

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Ordonnance n° 2012-576 du 26 avril 2012 portant extension et adaptation à Mayotte du code de la construction et de l'habitation ainsi que de diverses lois relatives au logement

NOR : DEVL1135150R

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre, ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, et du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration,

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

Vu le code de l'action sociale et des familles ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code monétaire et financier ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu le code du travail applicable à Mayotte ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 modifiée instituant l'ordre des géomètres-experts ;

Vu la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ;

Vu la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 modifiée tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;

Vu la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 modifiée relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

Vu la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 modifiée définissant la location-accession à la propriété immobilière ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 modifiée pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu la loi n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte, notamment son article 30 ;

Vu 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 ;

Vu l'ordonnance n° 98-520 du 24 juin 1998 modifiée relative à l'action foncière, aux offices d'intervention économique dans le secteur de l'agriculture et de la pêche et à l'aide au logement dans la collectivité territoriale de Mayotte ;

Vu l'ordonnance n° 2011-1895 du 19 décembre 2011 relative à la partie législative du code des procédures civiles d'exécution ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 12 décembre 2011 ;

Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date du 5 avril 2012 ;

Vu l'avis du conseil général de Mayotte en date du 26 mars 2012 ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

CHAPITRE I^{er}

Extension et adaptation du code de la construction et de l'habitation

Article 1^{er}

Le code de la construction et de l'habitation (partie Législative) est applicable à Mayotte dans les conditions prévues aux articles 2 à 7 de la présente ordonnance.

Article 2

Le livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – A l'article L. 111-8-4, les mots : « dans les départements d'outre-mer » sont remplacés par les mots : « en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin ».

II. – A l'article L. 112-17, les mots : « des départements d'outre-mer » sont remplacés par les mots : « de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin ».

III. – L'intitulé du titre VI du présent livre est ainsi rédigé : « Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon ».

IV. – A l'article L. 161-1, les mots : « dans les départements d'outre-mer » sont remplacés par les mots : « en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin ».

V. – Il est inséré un article L. 161-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 161-3.* – Pour l'application du présent livre à Mayotte :

« 1^o A l'article L. 111-3, les mots : “ou L. 510-1” sont applicables à compter de l'entrée en vigueur à Mayotte de cet article du code de l'urbanisme ;

« 2^o Au deuxième alinéa de l'article L. 111-5, il est ajouté, après les mots : “dudit code,”, les mots : “et, à Mayotte, sous réserve des dispositions de son article L. 1515-2,” ;

« 3^o Le troisième alinéa de l'article L. 111-5-1 est complété par la phrase suivante : “A Mayotte, elle s'applique aux immeubles dont la demande de permis de construire est déposée respectivement après le 1^{er} janvier 2015 ou après le 1^{er} janvier 2016” ;

« 4^o Au premier alinéa du III de l'article L. 111-5-2, il est ajouté les mots : “ou, à Mayotte, au 1^{er} janvier 2015.” ;

« 5^o Au premier alinéa de l'article L. 111-5-3, il est ajouté les mots : “ou, à Mayotte, avant le 1^{er} janvier 2020” ;

« 6^o Au troisième alinéa de l'article L. 111-7-3, les mots : “de la publication de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées” sont remplacés par les mots : “du 29 août 2008” ;

« 7^o Le cinquième alinéa de l'article L. 111-7-3 est remplacé, jusqu'au 31 décembre 2015, par un alinéa ainsi rédigé :

« “Ces dérogations sont accordées après avis conforme de la commission de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, dont le rôle, la composition et le fonctionnement sont définis par arrêté préfectoral. Ces dérogations s'accompagnent obligatoirement de mesures de substitution pour les établissements recevant du public et remplissant une mission de service public.” ;

« 8^o Il est ajouté, au premier alinéa de l'article L. 125-2, après les mots : “au plus tard le 31 décembre 1992”, les mots : “ou, à Mayotte, au plus tard le 31 décembre 2013” ;

« 9^o Au dernier alinéa de l'article L. 125-2-3, les mots : “mentionnés à l'article L. 231-1 du code du travail, les dispositions de l'article L. 620-6 du même code” sont remplacés par les mots : “mentionnés à l'article L. 000-1 du code du travail applicable à Mayotte, les dispositions des articles L. 620-5 et L. 620-6 du même code” ;

« 10^o Il est ajouté au deuxième alinéa de l'article L. 125-2-4, après les mots : “dix-huit ans à compter de la publication de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003”, les mots : “ou, à Mayotte, dix-huit ans à compter du 1^{er} juillet 2013” ;

« 11^o Il est ajouté, au premier alinéa de l'article L. 125-4, les mots : “ou à Mayotte le 31 décembre 2014” ;

« 12^o Au premier alinéa de l'article L. 128-2, il est ajouté, après les mots : “avant le 1^{er} janvier 2004”, les mots : “ou, à Mayotte, avant le 1^{er} janvier 2013” et il est ajouté, après les mots : “au 1^{er} janvier 2006”, les mots : “ou, à Mayotte, au 1^{er} juillet 2014” et au deuxième alinéa de l'article précité, il est ajouté, après les mots : “avant le 1^{er} mai 2004”, les mots : “ou, à Mayotte, avant le 1^{er} janvier 2013” ;

« 13° A l'article L. 129-1 :

« a) Jusqu'au 31 décembre 2012, les mots : "au fichier immobilier de la conservation des hypothèques" sont remplacés par les mots : "au livre foncier de la conservation de la propriété immobilière" ;

« b) A compter du 1^{er} janvier 2013, les mots : "au fichier immobilier" sont remplacés par les mots : "au livre foncier".

Article 3

Le livre II du même code est ainsi modifié :

I. – L'intitulé du titre VIII du présent livre est ainsi rédigé : « Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon. »

II. – A l'article L. 281-1, les mots : « au département de » sont remplacés par le mot : « à ».

III. – Il est créé un article L. 281-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 281-2. – Pour l'application du présent livre à Mayotte :

« 1° Les titres I^{er} à VI sont applicables à Mayotte à compter du 1^{er} janvier 2013 ;

« 2° L'article L. 271-4 est applicable à Mayotte à compter du 1^{er} janvier 2013 pour ce qui concerne l'état des risques naturels et technologiques mentionné au 5° de la section 1 et à compter du 1^{er} janvier 2015 pour ce qui concerne les autres documents que comprend le dossier de diagnostic technique ;

« 3° A l'article L. 212-9, les mots : "La publication au fichier immobilier" sont remplacés par les mots : "L'inscription des droits au livre foncier" ;

« 4° A l'article L. 212-15, les mots : "publié au fichier immobilier" sont remplacés par les mots : "inscrit au livre foncier" ;

« 5° A l'article L. 213-11, les mots : "ont régulièrement publié ces sûretés" sont remplacés par les mots : "ont régulièrement fait inscrire au livre foncier ces sûretés" ;

« 6° A l'article L. 251-6, les mots : "avant la publication" sont remplacés par les mots : "avant l'inscription au livre foncier" ;

« 7° L'article L. 221-6 est complété par l'alinéa suivant :

« "A Mayotte, les restrictions au droit de disposer s'entendent des actes entre vifs dressés distinctement pour constater des clauses d'inaliénabilité temporaire et toutes autres restrictions au droit de disposer, ainsi que des clauses susceptibles d'entraîner la résolution ou la révocation d'actes soumis à publicité et des décisions judiciaires constatant l'existence de telles clauses." ;

« 8° L'article L. 242-3 n'est pas applicable ;

« 9° Pour l'application à Mayotte de l'article L. 271-4, l'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :

« "En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai de trois ans après l'acte de vente pour les ventes conclues avant le 31 décembre 2017, puis d'un an pour les ventes conclues après cette date." »

Article 4

Le livre III du même code est ainsi modifié :

I. – L'article L. 301-3 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « dans les départements et régions d'outre-mer » sont remplacés par les mots : « en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin » ;

b) Au troisième alinéa, les mots : « ou, dans les régions d'outre-mer, du conseil départemental de l'habitat » sont remplacés par les mots : « ou, en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin, du conseil départemental de l'habitat ou de l'organisme qui en exerce les attributions ».

II. – A l'article L. 301-5-3, les mots : « dans les départements et régions d'outre-mer » sont remplacés par les mots : « en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin ».

III. – A l'article L. 302-9-2, les mots : « des départements d'outre-mer » sont remplacés par les mots : « de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin ».

IV. – L'article L. 364-1 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « Hors des départements et régions d'outre-mer » sont remplacés par les mots : « Hors de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte ou de Saint-Martin » ;

2° Au deuxième alinéa, les mots : « Dans les départements et les régions d'outre-mer » sont remplacés par les mots : « En Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin » et il est ajouté, après les mots : « du conseil général », les mots : « ou du conseil territorial ».

V. – L'intitulé du titre VII du présent livre est ainsi rédigé : « Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon ».

VI. – A l'article L. 371-1, les mots : « et de l'article L. 431-6 » sont remplacés par les mots : « en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon ».

VII. – A l'article L. 371-2, les mots : « des départements d'outre-mer » sont remplacés par les mots : « de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon ».

VIII. – L'article L. 371-4 est ainsi rédigé :

« Art. L. 371-4. – Pour l'application du présent livre à Mayotte :

« 1° Les articles L. 300-1 et L. 302-7 ne sont pas applicables ;

« 2° A l'article L. 312-5-2, les mots : "La région" sont remplacés par les mots : "Le Département de Mayotte" ;

« 3° L'article L. 313-1 est ainsi modifié :

« *a*) Jusqu'à l'entrée en vigueur à Mayotte de l'article 231 du code général des impôts, au premier alinéa, les mots : « assujettis à la taxe sur les salaires prévue à l'article 231 du code général des impôts, autres que ceux qui appartiennent à des professions relevant du régime agricole au regard des lois sur la sécurité sociale pour lesquelles des règles spéciales ont été édictées en application du a du 3 du même article 231, » sont remplacés par les mots : « des régies personnalisées des collectivités locales mentionnées à l'article L. 1412-2 du code général des collectivités territoriales et de leurs groupements, du service d'incendie et de secours du Département de Mayotte, des centres d'action sociale dotés d'une personnalité propre, lorsqu'ils sont conventionnés par une collectivité locale, du centre de formation des personnels communaux et des caisses des écoles » ;

« *b*) Au dernier alinéa, les mots : « L'article L. 1111-2 du code du travail s'applique » sont remplacés par les mots : « Les articles L. 620-8 et L. 620-9 du code du travail applicable à Mayotte s'appliquent » ;

« 4° A l'article L. 313-6, les mots : "fixés au code général des impôts" sont remplacés par les mots : "fixés par le code général des impôts de Mayotte" ;

« 5° L'article L. 313-26-2 est applicable à compter de l'entrée en vigueur de l'article L. 441-2-3 ;

« 6° Le *a* et le *b* de l'article L. 31-10-3 sont ainsi rédigés :

« *a*) Est titulaire de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la catégorie des personnes invalides absolument incapables d'exercer une profession quelconque ou des personnes invalides qui, étant absolument incapables d'exercer une profession, sont, en outre, dans l'obligation d'avoir recours à l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie ;

« *b*) Bénéficie de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé ou de l'allocation aux adultes handicapés. » ;

« 7° Aux articles L. 353-3 et L. 353-7, il est ajouté, après les mots : "au livre foncier", les mots : "de Mayotte" ;

« 8° A l'article L. 353-19-2, les mots : "tel que mentionné au 3° de l'article L. 122-1-1 du code du travail" sont remplacés par les mots : "tel que mentionné au 2° de l'article L. 122-2 du code du travail applicable à Mayotte" ;

« 9° Les articles L. 365-2, L. 365-3 et L. 365-4 s'appliquent aux demandes d'agrément sollicitées à compter du 1^{er} janvier 2014. Les agréments existants sont caducs au 1^{er} janvier 2015. »

Article 5

Le livre IV du même code est ainsi modifié :

I. – L'intitulé du chapitre II du titre VII du présent livre est ainsi rédigé : « Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon ».

II. – A l'article L. 472-1, les mots : « aux départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion » sont remplacés par les mots : « à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin ».

III. – A l'article L. 472-1-2, les mots : « dans les départements d'outre-mer » sont remplacés par les mots : « en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin ».

IV. – A l'article L. 472-1-3, les mots : « dans les départements de Guadeloupe, de Martinique, de Guyane et de la Réunion » sont remplacés par les mots : « en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin ».

V. – L'article L. 472-1-4 est complété par les mots suivants : « en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin ».

VI. – A l'article L. 472-1-6, les mots : « Dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion » sont remplacés par les mots : « En Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin ».

VII. – A l'article L. 472-1-7, les mots : « dans les départements d'outre-mer » sont remplacés par les mots : « en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin ».

VIII. – A l'article L. 472-1-8, les mots : « En cas d'autorisation de démolir » sont remplacés par les mots : « En Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin, en cas d'autorisation de démolir ».

IX. – A l'article L. 472-2, les mots : « au département de » sont remplacés par le mot : « à ».

X. – Il est créé un article L. 472-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 472-3.* – Pour l'application du présent livre à Mayotte :

« 1° A l'avant-dernier alinéa de l'article L. 411-3 et au deuxième alinéa de l'article L. 411-4, les mots : “à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier” sont remplacés par les mots : “à compter de l'inscription de l'acte au livre foncier” ;

« 2° Au 5° de l'article L. 421-8, les mots : “l'article L. 432-6 du code du travail” sont remplacés par les mots : “l'article L. 442-14 du code du travail applicable à Mayotte” ;

« 3° A l'article L. 421-25, les mots : “pris par dérogation aux dispositions de l'article L. 2141-10 du code du travail” sont remplacés par les mots : “pris conformément aux dispositions de l'article L. 411-20 du code du travail applicable à Mayotte” ;

« 4° L'article L. 424-1 n'est pas applicable ;

« 5° Les articles L. 441-1-4, L. 441-2-3, L. 441-2-3-1, L. 441-2-3-2 et L. 441-2-3-3 ne sont pas applicables ;

« 6° a) La dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 441-2-1 est ainsi rédigée : “Elle garantit les droits du demandeur en certifiant le dépôt de la demande.” ;

« b) L'article L. 441-2-1 est applicable à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

« 7° A l'article L. 442-1-2, les mots : “à compter du 1^{er} juillet 1987” sont remplacés par les mots : “à compter du 1^{er} janvier 2013” ;

« 8° Au premier alinéa de l'article L. 442-3, les mots : “A compter du 13 novembre 1982” sont remplacés par les mots : “A compter du 1^{er} janvier 2013” ;

« 9° A l'article L. 442-8-1, les mots : “tel que mentionné au 3° de l'article L. 1242-2 du code du travail” sont remplacés par les mots : “tel que mentionné au 2° de l'article L. 122-2 du code du travail applicable à Mayotte” ;

« 10° Au troisième alinéa de l'article L. 443-15-6, il est ajouté après les mots : “ou de l'inscription au livre foncier” les mots : “de Mayotte” ;

« 11° Les articles L. 445-1 à L. 445-8 relatifs aux dispositions particulières applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré ayant conclu une convention d'utilité sociale sont applicables à compter du 1^{er} juillet 2017. »

Article 6

Le livre V du même code est ainsi modifié :

I. – L'intitulé du titre III du présent livre est ainsi rédigé : « Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon ».

II. – L'article L. 531-1 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 531-1.* – Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du titre II du présent livre en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin. »

III. – A l'article L. 531-2, les mots : « la collectivité territoriale de » sont supprimés.

IV. – Il est créé un article L. 531-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 531-3.* – Pour l'application du présent livre à Mayotte :

« 1° Au premier alinéa de l'article L. 511-1-1, les mots : “au fichier immobilier” sont remplacés par les mots : “au livre foncier” et, jusqu'au 31 décembre 2012, les mots : “la conservation des hypothèques” sont remplacés par les mots : “la conservation de la propriété immobilière” ;

« 2° A l'article L. 511-2, les mots : “à la conservation des hypothèques ou” ne sont pas applicables ;

« 3° Pour l'application des articles L. 521-1, L. 521-2, L. 521-3-2 et L. 541-1, les références aux articles L. 1331-24 et L. 1331-25 du code de la santé publique ne sont pas applicables conformément aux dispositions de l'article L. 1515-1 du même code ;

« 4° Le premier alinéa de l'article L. 521-3-3 est ainsi rédigé :

« “Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat peut désigner chaque occupant à reloger à un organisme bailleur disposant de logements correspondant à la demande. Il fixe le délai dans lequel le demandeur doit être logé. Cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'Etat ou, lorsque le demandeur est salarié ou demandeur d'emploi, sur les droits à réservation d'un organisme collecteur associé de l'Union d'économie sociale du logement dans les conditions prévues à l'article L. 313-26-2 ou sur la fraction réservée des attributions de logements appartenant à l'association foncière logement ou à l'une de ses filiales en application de l'article L. 313-35. Le représentant de l'Etat peut également proposer à l'occupant à reloger un logement faisant l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 dès lors que le bailleur s'est engagé sur des conditions spécifiques d'attribution ou que le logement est donné à bail à un organisme public ou privé dans les conditions prévues à l'article L. 321-10. En cas de refus de l'organisme de reloger l'occupant désigné, le représentant de l'Etat procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur sur ses droits de réservation. Lorsque ces droits ont été délégués dans les conditions prévues à l'article L. 441-1, le représentant de l'Etat demande au délégataire de procéder à la désignation et, le cas échéant, à l'attribution du logement dans un délai qu'il détermine. Si l'organisme bailleur fait obstacle à ces attributions, il est fait application des dispositions de l'article L. 441-1-3.” ;

« 5° Aux articles L. 541-2 et L. 541-3, les mots : “à la conservation des hypothèques ou” ne sont pas applicables. »

Article 7

Le livre VI du même code est ainsi modifié :

I. – L'intitulé du chapitre I^{er} du titre VI du présent livre est ainsi rédigé : « Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin ».

II. – A l'article L. 661-1, les mots : « en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion » sont remplacés par les mots : « en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin ».

III. – Il est créé un article L. 661-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 661-3.* – Pour l'application de l'article L. 631-7-1 à Mayotte, les mots : “publiée au fichier immobilier ou” ne sont pas applicables. »

IV. – A compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 19 décembre 2011 susvisée, l'article L. 661-3 devient l'article L. 661-2.

CHAPITRE II

Extension et adaptation à Mayotte de diverses lois relatives au logement

Article 8

I. – La loi du 7 mai 1946 susvisée est applicable à Mayotte dans les conditions prévues par le présent article.

II. – L'article 30 de cette même loi est ainsi modifié :

1° Le I est remplacé par les dispositions suivantes :

« Pour l'application de la présente loi en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte, à La Réunion, à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin : » ;

2° Le II devient un I où les mots : « Dans ces départements » sont remplacés par les mots : « En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin » ;

3° Le III devient un II où les mots : « des départements de la Guadeloupe, de la Guyane et de la Martinique » sont remplacés par les mots : « exerçant en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin » ;

4° Il est créé un IV ainsi rédigé :

« IV. – A Mayotte, outre les personnes remplissant les conditions prévues à l'article 3, peuvent être inscrites au tableau de l'ordre des géomètres-experts alors même qu'elles ne sont pas titulaires de l'un des diplômes mentionnés au 4° de l'article 3 et à condition d'en avoir fait la demande auprès du Conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts dans une période de deux ans à compter du 1^{er} janvier 2012 les personnes :

« 1° Titulaires d'un diplôme d'ingénieur-géomètre et justifiant de deux ans de pratique professionnelle au 1^{er} janvier 2012 ;

« 2° Titulaires d'un diplôme au moins équivalent au baccalauréat, âgées d'au moins quarante ans, justifiant, à la date du 1^{er} janvier 2012, dans les domaines d'activité définis à l'article 1^{er}, d'au moins dix ans d'activité en qualité de chef d'entreprise et d'au moins cinq ans d'agrément sans interruption pour les travaux cadastraux ;

« 3° Ne répondant pas aux critères énumérés aux 1^o et 2^o ci-dessus, âgées d'au moins trente-cinq ans, justifiant, à la date du 1^{er} janvier 2012, dans les domaines d'activité définis à l'article 1^{er}, d'au moins huit ans d'activité en qualité de chef d'entreprise et d'au moins trois ans d'agrément sans interruption pour les travaux cadastraux, après examen de leur dossier par le Conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts et réussite à une épreuve d'aptitude dont l'organisation et le programme sont fixés par ledit conseil supérieur.

« Les personnes mentionnées au 3^o doivent réaliser les études et travaux fixés au 1^o de l'article 1^{er} sous la responsabilité d'un géomètre-expert tuteur désigné par le Conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts pendant une période de deux ans après leur inscription au tableau de l'ordre des géomètres-experts.

« Jusqu'à leur inscription au tableau de l'ordre des géomètres-experts ou à la notification du refus de celle-ci, les dispositions du premier alinéa de l'article 2 ne s'appliquent pas aux personnes ayant effectué la demande prévue au premier alinéa du IV du présent article. »

Article 9

I. – Le titre II de la loi du 10 juillet 1970 susvisée est applicable à Mayotte dans les conditions prévues par le présent article.

II. – L'article 20 de cette même loi est ainsi rédigé :

« *Art. 20.* – Pour l'application de la présente loi à Mayotte :

« 1^o Au deuxième alinéa de l'article 13, les mots : “des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique” sont remplacés par les mots : “de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique” ;

« 2^o Au deuxième alinéa de l'article 14, les mots : “de l'article L. 1331-25 ou” sont supprimés ;

« 3^o Jusqu'à l'entrée en vigueur à Mayotte de l'article L. 12-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au deuxième alinéa de l'article 17 de la présente loi, les mots : “produit les effets visés à l'article L. 12-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique” sont remplacés par les dispositions suivantes :

« “produit les effets suivants :

« “*a*) L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés ;

« “*b*) Il en est de même des cessions amiables consenties après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation désigné, des cessions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique ;

« “*c*) Les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteints par application des dispositions mentionnées ci-dessus sont périmées à l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la publication de l'ordonnance d'expropriation devenue irrévocable, de l'acte de cession amiable passé après déclaration d'utilité publique ou de l'ordonnance de donné acte d'une vente antérieure à la déclaration d'utilité publique. Cette péremption ne pourra être constatée à la publicité foncière que sur justification, par tout intéressé, du caractère irrévocable ou définitif des procédures susvisées emportant extinction des droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés ;

« “*d*) Les dispositions du présent article sont applicables aux acquisitions réalisées dans les conditions prévues aux articles L. 123-17 et L. 213-5 du code de l'urbanisme.” ;

« 4^o Jusqu'à l'entrée en vigueur à Mayotte des articles L. 13-1 à L. 13-20 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le premier alinéa de l'article 18 de la loi précitée est remplacé par l'alinéa suivant :

« “L'indemnité d'expropriation est fixée selon la procédure et calculée conformément aux règles applicables localement.” »

Article 10

I. – Les dispositions des articles 1^{er} à 34 et 42 à 44 de la loi du 12 juillet 1984 susvisée sont applicables à Mayotte dans les conditions prévues par le présent article.

II. – L'article 45 de cette même loi est ainsi rédigé :

« *Art. 45.* – Pour l'application à Mayotte de la présente loi :

« I. – A l'article 2, les mots : “aux contrats prévus par le titre II et l'article 22 de la loi n^o 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction” sont remplacés par les mots : “aux contrats passés par les sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fraction divisée, dont les sociétés ayant pour objet la construction d'immeuble à usage principal d'habitation, et par leurs associés, ainsi qu'au contrat de transfert de propriété passé entre la société coopérative de construction et un associé”.

« II. – L'article 4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« “*Art. 4.* – Le contrat de location-accession est conclu par un acte authentique publié au service de la conservation de la propriété immobilière.

« “Il constate des clauses d’inaliénabilité temporaire et toutes autres restrictions au droit de disposer.” »

« III. – L’article 7 est applicable aux contrats en cours.

« IV. – A l’article 15, les mots : “de la loi du 13 mars 1917 ayant pour objet l’organisation du crédit au petit et au moyen commerce, à la petite et à la moyenne industrie” sont remplacés par les mots : “des articles L. 515-4 à L. 515-12 du code monétaire et financier”.

« V. – L’article 21 est remplacé par les dispositions suivantes :

« “*Art. 21.* – Les dispositions relatives à la location-vente et à la location assortie d’une promesse de vente ne sont pas applicables aux contrats de location régis par la présente loi.” »

« VI. – Au premier alinéa des articles 23 et 26, après les mots : “lettre recommandée avec demande d’avis de réception”, sont ajoutés les mots : “ou remise contre récépissé”. »

Article 11

I. – Le titre I^{er} et les articles 40 et 41-1 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée sont applicables à Mayotte dans les conditions prévues par le présent article.

II. – La même loi est complétée par un article 43 ainsi rédigé :

« *Art. 43.* – Pour l’application de la présente loi à Mayotte :

« 1^o A l’article 3-1 :

« *a)* Au *a*, les mots : “du 1^{er} juillet 2007” sont remplacés par les mots : “du 1^{er} janvier 2015” ;

« *b)* Au *b*, les mots : “du 12 août 2008” sont remplacés par les mots : “du 1^{er} janvier 2015” ;

« *c)* Au quatrième alinéa, les mots : “à compter de la date fixée par le décret prévu au VI du même article” sont remplacés par les mots : “à compter du 1^{er} janvier 2013” ;

« *d)* Au dernier alinéa, les mots : “du 1^{er} juillet 2007” sont remplacés par les mots : “du 1^{er} janvier 2015” ;

« 2^o Le huitième alinéa du II de l’article 15 est applicable à Mayotte à compter de l’entrée en vigueur de l’article 10-1 de la loi n^o 75-1351 du 31 décembre 1975 à Mayotte ;

« 3^o Les dispositions de l’article 17 sont applicables aux contrats en cours. »

Article 12

I. – Les articles 1^{er} à 8 de la loi du 31 mai 1990 susvisée sont applicables à Mayotte dans les conditions prévues par le présent article.

II. – Au quinzième alinéa de l’article 4 de la même loi, il est ajouté, après les mots : « en Martinique », les mots : « à Mayotte » et, au dix-huitième alinéa du même article, il est ajouté, après le mot : « Martinique, », le mot : « Mayotte, ».

III. – Il est inséré dans la même loi un article 7-1 ainsi rédigé :

« *Art. 7-1.* – Pour l’application de l’article 2, le plan d’action pour le logement des personnes défavorisées de Mayotte inclut le plan d’accueil, d’hébergement et d’insertion des personnes sans domicile à compter de la date d’entrée en vigueur de l’article L. 312-5-3 du code de l’action sociale et des familles à Mayotte. »

IV. – Les charges nettes qui résultent, pour le Département de Mayotte, de la création de la compétence définie au I du présent article donnent lieu à l’attribution de ressources dont le montant est calculé forfaitairement, en appliquant à la population municipale du Département de Mayotte le montant moyen par habitant constaté dans les départements d’outre-mer au titre de la compensation du transfert aux départements de la gestion et du financement des fonds de solidarité pour le logement mis en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2005 en application de l’article 65 de la loi n^o 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Les populations prises en compte sont les populations municipales mentionnées dans les statistiques démographiques annuelles départementales produites par l’Institut national de la statistique et des études économiques disponibles au 31 décembre 2011. Le montant obtenu est actualisé en valeur 2011 sur le taux d’évolution de la dotation générale de décentralisation.

V. – Il est créé au sein du livre VII « Dispositions applicables à Mayotte » du livre I^{er} de la première partie du code général des collectivités territoriales un article L. 1711-5 rédigé comme suit :

« *Art. L. 1711-5.* – Les ressources attribuées au Département de Mayotte, en application du IV de l’article 12 de l’ordonnance n^o 2012-576 du 26 avril 2012 portant extension et adaptation à Mayotte du code de la construction et de l’habitation ainsi que de diverses lois relatives au logement, sont versées sous forme de dotation générale de décentralisation et sont affectées au financement par le Département de Mayotte du fonds de solidarité pour le logement. »

VI. – Le présent article s'applique à compter du 1^{er} janvier 2013.

Article 13

A l'article 88 de la loi du 1^{er} septembre 1948 susvisée, les mots : « aux départements de Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane française » sont remplacés par les mots : « en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à Mayotte, à Saint-Martin et à La Réunion ».

Article 14

La loi du 11 février 2005 susvisée est ainsi modifiée :

a) A l'article 93-1, les mots : « L'article 41, à l'exception des III et V, l'article 42, l'article 43, à l'exception du I et du 1^o du II » sont supprimés ainsi que les 1^o et 2^o du même article ;

b) L'article 93-2 est abrogé.

Article 15

Le I de l'article 14 de la loi du 23 juin 2011 susvisée est ainsi rédigé :

« I. – Les articles 9 à 13 s'appliquent en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte, à La Réunion et à Saint-Martin. »

Article 16

I. – Sont et demeurent abrogées à Mayotte toutes les dispositions législatives contraires au code de la construction et de l'habitation et aux lois étendues par la présente ordonnance, et notamment :

- le décret du 24 décembre 1926 relatif aux plans d'aménagement et d'extension des villes à Madagascar ;
- le décret-loi du 25 juillet 1935 relatif à la création de projets régionaux d'urbanisme ;
- l'ordonnance du 28 juin 1945 relative à l'urbanisme dans les colonies ;
- le décret du 18 juin 1946 fixant les modalités d'établissement, d'approbation et de mise en vigueur des projets d'urbanisme dans les territoires d'outre-mer ;
- le décret-loi n° 55-635 du 20 mai 1955 relatif aux groupes d'habitations et aux lotissements dans les territoires relevant de l'autorité du ministre de la France d'outre-mer, la Nouvelle-Calédonie et les départements d'outre-mer exceptés ;
- le décret-loi n° 55-636 du 20 mai 1955 accordant des facilités en vue de l'acquisition d'immeubles nus ou bâtis dans les territoires relevant de l'autorité du ministre de la France d'outre-mer pour réaliser les opérations d'urbanisme et d'habitat ;
- l'ordonnance n° 98-520 du 24 juin 1998 modifiée relative à l'action foncière, aux offices d'intervention économique dans le secteur de l'agriculture et de la pêche et à l'aide au logement dans la collectivité territoriale de Mayotte.

II. – Par dérogation aux dispositions du I, l'article 3 de l'ordonnance du 24 juin 1998 susvisée est abrogé à une date fixée par voie réglementaire, et au plus tard le 31 décembre 2013.

Article 17

Le Premier ministre, ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre du travail, de l'emploi et de la santé, la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, la ministre auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, chargée de l'outre-mer, et le ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 26 avril 2012.

NICOLAS SARKOZY

Par le Président de la République :

*Le Premier ministre,
ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,*

FRANÇOIS FILLON

*Le garde des sceaux,
ministre de la justice et des libertés,*
MICHEL MERCIER

*Le ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration,*
CLAUDE GUÉANT

*Le ministre du travail,
de l'emploi et de la santé,*
XAVIER BERTRAND

*La ministre auprès du ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration, chargée de l'outre-mer,*
MARIE-LUCE PENCHARD

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*
FRANÇOIS BAROIN

*La ministre du budget, des comptes publics
et de la réforme de l'État,
porte-parole du Gouvernement,*
VALÉRIE PÉCRESSE

*Le ministre auprès du ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
chargé du logement,*
BENOIST APPARU