personnes ayant refusé la proposition de relogement » jettent à nouveau un doute sur le sérieux avec lequel l'enquête a été menée. De plus, ce rapport diffère très peu du premier en ce qui concerne l'obligation de reloger rappelée par le juge dans son ordonnance du 23 décembre. Aucun détail sur la taille du logement, ni sur les conditions d'occupation, aucun contrat de bail n'est établi. Seul est ajouté le nom de la commune où se trouve le logement et le nom de l'association qui le gère. Pour rappel le recensement du rapport du 22 octobre 2021 annexé au premier arrêté non exécuté dénombrait une population de

137 habitants occupant les 40 habitations. Comment peut s'expliquer une telle augmentation de 17 personnes entre le premier et le second arrêté ?

L'arrêté concernant le quartier de La Pompa à Combani.

Cet arrêté du 3 mars 2021 vient remplacer celui qui avait valu une condamnation du préfet par le juge administratif dans une ordonnance du 23 décembre.

Il apparaît dans le rapport consécutif à l'enquête sociale réalisée elle aussi à la date énigmatique du 16 novembre 2021 selon le directeur de l'association, que les habitants n'ont pas modifié leur attitude à l'égard des enquêteurs de l'ACFAV et des agents de la préfecture. La confiance de la population envers les administrations s'est considérablement réduite, comme l'indique la diminution du nombre des ménages ayant répondu favorablement à une proposition de relogement entre le premier et le second arrêté : il est passé de 26 dans le premier rapport du 22 octobre à 13 dans celui du 16 novembre 2022.

1-d : Retour au tribunal administratif

Le 3 mars 2022, trois habitants ont à nouveau déposé un recours auprès du tribunal administratif. L'opération de démolition prévue le 10 mars a donc été suspendue. Ces recours, défendus par Maître Marjane Ghaem sont accompagnés par la LDH, le Gisti et la Fasti.

Par ordonnance 54-035-02 C, du 12 avril 2022, les recours sont rejetés. Le simple ajout du nom de la commune où se trouve le logement, sans autre précision, a donc suffi au juge pour valider la légalité des seconds arrêtés.

Le 26 avril la Préfecture put enfin annoncer par communiqué de presse « *la reprise de la lutte contre l'habitat illégal, interrompue par une succession de contentieux* ». Elle poursuit : « *les 122 cases illégales implantées à Miréréni et Combani ont été détruites ce mardi 26 avril* » et par la même occasion : « *95 étrangers en situation irrégulière ont été interpellés sur les deux sites et font l'objet d'une mesure d'éloignement* » ; « *sur les 250 personnes ayant fait l'objet d'une enquête sociale, 43 personnes représentant 8 familles ont accepté une proposition de relogement temporaire* »

Le communiqué de presse peut être consulté et téléchargé sur le lien suivant :

<https://www.mayotte.gouv.fr/Actualites/Communiqués-de-presse/Communiqués-de-presse-2022/Reprise-des-operations-de-destruction-d-habitations-illegales-par-la-prefecture>

2 : Démolition du quartier de Mnyambani, commune de Bandrele.

L'arrêté de démolition n°2021-SGA-2117 portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement au lieu-dit Myambani, dans la commune de BANDRELE a été publié le 3 décembre 2022 et mis en ligne sous le lien suivant :

<https://www.mayotte.gouv.fr/content/download/23915/183925/file/recueil-r06-2021-155-recueil-des-actes-administratifs.pdf>

L'arrêté occupe les pages 6 à 24 du feuillet.

L'enquête sociale réalisée par l'ACFAV a recensé 101 logements (dont 6 seraient inoccupés au moment de l'enquête) abritant une population de 188 habitants (83 majeurs et 105 mineurs). Les occupants de 9 logements étaient absents et n'ont pas été comptés.

Parmi les personnes enquêtées, 128 ont acceptés la proposition d'hébergement, 41 seraient en réflexion, et 19 auraient refusé.

Une liste de 44 ménages désignés selon le nom du ou des parents semblent correspondre aux 128 habitants ayant accepté d'être hébergés.

Un recours devant le tribunal administratif a été déposé le 11 janvier 2022 par la LDH et le Gisti représentés par Maître Ghaem. Sans doute pour éviter une seconde condamnation attendue, la préfecture a signé le 19 janvier 2022 un arrêté référencé 2022-SGA-0038 portant abrogation de l'arrêté du 3 décembre qui fut expressément envoyé au tribunal administratif. Ce document ne figure pas dans le Recueil des Actes Administratifs en ligne. Il n'est donc pas aisément consultable sans le demander expressément à la préfecture.

L'abrogation de l'arrêté de démolition a eu pour résultat le rejet du recours par le tribunal administratif dans son ordonnance du 4 février 2022. Le juge des référés estime que *« il résulte de l'instruction que par arrêté n°2022-SGA-2022 du 19 janvier 2022, le préfet de Mayotte a abrogé l'arrêté contesté n° 2021-SGA-2117 du 3 décembre 2021 avant qu'il ait été mis à exécution. Par suite, les conclusions à fins de suspension présentées par les parties requérantes ont perdu leur objet et il n'y a plus lieu d'y statuer. »*

Il convient de noter que l'intérêt à agir du Gisti n'a pas été reconnu pour la raison que l'arrêté contesté *« vise à résorber l'habitat insalubre et à prévenir les risques sanitaires et de sécurité afférents, sans aucune distinction quant à la nationalité ou à la régularité du séjour à Mayotte des occupants de cet habitat et, dont il résulte de l'instruction que la plupart possède la nationalité française ou sont des étrangers en situation régulière, le GISTI compte tenu de son objet statutaire, ne justifie pas en l'espèce d'un intérêt lui permettant de contester l'arrêté litigieux. »*

Ainsi, conformément aux ordonnances précédentes, seul l'intérêt à agir de la LDH a été reconnu.

Le 2 mars un nouvel arrêté de démolition fut publié dans le Recueil des actes administratifs sur le site de la préfecture : <https://www.mayotte.gouv.fr/content/download/24372/187717/file/recueil-r06-2022-039-recueil-des-actes-administratifs.pdf> .

Le préfet cette fois ne s'est même pas donné la peine d'annexer le document des services sociaux à l'arrêté et usa de manœuvres dilatoires pour passer outre. Le rapport de l'ACFAV précise que *« le 24 janvier, les travailleurs sociaux se sont heurtés à un représentant d'une association humanitaire qui parlementait avec les occupants. Dès lors, ces occupants ont rejeté les*

sollicitations des équipes, ont expressément refusé d'écouter les travailleurs sociaux et les propositions d'hébergement qu'ils souhaitent leur soumettre. »

La raison de la méfiance de la population est plus prosaïque : le 24 janvier, jour du passage de l'équipe de l'ACFAV, elle attendait simplement le résultat du recours devant le tribunal administratif déposé le 11 janvier et dont l'ordonnance ne sera rendue que le 4 février suivant.

De nouveaux recours furent déposés les 28 et 29 mars 2022 par quatre familles représentées par Maître Ghaem et soutenues par trois associations, le Gisti, la Ldh et la Fasti. Par son ordonnance du 12 avril 2022, le juge des référés conclut à un rejet pour le motif que les familles n'avaient pas donné suite aux offres d'hébergement proposées.

Le quartier fut démoli le 31 mai 2022.

Dans son communiqué la préfecture dresse le bilan chiffré de l'opération.

« 102 étrangers en situation irrégulière ont été interpellés par la gendarmerie et la police et font l'objet d'une mesure d'éloignement.

« Lors des enquêtes sociales préalables à l'opération, l'ACFAV (Association pour la Condition Féminine et l'Aide aux Victimes) avait rencontré 47 ménages représentant 196 personnes. Des hébergements avaient été identifiés et réservés pour l'ensemble de ces 47 ménages.

« Une permanence sociale a été mise en place les jours précédant l'opération, ainsi que ce lundi 30 mai, afin d'accompagner les familles vers ces hébergements. À cette heure, une personne a été hébergée. »

Dans son bilan, la préfecture indique bien que la destruction de l'habitat illégal s'inscrit dans une lutte contre l'immigration illégale. Elle le mentionne en premier point du communiqué. Ainsi il semble que l'intérêt à agir des associations en soutien aux personnes étrangères est légitime.

Cliquer sur les liens suivants pour obtenir le communiqué de la préfecture :

<https://www.mayotte.gouv.fr/Actualites/Communiqués-de-presse/Communiqués-de-presse-2022/NOUVELLE-OPERATION-DE-DESTRUCTION-D-HABITATIONS-ILLEGALES-A-MGNAMBANI-COMMUNE-DE-BANDRELE>

Et l'information dans la presse locale :

<https://lejournaldemayotte.yt/2022/05/31/destruction-de-120-cases-en-toile-dans-la-commune-de-bandrele/>

Cette démolition conclut un cycle. Tous les arrêtés de démolition publiés durant l'année 2021 auront été exécutés. Trois avaient été suspendus ou abrogés et finalement remplacés par un nouvel arrêté contre lesquels les recours ont échoué.

Il a suffi à la préfecture de noter une adresse dans la proposition de logement faite aux familles. Toutes à de très rares exceptions ont été déplacées loin de la commune où elles ont leurs intérêts, écoles, soins, travail, relations. Ainsi les enfants sont déscolarisés.

L'hébergement d'urgence n'excède pas trois semaines, le relogement provisoire six mois, au terme desquels les familles sont mises à la rue (au sens propre).

Cinq arrêtés de démolitions ont été pris ultérieurement à la série de contentieux.

Trois se fondent sur l'article 197 de la loi ELAN.

3 - Destruction des quartiers Nyambotiti et Trereni, commune de Bandrélé

Deux arrêtés, publiés le 6 juillet 2022 dans le Recueil des actes administratifs, programment la démolition de deux quartiers situés sur la commune de Bandrélé.

Les deux arrêtés peuvent être consultés ou téléchargés sur le site de la préfecture en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.mayotte.gouv.fr/content/download/24880/191960/file/recueil-r06-2022-127-recueil-des-actes-administratifs.pdf>

Le premier arrêté, concernant le quartier dit de Nyambotiti, occupe les pages 3 à 22.
Le second arrêté, concernant le quartier dit de Trereni, occupe les pages 23 à 40.

1-a L'arrêté concernant le quartier Mnyambotiti, est situé entre le terrain de foot de la commune et la mangrove. L'ACFAV a modifié sa méthode et comptabilise à présent les ménages. Elle évalue la population concernée par l'arrêté à 18 ménages comprenant 112 personnes. Quatre ménages seulement ont accepté la proposition de relogement, deux dans la commune voisine de Chirongui, les autres à Sada et Dembéni. Les quatorze restantes auraient refusé. On ignore le détail. Les familles sont cette fois clairement dissuadées de s'en remettre à l'administration. Toutes disent que les travailleurs sociaux précisent que la durée du logement ne dépassera pas six mois, que les familles ne seront autorisées à emporter qu'une valise contenant quelques habits et que tout le reste devra être abandonné ; qu'elles devront accomplir elles-mêmes les démarches relatives à la poursuite de la scolarisation des enfants. A ces informations restrictives s'ajoute le fait que dorénavant les familles connaissent des opérations précédentes le traitement réservé aux familles délogées, qu'elles aient ou non accepté le principe du relogement, certaines n'ont jamais été hébergées, les autres ont toutes été délogées à terme. Le relogement ne fait que surseoir à la mise à la rue qui interviendra quoi qu'il en soit.

Conformément aux arrêtés antérieurs, le rapport de gendarmerie détaille le niveau de délinquance observé : *« la circonscription de la brigade de M'Zaouzia regroupe quatre communes. Celle de Bandrele représente l'activité judiciaire la plus importante de notre unité. »*
« Des recherches effectuées dans le fichier TAJ (auteurs d'infractions crimes et délits), il appert que sur le créneau de commission des faits « 1 à 3 ans »,
-465 infractions qualifiées « crimes et délits » ont été recensées sur la commune de Bandrele.
- 6 individus demeurant le quartier Gnambotiti sont enregistrés en tant que mis en cause sur ds infractions relatives à des violences, des vols avec ou sans arme, des détentions d'armes, des infractions à la législation sur les stupéfiants et des dégradations ».

Comme attendu, les griefs sont imputés sans la moindre preuve ni la moindre esquisse d'enquête.

Un recours contentieux a été déposé au tribunal administratif par cinq familles. L'audience s'est déroulée le mardi 27 septembre 2022.

La presse locale en ligne relate la séance dans ses éditions du mercredi 28 septembre.

<https://lejournaldemayotte.yt/2022/09/28/la-suspension-du-decasage-de-gnambotiti-a-letude-au-tribunal-administratif/>

<https://www.mayottehebd.com/actualite/justice/decasage-gnambotiti-suspendu-decision-tribunal-administratif/>

Le recours fut déposé à l'initiative des familles. Les renseignements recueillis sur place parlent d'un recours collectif de l'ensemble des habitants du quartier menacé. Une collecte de cotisations de 50€ par ménage aurait permis de rassembler des fonds pour régler les honoraires de l'avocat. Il semble que cette tentative de lutte collective ait finalement échoué en raison du refus de l'avocat

de défendre l'ensemble du quartier. Il a choisi de limiter sa défense à quelques familles françaises. Il s'agit en fait d'une grande famille composée de cinq ménages, de nationalité française ou titulaire d'une carte de résident, se prétendant propriétaire de la parcelle sur laquelle sont construites des maisons en dur, raccordées aux réseaux de distribution d'eau et d'électricité. Cette famille prétend occuper la parcelle depuis 1990.

A l'exception de ces quelques maisons en béton, tous les logements ont été démontés et déplacés. Le quartier n'est plus qu'un champ de ruines lors de l'arrivée des démolisseurs.

Par ordonnance du 6 octobre 22, le juge des référés a rejeté le recours. La famille s'est repliée dans une maison en location à raison d'une pièce par ménage. [Information dans la presse ici.](#)

1-b L'arrêté concernant le quartier Treréni, indexé dans le Recueil des actes administratifs sous le numéro 2022-SGA-685, cible un petit quartier situé selon le rapport de gendarmerie sur le chemin de randonnée GR1 Tour de Mayotte. Le rapport de l'ACFAV recense quatre ménages totalisant 28 personnes. Seules deux ont accepté le relogement. Le communiqué de presse de la préfecture du 12 octobre dénombre 14 habitations. La plus grande imprécision gouverne dorénavant les documents de l'État relatifs à ces opérations.

Il est devenu impossible de se faire une idée précise des conséquences sur les populations sans se rendre sur place et réaliser un recensement des habitants et des bâtiments. La photographie aérienne très sommaire publiée dans le rapport de l'ARS dénombrerait 22 logements en tôles dûment numérotés de 1 à 22 (p.30). Il est difficile de se fier à l'enquête sociale qui n'a visité que 4 familles tout en précisant qu'aucune n'a refusé d'être enquêtée. Le communiqué de presse parlera de 15 habitations détruites. Sans plus.

La parcelle cadastrale mentionnée sur la photographie annexée à l'arrêté ne permet pas de localiser avec précision l'endroit où sont installées les quatre cases menacées. Lorsque j'ai voulu m'y rendre, les habitants m'ont informé que les habitations avaient déjà été détruites. Cette opération n'a fait l'objet d'aucune information dans la presse locale, ni d'un communiqué de presse de la préfecture. Finalement réalisée le 13 septembre, la préfecture ne communiquera sur ce point que le 11 octobre, le jour de la démolition du quartier de Nyambotiti, dans son communiqué de presse.

Le rapport de gendarmerie fait état d'un climat d'insécurité générale sur la commune de Bandrélé. Il mentionne trois cas d'agression de promeneurs sur le sentier de randonnée et la route des crêtes. Il en induit sans le démontrer un lien entre les actes de délinquance dans la commune et les jeunes de la commune, notamment ceux habitant le quartier de Tréréni : « *l'ensemble de ces faits se sont déroulés sur la commune de Bandrélé, au niveau du chemin des crêtes et à proximité du village de Tréréni* ».

La destruction du quartier de Tréréni fut réalisée le 13 septembre 2022.

Celle du quartier de Nyambotiti s'est déroulée le 11 octobre 2022.

La préfecture communiquera sur l'exécution des deux arrêtés le jour de la seconde opération :

<https://www.mayotte.gouv.fr/Actualites/Communiqués-de-presse/Communiqués-de-presse-2022/Operation-de-lutte-contre-l-habitat-illicite-a-Bandrele>

Le communiqué ne s'embarrasse plus de l'aspect social : aucune mention du nombre d'habitants sinistrés, ni des familles relogées. Est rappelé la démolition de Tréréni survenue le 13 septembre dernier.

Le *Journal de Mayotte* relate l'évènement en reprenant l'essentiel de la communication du préfet : <https://lejournaldemayotte.yt/2022/10/11/75-habitats-illegalement-construits-detruits-ce-mardi-a-nyambotiti/>

4 - Destruction d'un quartier à Doujani, commune de Mamoudzou

Le 19 septembre est paru dans le Recueil des actes administratifs, en ligne, un « *arrêté portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement au lieu-dit Doujani, commune de Mamoudzou* ».

L'arrêté est référencé sous le numéro 2022-SG-1158. Il occupe les pages 48 et suivantes de la liasse accessible sous le lien suivant :

<https://www.mayotte.gouv.fr/content/download/25179/194425/file/recueil-r06-2022-183-recueil-des-actes-administratifs.pdf>

L'arrêté a été modifié et ne déroge pas aux précédents : les mêmes motifs d'illégalité, d'insalubrité, d'insécurité et d'actes de délinquance sont posés.

L'enquête sociale a permis le recensement d'informations plus précises : la composition des ménages (parents et enfants) est indiquée. Les adresses des logements proposés aux familles sont indiquées sans autres précisions.

L'ACFAV a recensé 93 ménages composant une population totale de 467 personnes. Pourtant le rapport est partiel, il n'identifie que 43 ménages « enquêtés ».

Parmi les ménages identifiés, 24 ont accepté la proposition de relogement. Si le rapport cette fois est plus précis quant à la composition des ménages, il ne dresse plus de récapitulatif général. En fait le rapport semble destiner à parer à toute contestation de la légalité de l'arrêté.

Calcul fait par nos soins, les 24 ménages composent une population totale de 123 personnes, dont 55 personnes majeures et 68 mineures. Quant aux 19 qui ont refusé l'hébergement, ils se composent de la manière suivante : une population de 88 personnes à quelques individus près dont 37 adultes et au moins 51 mineurs (les enfants d'une famille ne sont pas comptés).

Il est difficile de s'y retrouver et de comprendre la conduite des enquêtes sociales.

Au final, sur les 467 habitants composant la population du secteur ciblé, 123 seulement auraient accepté le relogement. Comme de coutume, le document de l'enquête sociale n'informe pas sur les mesures prises concernant la poursuite de la scolarité des enfants et la sauvegarde des intérêts des familles.

On ignore le nombre de logements condamnés à être détruits. Sur place, on peut lire marqués sur les palissades en tôles les chiffres de 1 à 302 sans continuité.

Il s'agit d'un simple comptage, non pas d'une enquête : on ignore la qualité des habitants, s'ils sont ou non en emploi, le nombre d'enfants scolarisés, sur leur âge malgré la présence de nombreuses personnes âgées, sur la santé.

Trois recours contre l'arrêté ont été déposés auprès du juge des référés par Maître Ghaem accompagnés par la Ligue des droits de l'homme

Par ordonnance du 8 décembre 2022, le juge des référés a suspendu l'arrêté de 2022-SG-1158 « en tant qu'il concerne » les requérants. Et « la question de la conformité à la Constitution des dispositions de l'article 197 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 est transmise au Conseil d'État. »

B LES ARRÊTÉS dits ARRÊTÉS ARS

5 - Démolition du quartier Kardjavendza à Ongojou, commune de Dembeni.

L'arrêté 2022-ARS-0149 du 31 mars 2022 est paru le 6 avril 2022.

Voici le lien : <https://www.mayotte.gouv.fr/content/download/24501/188771/file/recueil-r06-2022-065-recueil-des-actes-administratifs.pdf>

L'arrêté en question occupe les pages 6 à 16 de la liasse. Cet arrêté est le premier du genre en ce sens qu'il n'invoque pas la loi ELAN.

L'intitulé de l'arrêté précise le cadre de l'opération « *portant traitement de l'insalubrité sur le périmètre de l'opération d'aménagement de RHI « Kardjavendza » situé à Ongoujou, commune de Dembeni* ». RHI est le sigle pour résorption de l'habitat insalubre.

Cet arrêté se fonde sur le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L-511-10 et suivants ainsi que sur le Code de la santé publique, notamment les articles L-1331-22 et L-1331-23. Ces articles de loi sont publiés dans les annexes à l'arrêté.

Il n'a été fait aucune communication sur cette opération de démolition programmée. Le rapport de l'ARS, joint à l'arrêté ne dénombre pas le nombre d'habitants concernés par le projet.

Seuls les propriétaires des parcelles sont les destinataires de l'arrêté et désignés nommément.

Il incombe aux propriétaires de « *faire cesser la situation d'insalubrité dans les locaux sis sur le périmètre* » défini et de « *respecter les droits des occupants* ». Ils ont deux mois pour évacuer et reloger les habitants et trois mois pour démolir les habitations édifiées sur leurs parcelles.

Sur place les habitants ont reçu la visite d'agents de la CADEMA (Communauté d'agglomération Dembeni Mamoudzou. Au jour de la rédaction de ces lignes (le 19 décembre 2022), aucune intervention n'a eu lieu et les habitants continuent leur existence comme par le passé.

L'information qui court annonce le début des opérations en 2025.

L'arrêté n'a pas été suivi d'effet à ce jour.

Quelques recherches sur internet et les discussions avec les habitants ont permis d'apporter un peu de lumière. L'arrêté s'immisce dans un programme officiel de la CADEMA en vue de la résorption de l'habitat insalubre, en concertation avec les populations concernées depuis plus de deux ans si l'on se fie à cette information datant de juillet 2019 : une affiche convie à une réunion le 6 août pour discuter avec les habitants du quartier de Kardjavendza. Voir sur ce lien :

<https://www.linfokwezi.fr/etudes-pre-operationnelles-de-rhi-deux-reunions-publiques-dans-la-commune-de-dembeni/>

6 : Démolition d'un quartier de Majicavo Koropa, sur la commune de Koungou.

Un arrêté analogue, reposant sur les mêmes fondements est paru dans le Recueil des Actes administratifs le 13 juillet 2022.

Il s'agit de l'arrêté 2022-ARS-810 du 11 juillet 2022 « *portant traitement de l'insalubrité sur les parcelles (...) situées village de Majicavo-Koropa* ».

L'arrêté peut être consulté sur le lien suivant :

<https://www.mayotte.gouv.fr/content/download/24899/192102/file/recueil-r06-2022-132-recueil-des-actes-administratifs.pdf>

Il occupe les pages 4 à 14 de la liasse.

L'arrêté est un copié-collé du précédent concernant le quartier Karadvendza de Ongojou. Il intime aux propriétaires, désignés nommément, de mettre fin à l'occupation insalubre des lieux, de respecter les droits des habitants et de les reloger dans les deux mois.

Aucune information concernant cette opération en vue n'est parue dans la presse locale. Selon les témoignages recueillis sur place, les habitants ont été visités par les services sociaux de la commune.

Dans la mesure où l'arrêté ne se fonde pas sur la loi ELAN, aucun document n'est annexé, l'obligation de relogement est renvoyée aux propriétaires des parcelles selon les droits particuliers des habitants. Il est donc impossible de connaître le nombre de ménages et de personnes concernées par l'opération. Dans la mesure où les habitants réglant un loyer ne peuvent en apporter la preuve par défaut de quittance, il leur sera impossible de faire valoir leurs droits éventuels.

A ce jour (19 décembre 2022), aucune suite n'a été donnée à l'arrêté. Les habitants restent dans l'expectative et l'insécurité.

BILAN provisoire année 2022

Seules les données concernant les arrêtés Loi ELAN figurent sur ce tableau. Les arrêtés ARS ne détaillent pas les populations. Ils n'ont pas fait l'objet préalable de recensement ni d'enquêtes sociales.

| Commune de Tsingoni | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| La Pompa (1) | 40 | nc | 113 | 106 | Arrêté suspendu |
| Miréréni (1) | 46 | nc | 137 | 118 | |
| La Pompa (2) | 40 | nc | 116 | 29 | 43 (8*) |
| Miréréni (2) | 46 | 48* | 154 | 61 | |
| Commune de Bandrelé | | | | | |
| Mnyambani | 101 | 44* | 188 | 128 | Arrêté suspendu |
| Mnyambani (2) | nc | nc | nc | nc | 1 |
| Nyambotiti | Nc/75 | 18* | 112 | 4* | nc |
| Tréréni | Nc/14 | 4* | 28 | 2* | nc |
| Commune de Mamoudzou | | | | | |
| Doujani 3 | nc | 93* | 467 | 123 | Arrêté suspendu |
| TOTAL | >>276 | >>114 | >>598 | >>96 | 44 |

Titre des colonnes

- 1 - nombre de cases démolies
- 2 - nombre de ménages
- 3 - population totale
- 4 - relogement accepté
- 5 - relogement effectif

Légende :

nc : données non communiquées ;
 Les chiffres des cases 3 à 5 dénombrent des personnes
 Les chiffres suivis d'un astérisque spécifient des ménages. Il est multiplié par le coefficient 5 pour approcher le nombre de personnes concernées (indice INSEE du nombre moyen d'habitants par « construction fragile ») « Evolution des conditions de logement à Mayotte », INSEE, *Communiqué de presse*. 29/08/2019. [Lien ici](#)