

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

18 janvier 2024

---

**ACCÉLÉRATION ET SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ -  
(N° 2066)**

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 327

présenté par  
le Gouvernement

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3 BIS, insérer l'article suivant:**

Au II de l'article 11-1 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, les mots : « est en cours d'édification » sont remplacés par les mots : « a été construit depuis moins de quatre-vingt-seize heures ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les territoires de Mayotte et de Guyane sont confrontés à une expansion rapide des constructions illicites par des occupants sans droit ni titre, dans un contexte de pression migratoire sans équivalent sur le territoire national. Mayotte compte près de 30 000 baraquements de fortune en tôle (« bangas ») occupés majoritairement par des ressortissants étrangers en situation irrégulière. Ce chiffre ne cesse de croître. Il en va de même en Guyane, où ce chiffre est d'environ 41 000, en forte augmentation depuis l'arrivée massive d'étrangers en situation irrégulière en provenance de la Caraïbe, notamment d'Haïti, depuis 2015.

Cette extension de l'habitat informel en Guyane et à Mayotte est à l'origine de troubles graves à l'ordre public (affrontements réguliers entre bandes, tensions communautaires violentes, incendie de la Mairie de Koungou le 27 septembre 2021 en conséquence de la destruction du bidonville voisin par les autorités) et de drames humains à qui rappellent la nécessité d'endiguer rapidement ce phénomène. De plus, cet habitat informel neutralise des terrains potentiellement constructibles, entravant lourdement la réalisation des opérations de construction de logements et de services indispensables à ces territoires au regard de leur retard de développement, de l'ampleur et de la

---

croissance de leurs besoins, dans un contexte où la difficulté de mobilisation du foncier est un des freins majeurs à la production de logement en particulier.

Le II de l'article 197 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique prévoit une procédure qui permet au préfet, après constat par un officier de police judiciaire, d'ordonner la démolition d'une installation en cours d'édification sans droit ni titre dans un secteur d'habitat informel :

« II.- Lorsqu'il est constaté, par procès-verbal dressé par un officier de police judiciaire, qu'un local ou une installation est en cours d'édification sans droit ni titre dans un secteur d'habitat informel au sens du deuxième alinéa de l'article 1er-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée, le représentant de l'Etat dans le département peut, par arrêté, ordonner au propriétaire de procéder à sa démolition dans un délai de vingt-quatre heures à compter de la notification de l'acte, effectuée dans les conditions prévues au I du présent article ».

Depuis son entrée en vigueur, dans la pratique, cette mesure se révèle peu appropriée et sans portée réelle. En effet, les personnes qui construisent sans droit ni titre ces habitats connaissent la portée de la loi et adaptent leur pratique pour la rendre inopérante. Les intéressés débutent délibérément les édifications en toute fin de semaine, souvent le vendredi après-midi, et les achèvent durant le samedi et le dimanche, jours durant lesquels la surveillance des services est évidemment moindre voire absente, afin de mettre ainsi les services de l'Etat devant le fait accompli le lundi d'une construction achevée et non plus en cours d'édification.

Afin améliorer cette disposition visée et la rendre plus applicable, le présent amendement propose de retenir un délai fixe de 96 heures au lieu de "en cours d'édification".

Ainsi, la modification donnerait une portée réelle à l'article 197 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, en permettant aux préfets de Guyane et de Mayotte, de procéder aux démolitions de locaux et installations par ensemble homogène d'habitat informel, dans des conditions permettant d'améliorer les capacités opérationnelles existantes afin de lutter contre le développement massif de bidonvilles. Cela permettra in fine de disposer de possibilités de développement d'activités légales et encadrées.