

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juin 2025

P JL REFONDATION DE MAYOTTE - (N° 1573)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 443

présenté par

M. Naillet, Mme Allemand, M. Benbrahim, Mme Battistel, Mme Rossi, M. Echaniz, M. Saulignac, Mme Capdevielle, M. Christophe, Mme Thiébault-Martinez, Mme Thomin, M. Lhardit, M. Potier, M. Vicot, M. William, M. Pena, Mme Bellay, M. Baptiste, M. Aviragnet, M. Barusseau, M. Baumel, M. Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, M. Courbon, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, Mme Diop, Mme Dombre Coste, M. Dufau, M. Eskenazi, M. Faure, M. Fégné, M. Garot, Mme Godard, M. Gokel, Mme Got, M. Emmanuel Grégoire, M. Guedj, M. Hablot, Mme Hadizadeh, Mme Herouin-Léautey, Mme Céline Hervieu, M. Hollande, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, Mme Mercier, M. Oberti, Mme Pantel, Mme Pic, Mme Pirès Beaune, M. Pribetich, M. Proença, Mme Récalde, Mme Rouaux, M. Aurélien Rousseau, M. Roussel, Mme Runel, M. Saint-Pasteur, Mme Santiago, M. Simion, M. Sother, M. Vallaud et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 20, insérer l'article suivant:**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité
--

I. – Afin d'accélérer la régularisation foncière dans le département de Mayotte, l'État peut, à titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2026, mettre en œuvre un plan exceptionnel de régularisation foncière. Ce plan est conduit dans le respect des compétences respectives des collectivités territoriales, en lien étroit avec les services de l'État, l'établissement public compétent et la commission d'urgence foncière. Ce plan vise notamment à :

1° Identifier et sécuriser les occupations foncières existantes dans les zones à forte densité d'habitat, sous réserve de leur compatibilité avec les documents de planification et les exigences environnementales ;

2° Délivrer, selon des procédures simplifiées, des titres de propriété ou autres droits réels adaptés à la situation des occupants, notamment en présence d'indivision ou d'absence de titres formels ;

3° Mobiliser le foncier public ou privé en vue de projets d'intérêt général, notamment en matière de logement, d'équipements publics ou de relogement ;

4° Renforcer la coordination entre les services de l'État, les collectivités territoriales et la commission d'urgence foncière afin de traiter les situations prioritaires ;

5° Prévenir toute nouvelle extension de l'habitat informel en lien avec les schémas d'aménagement en vigueur et les politiques de lutte contre les constructions illégales.

II. – Le plan fait l'objet d'un suivi et d'une évaluation annuelle confiés à la commission d'urgence foncière. Un rapport d'évaluation est transmis au Parlement au plus tard six mois avant le terme de l'expérimentation. Ce rapport précise notamment :

- le nombre et la nature des régularisations opérées ;
- les obstacles rencontrés et les adaptations juridiques envisagées ;
- les effets de cette politique sur l'urbanisme, l'habitat et la sécurité foncière.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe Socialistes et apparentés vise à créer, à titre expérimental pour cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2026, un plan exceptionnel de régularisation foncière piloté par l'État, en lien avec les collectivités territoriales et les acteurs institutionnels compétents, notamment la commission d'urgence foncière.

Ce plan vise à simplifier les procédures, sécuriser les situations existantes, mieux mobiliser le foncier public et renforcer la coordination des acteurs. Il s'inscrit dans une logique de planification territoriale, condition indispensable à une amélioration concrète de la situation sur le terrain.

La question foncière constitue un verrou structurel pour le développement de Mayotte. L'ampleur des situations d'occupation informelle, l'absence ou la fragmentation des titres de propriété, les situations d'indivision non résolues et la faible lisibilité du cadastre entravent la mise en œuvre des politiques publiques d'aménagement, de logement et d'infrastructures. Ces difficultés alimentent également l'habitat spontané et exposent les habitants à une forte précarité juridique.

À l'instar de l'accélération de la régularisation de l'état civil engagée à Mayotte il y a quelques années, une politique ambitieuse de régularisation foncière, planifiée et dotée de moyens, doit permettre d'apporter des solutions durables, sécurisées et compatibles avec les impératifs d'aménagement du territoire et de préservation de l'environnement.