



GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Cyclone Chido - Mayotte

FAQ – Mesures de soutien au logement

Suite au passage du cyclone Chido à Mayotte, l'Etat met en place un premier ensemble de mesures de soutien à destination des particuliers touchés par cette catastrophe naturelle. Cette Foire aux Questions (FAQ) vise à fournir des informations claires et pratiques pour aider les particuliers dans leurs démarches.

Elle sera mise à jour régulièrement.

I. Rappel sur la mobilisation de votre assureur.....2

Comment se faire indemniser en cas de catastrophes naturelles ?2

II. Le prêt à taux zéro (PTZ) « Reconstruction Mayotte »2

Qu'est-ce que le prêt à taux zéro « Reconstruction Mayotte ? ».....2

Qui peut bénéficier du prêt à taux zéro ?3

Quels types de travaux sont éligibles au prêt à taux zéro ?3

Quelles sont vos obligations lors de la réalisation des travaux ?3

Qu'est-ce qu'un maître d'ouvrage délégué ?4

Quelles pièces justificatives devez-vous présenter pour demander un prêt à taux zéro ?.....4

III. L'indemnisation des biens et des logements non assurés via le Fonds de solidarité outre-mer (FSOM)5

A quoi est destiné le FSOM ?5

Qui peut bénéficier du FSOM ?5

Quels sont les logements éligibles à l'indemnité FSOM ?5

Quelles sont les pièces justificatives à transmettre pour bénéficier du FSOM ?6

Quel est le montant de l'indemnité FSOM pour un bien immobilier ?6

IV. Rappel sur les aides à l'amélioration de l'habitat (LBU)6

A quoi sont destinées les aides à l'amélioration de l'habitat ?6

Qui peut bénéficier des aides à l'amélioration de l'habitat ?6

Quels sont les travaux éligibles aux aides à l'amélioration de l'habitat ?7

Pouvez-vous bénéficier à la fois du prêt à taux zéro « reconstruction » pour Mayotte et des aides à

l'amélioration de l'habitat ?8

Quelles sont les pièces justificatives à transmettre pour bénéficier des aides à l'amélioration à l'habitat ?8

V. Rappel sur les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)8

Aide aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés en difficulté.....6

MaPrimeRenov'.....9

MaPrimeAdapt'.....9

I. Rappel sur la mobilisation de votre assureur

Le secteur assurantiel a un rôle essentiel à jouer pour venir en aide aux sinistrés à Mayotte.

Comment se faire indemniser en cas de catastrophes naturelles ?

Trois conditions sont à remplir :

- Il faut avoir souscrit une assurance de dommages aux biens (multirisques habitation, multirisques automobile, local professionnel...). La garantie catastrophes naturelles fait systématiquement partie de ces contrats, sauf pour les bateaux. Les biens couverts uniquement par un contrat d'assurance responsabilité civile, eux, ne bénéficient pas de cette garantie ;
- La catastrophe naturelle doit avoir été reconnue comme telle par un arrêté interministériel publié au Journal officiel de la République française (JO), qui précise les zones touchées, les périodes auxquelles les faits se sont produits et la nature des dommages causés par l'événement ;
- Il faut qu'il y ait un lien de causalité entre les dommages constatés et le phénomène ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

L'arrêté du 19 décembre 2024 reconnaît l'état de catastrophe naturelle pour la totalité des communes de Mayotte suite aux dommages causés par le cyclone Chido, permettant ainsi aux sinistrés d'être indemnisés.

Une fois l'arrêté interministériel publié au JO, l'assuré a jusqu'à 60 jours dans le cas présent (après une première extension à 45 jours) pour déclarer son sinistre auprès de sa compagnie d'assurance. Celle-ci a trois mois pour indemniser les sinistrés à partir de cette publication.

Pour rappel, le passage de l'expert est essentiel pour le versement de l'indemnisation : des premiers acomptes peuvent être effectués après l'établissement d'un pré-rapport par l'expert, le reste étant versé à l'issue d'un rapport d'expertise définitif.

Pour toute question relative au versement de l'indemnisation, veuillez contacter votre assureur.

En cas de désaccord sur les conditions de prise en charge de votre sinistre par votre assureur, vous pouvez adresser une réclamation auprès de votre compagnie d'assurance. Si le litige perdure, il est conseillé de se rapprocher d'une association de protection des consommateurs ou de saisir le service de Médiation de l'assurance ([La médiation de l'assurance - Accueil](#)).

Pour en savoir plus sur la procédure de reconnaissance : [Assurance et catastrophe naturelle \(ou technologique\) | Service-Public.fr](#)

II. Le prêt à taux zéro (PTZ) « Reconstruction » Mayotte

Qu'est-ce que le prêt à taux zéro « Reconstruction » Mayotte ?

A la suite de l'annonce du Premier Ministre dans le cadre du Plan « Mayotte Debout », l'article 26 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte crée un dispositif d'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 à Mayotte. Il s'agit du **prêt à taux zéro « Reconstruction Mayotte »**.

Concrètement, ce **prêt à taux zéro** distribué par les établissements bancaires habilités permet de financer les travaux précités des logements construits avant le 14 décembre 2024 et utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale.

Ce prêt peut être octroyé aux ménages sans condition de ressources maximales mais cela n'exclut pas le respect des conditions propres à l'obtention d'un crédit et des capacités de remboursement du demandeur.

Ce prêt, sans intérêts ni frais de dossier, peut porter sur un montant maximal de 50 000 euros. La durée maximale de remboursement est fixée à 20 ans.

Par dérogation, Action Logement Services peut aussi accorder un prêt taux zéro pour une durée maximale de 30 ans dont 5 ans maximum de différé de remboursement.

Le dispositif est le symbole d'un engagement fort de l'Etat à l'égard des Mahorais, puisqu'il prend à sa charge le financement du taux zéro pour les particuliers ayant subi des dégâts.

Qui peut bénéficier du prêt à taux zéro ?

Un **prêt à taux zéro** peut vous être accordé si vous êtes :

- Un particulier propriétaire, occupant ou bailleur
- Une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est un particulier (exemple : société civile immobilière (SCI)).

Quels types de travaux sont éligibles au prêt à taux zéro ?

Dans le cas de la reconstruction ou de la réhabilitation/amélioration du logement, le **prêt à taux zéro** peut financer des travaux dits « de gros œuvre » (fondations, charpentes...), des travaux dits « de second œuvre » (menuiseries extérieures, cloisons intérieures...) et des travaux connexes (démolition, installation du chantier...).

La possibilité est donnée aux ménages qui ont entrepris des travaux avant la publication des textes de souscrire le **prêt à taux zéro « Reconstruction »**. Ainsi, les travaux réalisés depuis le 14 décembre 2024 sont éligibles et pourront être financés jusqu'au 31 décembre 2025.

Retrouvez ici la liste complète des travaux éligibles au **prêt à taux zéro** : [Arrêté du 31 mars 2025 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables ne portant pas intérêt destinées à financer les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'amélioration accessoires aux travaux de réhabilitation de logements situés dans le Département de Mayotte - Légifrance](#)

Quelles sont vos obligations lors de la réalisation des travaux ?

1) Lorsque les travaux sont réalisés en tout ou partie par une entreprise

L'entreprise doit être inscrite au registre du commerce et des sociétés, au répertoire des métiers ou au registre des entreprises individuelles à responsabilité limitée. Elle est alors responsable de la qualité des travaux financés par le **prêt à taux zéro**.

L'entreprise doit renseigner ses informations et la nature de ses prestations au sein du formulaire qui doit être remis lors de la demande de **prêt à taux zéro**.

2) Lorsque les travaux sont réalisés en tout ou partie par vous-même

Afin de vous offrir le maximum de garanties quant à la solidité et à la sécurité des travaux réalisés, la loi d'urgence pour Mayotte prévoit l'obligation pour l'emprunteur de recourir à l'assistance d'un maître d'ouvrage délégué.

Qu'est-ce qu'un maître d'ouvrage délégué ?

Les corps de métiers concernés par la maîtrise d'ouvrage déléguée sont : les architectes, les entreprises de BTP, les contrôleurs techniques agréés, les bureaux d'études et les personnes agréées par le préfet de Mayotte au titre de l'amélioration de l'habitat.

Pour toute question relative à l'identification de votre maître d'ouvrage délégué, veuillez-vous rapprocher du service développement durable des territoires à la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement, du Logement et de la Mer (DEALM)¹ : adresse mail de contact : habitat.dealm-mayotte@developpement-durable.gouv.fr.

Quelles sont les missions du maître d'ouvrage délégué ?

¹ <https://www.mayotte.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Direction-de-l-Environnement-de-l-Amenagement-du-Logement-et-de-la-Mer-de-Mayotte-DEALM>

1) Dans le cas de la reconstruction d'un logement dans son intégralité :

- L'examen des études nécessaires à la réalisation des ouvrages et notamment des études de sols éventuelles ;
- Une visite ponctuelle de chantier pour s'assurer de la bonne exécution des ouvrages ;
- Une visite de réception des ouvrages réalisés permettant au maître d'ouvrage délégué de vérifier que les travaux sont conformes au descriptif des travaux.

À l'issue des travaux, le maître d'ouvrage délégué remet à l'emprunteur une attestation de conformité.

2) Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration du logement accessoires aux travaux de réhabilitation :

- 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.

Dans les deux cas, à l'issue de la visite de réception, le maître d'ouvrage délégué remet à l'emprunteur un rapport de mission attestant que les travaux réalisés sont conformes aux travaux initialement déclarés par l'emprunteur.

Quelles pièces justificatives devez-vous présenter pour demander un prêt à taux zéro ?

- Le formulaire de demande du **prêt à taux zéro** signé par le ménage, par les entreprises et/ou par le maître d'ouvrage délégué lorsque les travaux sont tout ou partie réalisés par l'emprunteur ;
- Lorsque l'emprunteur a réalisé tout ou partie des travaux, l'attestation de conformité ainsi que le rapport de mission qui lui sont remis par le maître d'ouvrage délégué ;
- L'ensemble des devis et factures détaillés ;
- Un justificatif confirmant l'utilisation dudit logement en tant que résidence principale. Si le logement ne fait pas encore l'objet d'une telle utilisation, l'emprunteur s'engage à rendre l'utilisation effective dans les six mois qui suivent la transmission des derniers justificatifs après livraison des travaux.

Les travaux doivent être réalisés dans les trois ans qui suivent l'octroi du **prêt à taux zéro**.

Il n'est pas obligatoire de présenter un contrat d'assurance habitation pour bénéficier du **prêt à taux zéro**.

Pour toute question relative au prêt à taux zéro, veuillez contacter votre conseiller bancaire.

III. L'indemnisation des biens et des logements non assurés via le Fonds de solidarité outre-mer (FSOM)

A quoi est destiné le FSOM ?

Le ministère des outre-mer dispose d'un fonds de secours, expression de la solidarité nationale en cas de catastrophe naturelle outre-mer. Il permet d'indemniser les dégâts matériels causés par un aléa naturel d'une ampleur exceptionnelle aux biens des particuliers non assurés dans une situation économique et sociale difficile.

Le FSOM a été activé à Mayotte via la circulaire du 10 février 2025 portant sur les dispositifs d'aide d'urgence aux populations sinistrées de Mayotte suite au passage du cyclone CHIDO du 13 au 15 décembre 2024.

Qui peut bénéficier du FSOM ?

Les particuliers éligibles sont :

- **Les particuliers, résidant à Mayotte, non assurés et dans une situation économique et sociale difficile.**
- Les personnes bénéficiant des minima sociaux (RSA, APA ou équivalent) ou ayant un revenu égal ou inférieur au revenu minimum (SMIC ou équivalent) sont particulièrement visées par le dispositif.

Ainsi, le plafond de ressources requis pour bénéficier du fonds de secours est fixé à 1 430 € mensuels. Le SMIC étant de 1 426,30 € net au 18 novembre 2024.

Afin de prendre en compte la composition du foyer, le service instructeur calcule le quotient familial du foyer en divisant le montant global des ressources mensuelles par le nombre d'occupant. Dès lors, les foyers dont le quotient est inférieur ou égal à 1 430 € sont éligibles à une indemnisation par le fonds de secours.

Quels sont les logements éligibles à l'indemnité FSOM ?

Les biens immobiliers sont éligibles à une aide exceptionnelle à Mayotte. **Seuls sont éligibles les particuliers propriétaires non assurés dont le bien immobilier constitue la résidence principale.**

Dans tous les cas, cette aide exceptionnelle ne concerne pas :

- Les biens immobiliers assurés ;
- Les biens immobiliers qui ne constituent pas des résidences principales ;
- Les biens immobiliers accessoires ou annexes à la résidence principale (clôtures, garages, ateliers, annexes, ...);
- Les biens immobiliers construits sans autorisation ;
- Les biens immobiliers situées en zone inconstructibles : zones qualifiées d'inconstructibles par les documents d'urbanisme locaux (PLU, POS) ou les plans de prévention des risques (PPR), zone des cinquante pas géométriques... ;
- Les habitations temporaires, précaires ou assimilées (mobile homes ...).

Quelles sont les pièces justificatives à transmettre pour bénéficier du FSOM ?

Les particuliers détaillent la nature des dommages subis et la liste des objets perdus ou endommagés. Sont obligatoirement joints au dossier :

- Une photocopie de la pièce d'identité du demandeur ;
- Une photocopie de la carte vitale du demandeur ;
- Tout moyen de preuve de son niveau de ressources et de la composition du foyer (avis d'imposition, preuves de versement de salaire, de retraite ou d'aide sociale...);
- Tout document justifiant de la résidence principale du demandeur ;
- En cas de demande d'indemnisation d'un bien immobilier, tout document justifiant de la propriété du bien et des dégâts subis par celui-ci (photos, expertise...) ;
- Un relevé d'identité bancaire ou postale.

Quel est le montant de l'indemnité FSOM pour un bien immobilier ?

L'aide accordée aux particuliers au titre de leur bien immobilier est d'un montant maximum de:

- 1 000 € si le bien immobilier a été endommagé ;
- 1 800 € si le bien immobilier a été détruit.

Les modalités d'instruction pour les demandes d'indemnités du FSOM seront prochainement communiquées.

Pour toute question relative au FSOM, veuillez contacter les services compétents de la Préfecture de Mayotte.

IV. Rappel sur les aides à l'amélioration de l'habitat (LBU)

A quoi sont destinées les aides à l'amélioration de l'habitat ?

Les aides à l'amélioration de l'habitat permettent de financer des travaux d'amélioration de l'habitat dans un objectif de lutte contre l'insalubrité. Elles sont détaillées dans l'arrêté du 27 avril 2023 relatif aux aides de l'Etat à l'amélioration et à l'acquisition-amélioration de l'habitat à vocation sociale en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte. Les prêts qui peuvent venir en complément dans le plan de financement sont éligibles à une garantie publique.

Ces aides peuvent être mobilisées suite au cyclone Chido et à la tempête Dikeledi.

Qui peut bénéficier des aides à l'amélioration de l'habitat ?

Les aides à l'amélioration de l'habitat sont attribuées si vous êtes :

- Un particulier propriétaire occupant son habitation principale ;
- Une personne qui assure la charge effective des travaux dans des logements occupés par leurs ascendants, descendants ou leurs conjoints ;
- Un occupant engagé dans une procédure de régularisation des titres de propriété foncière.

L'octroi de la subvention - aides à l'amélioration de l'habitat- est soumise à une assistance à maîtrise d'ouvrage obligatoire.

Ces aides sont octroyées, sous forme de subvention, aux particuliers sous condition de ressources.

Les plafonds de ressources annuels indiqués ci-dessous correspondent au revenu fiscal de référence N-2 d'un ménage. Ils représentent le montant de ressources en dessous duquel l'aide peut être perçue :

Catégorie de ménage	Revenus « très modestes »	Revenus « modestes »
1	15 661 €	20 881 €
2	20 914 €	27 886 €
3	25 150 €	33 533 €
4	30 363 €	40 484 €
5	35 718 €	47 624 €
6	40 254 €	53 672 €
Personne supplémentaire	4 490 €	5 987 €

Le montant de la subvention ne peut excéder :

- **50 % du montant total des travaux pour les particuliers aux ressources modestes ;**
- **70 % du montant total des travaux pour les particuliers aux ressources très modestes.**

Les dossiers de demande de subvention sont individuels et doivent être déposés à la **Direction de l'Environnement, de l'Aménagement, du Logement et de la Mer (DEALM)** par l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou la maîtrise d'ouvrage déléguée.

Quels sont les travaux éligibles aux aides à l'amélioration de l'habitat ?

- Des réparations visant à assurer le clos et le couvert du logement ;
- Des travaux de création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche, baignoire, WC, siphon de sol...) ;
- De la réalisation des installations électriques intérieures et du branchement au réseau électrique ;
- De la création ou de la réfection du raccordement du logement aux réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement ; le cas échéant, d'un dispositif d'assainissement individuel s'il est recevable d'un point de vue réglementaire ;
- Des travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie, ...), en cas d'intervention sur le gros œuvre ;
- Du traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant pour l'élimination des parasites ;
- Des travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante.

Quelles sont les pièces justificatives à transmettre pour bénéficier des aides à l'amélioration à l'habitat ?

Les pièces justificatives sont celles inscrites dans l'imprimé de demande de subvention (à récupérer auprès de la DEALM).

Pouvez-vous bénéficier à la fois du prêt à taux zéro « reconstruction » pour Mayotte et des aides à l'amélioration de l'habitat ?

Il est tout à fait possible de cumuler les deux dispositifs. L'assistant à maîtrise d'ouvrage ou la maîtrise d'ouvrage déléguée vous accompagne dans le montage des dossiers.

Pour toute question relative à ces aides, veuillez-vous rapprocher du service Développement durable des territoires à la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement, du Logement et de la Mer (DEALM) adresse mail de contact : habitat.dealm-mayotte@developpement-durable.gouv.fr.

V. Rappel sur les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)

1) Aide aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés en difficulté

L'Anah apporte une aide financière aux propriétaires bailleurs pour la réalisation de travaux lourds réhabilitant un logement indigne ou très dégradé ou pour la réalisation de travaux d'amélioration du logement ou pour les travaux portant sur les parties communes des immeubles. Elle apporte également des aides aux travaux et à la gestion aux syndicats de copropriétés en difficulté.

Cette aide peut être mobilisée suite au cyclone Chido et à la tempête Dikeledi.

Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires bailleurs en contrepartie d'un loyer plafonné et d'une location à des publics sous condition de ressources permettant de créer du logement abordable dans le parc locatif privé ;

- Les syndicats de copropriétaires en difficulté avec des aides à la gestion et des aides aux travaux.

Pour en savoir plus : [Dépliant mieux vivre chez soi : les aides en Outre-mer pour rénover mon logement | Anah](#)

2) MaPrimeRénov'

L'Anah propose un dispositif qui vise à soutenir les travaux de rénovation énergétique (production de chauffage / eau chaude sanitaire, isolation thermique et protections solaires des parois...). Ces travaux sont conditionnés à des critères techniques de performance et au recours à une entreprise Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).

Cette aide peut être mobilisée suite au cyclone Chido et à la tempête Dikeledi.

Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires occupants,
- Les propriétaires bailleurs,
- Les usufruitiers,
- Les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit d'usage et d'occupation,
- Les preneurs (occupants et bailleurs) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction.

MaPrimeRénov' peut être cumulée notamment avec les aides à l'amélioration de l'habitat privé distribuées par la DEALM.

Pour en savoir plus : [L'aide MaPrimeRénov' en Outre-mer | France Rénov'](#)

3) MaPrimeAdapt'

MaPrimeAdapt' est l'aide dédiée aux personnes souhaitant adapter leur logement à leur perte d'autonomie, dans un contexte de transition démographique.

Cette aide peut être mobilisée suite au cyclone Chido et à la tempête Dikeledi.

Qui peut en bénéficier ?

- Propriétaires occupants et locataires du parc privé. D'autres statuts d'occupation spécifiques peuvent également ouvrir des droits à l'aide MaPrimeAdapt' notamment pour les usufruitiers, les titulaires d'un droit d'usage et d'habitation disposant d'un droit réel conférant l'usage des locaux qu'ils occupent, ou les occupants d'un logement en viager ;
- Personnes : de 70 ans ou plus ;
- De 60 à 69 ans disposant d'une attestation de GIR* 1 à 6 ; - en situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité de 50 % et plus, ou bénéficiant de la PCH (Prestation de compensation du handicap) ;
- Foyers aux revenus modestes et très modestes.

Le taux de prise en charge des travaux réalisés dans le cadre de MaPrimeAdapt' est de 50 % pour les foyers aux revenus modestes et de 70 % pour les foyers aux revenus très modestes, dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 22 000 € HT.

MaPrimeAdapt' peut être cumulée notamment avec les aides à l'amélioration de l'habitat privé distribuées par la DEALM.

Pour en savoir plus : [MaPrimeAdapt', l'aide à l'adaptation | France Rénov'](#)

Vous pouvez consulter le guide aides financières outre-mer publié par l'Anah :
<https://www.anah.gouv.fr/anatheque/le-guide-des-aides-financieres-2024-en-outre-mer>

Pour toute question relative aux dispositifs d'aides de l'Anah, veuillez-vous rapprocher du service Développement durable des territoires à la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement, du Logement et de la Mer (DEALM) adresse mail de contact : habitat.dealm-mayotte@developpement-durable.gouv.fr