

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 DECEMBRE 2025

Extension de la prime de sortie de la vacance dans le cadre du plan « France Ruralités »

Point : 2.4.2

Délibération : 2025-34

Objet : Elargissement du périmètre d'éligibilité de la prime de sortie de la vacance à toutes les communes des treize départements français les plus ruraux.

Enjeux : Faciliter la mobilisation à la prime de sortie de la vacance en vue de lutter contre la vacance des logements en milieu rural et d'accroître le parc de logements locatifs de qualité.

8, Avenue de l'Opéra
75001 PARIS
Tél : 01 44 77 39 39 – 0806 703 803
Fax : 01 44 77 40 42
www.anah.gouv.fr

Extension de la prime de sortie de la vacance dans le cadre du plan « France Ruralités »

Exposé des motifs :

En 2023, le nombre de logements vacants a été évalué à 3,1 millions, soit 8,2 % du parc de logements, en augmentation de 60 % depuis 1990¹. Ce nombre de logements vacants pourrait encore s'accroître avec l'interdiction progressive de location des passoires thermiques prévue dans la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « Climat et Résilience ».

La situation est d'autant plus préoccupante en zone rurale, qui concentre seulement 24 % du parc de logements, mais 37 % de la vacance.

L'une des causes principales de la vacance prolongée des logements est l'existence d'une situation de dégradation, nécessitant la réalisation de travaux importants. Parallèlement, la vacance prolongée des logements est susceptible d'accroître leur dégradation et de renchérir, par voie de conséquence, le coût des travaux nécessaires pour permettre leur remise sur le marché.

Dans ce contexte, et conformément aux engagements pris par le Gouvernement dans le cadre du plan « France ruralités » du 15 juin 2023, une prime dite de « sortie de la vacance » a été créée par la délibération n° 2024-03 du 13 mars 2024.

D'un montant de 5 000 euros par logement, cette prime est aujourd'hui ouverte aux propriétaires bailleurs qui remettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de deux ans, situés en zone rurale, dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou d'un programme d'intérêt général (PIG) d'amélioration de l'habitat. Afin de répondre aux enjeux d'accès à des logements de qualité, l'attribution de cette prime est conditionnée à la réalisation de travaux subventionnés par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) au titre des aides à la pierre.

Doté d'un budget cible de 12,5 millions d'euros sur trois ans :

- 353 primes de sortie de la vacance ont été engagées pour un montant total de de subvention 1,7 million d'euros en 2024 ;
- 268 primes ont été engagées pour un montant total de subvention de 1,34 million d'euros au 30 juillet 2025.

¹ Insee Première, n° 1979, janvier 2024.

A la suite du comité interministériel aux ruralités du 20 juin 2025, et afin d'accroître l'impact de la prime dans les territoires ruraux, il est proposé d'élargir le périmètre d'éligibilité du dispositif à toutes les communes des treize départements intégralement couverts par le zonage « France Ruralité Revitalisation » (ZFRR) à savoir les Alpes-de-Haute-Provence, les Hautes-Alpes, l'Ariège, l'Aveyron, le Cantal, la Creuse, le Gers, l'Indre, le Lot, la Lozère, la Haute-Marne, la Meuse et la Nièvre. Cela représente 85 communes supplémentaires.

Cette évolution fait suite à plusieurs demandes émanant de ces départements, dont le Cantal, et à une expérimentation menée à Guéret dans la Creuse (délibération n° 2024-49 du 11 décembre 2024²).

Cette évolution entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2026.

Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :

² Qu'il est proposé d'abroger par la présente délibération pour le faire entrer dans le droit commun.

Délibération n° 2025-34 : Extension de la prime de sortie de la vacance dans le cadre du plan « France Ruralités »

Le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, R. 321-12 et R. 327-1 ;

Vu la délibération n° 2024-03 du 13 mars 2024 portant création d'une prime de sortie de vacance ;

Vu la délibération exceptionnelle n° 2024-49 du 11 décembre 2024 en faveur de la commune de Guéret - éligibilité dérogatoire des logements à la prime de sortie de la vacance ;

Vu la délibération n° 2025-21 du 5 septembre 2025 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs mentionnés au 1° du I et au II de l'article R. 321-12 du CCH ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH ;

Adopte la délibération suivante :

Sommaire

Article 1 :	Champ d'application territorial.....	6
Article 2 :	Bénéficiaires éligibles.....	6
Article 3 :	Conditions d'octroi de la prime.....	6
Article 4 :	Montant de la prime.....	7
Article 5 :	Modalités d'octroi de la prime.....	7
Article 6 :	Entrée en vigueur.....	7

Article 1 : Champ d'application territorial

La présente délibération est applicable aux demandes de subventions portant sur des logements situés en France métropolitaine ou dans les départements et régions d'Outre-mer (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte et La Réunion).

Article 2 : Bénéficiaires éligibles

Sont éligibles à une prime de sortie de la vacance, dans les conditions définies ci-après, les propriétaires bailleurs mentionnés au 1° du I et au II de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation (CCH), ainsi que les organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

Article 3 : Conditions d'octroi de la prime

L'octroi de la prime de sortie de la vacance est conditionné au respect des six conditions cumulatives suivantes :

- le logement pour lequel la prime de sortie de la vacance est attribuée est situé dans une commune classée en niveau 5, 6 ou 7 de la grille communale de densité à sept niveaux publiée par l'INSEE (prise en compte de la grille en vigueur à la date de la demande de prime) [ou située sur le territoire de l'un des départements suivants : Alpes-de-Haute-Provence, Hautes-Alpes, Ariège, Aveyron, Cantal, Creuse, Gers, Indre, Lot, Lozère, Haute-Marne, Meuse, Nièvre ;](#)
- le logement est situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) au sens de l'article L. 303-1 du CCH ou dans le périmètre d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat (PIG) au sens de l'article R. 327-1 du CCH. La convention d'OPAH ou de PIG doit être en vigueur à la date du dépôt de demande de la prime ;
- le logement est vacant depuis plus de deux ans à la date du dépôt de demande de la prime. La vacance du logement est apportée par le demandeur par tout moyen (notamment l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les logements vacants, la preuve de l'absence de consommation d'eau ou d'abonnement au réseau d'électricité, etc.) ;
- le logement respecte les critères de décence (notamment de performance énergétique) définis par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- le logement est loué à titre de résidence principale ;
- le logement bénéficie d'une subvention pour travaux octroyée par l'Anah sur le fondement de la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et assimilés.

Article 4 : Montant de la prime

Le montant de la prime est fixé à 5 000 euros par logement.

Dans le cas où les travaux réalisés conduisent à fusionner plusieurs logements, le bénéficiaire ne peut prétendre qu'à une seule prime, au titre du logement sorti de la vacance (sous réserve que ce logement remplisse les conditions mentionnées ci-dessus).

Dans le cas où les travaux réalisés conduisent à scinder un logement afin d'en créer plusieurs, le bénéficiaire peut prétendre à autant de primes que de logements existants après les travaux (sous réserve que ces logements remplissent les conditions mentionnées ci-dessus).

Article 5 : Modalités d'octroi de la prime

Les bénéficiaires visés à l'article 2 de la présente délibération peuvent cumuler la prime de sortie de la vacance avec les autres primes définies par la délibération relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurset assimilés [en vigueur](#).

Pour être recevable, la demande de prime de sortie de la vacance est formulée concomitamment à la demande de subvention pour travaux.

Par dérogation, sont recevables les demandes de primes formulées par des bénéficiaires éligibles ayant déposé une demande de subvention pour travaux auprès de l'Anah entre le 1^{er} janvier et le 1^{er} avril 2024.

Dans tous les cas, le bail d'habitation attestant de la sortie de la vacance doit être transmis à l'Anah à l'appui de la demande du paiement du solde de la subvention pour travaux.

Article 6 : Entrée en vigueur

[Les dispositions de la présente délibération s'appliquent aux demandes de prime déposées à compter du 1^{er} janvier 2026.](#)

[Les délibérations n° 2024-03 du 13 mars 2024³ et n° 2024-49 du 11 décembre 2024⁴ sont abrogées à compter de cette même date.](#)

La présente délibération fait l'objet d'une publication sur le site internet de l'Anah.

Le Président du Conseil d'administration



Thierry REPENTIN

³ Délibération n° 2024-03 du 13 mars 2024 portant création d'une prime de sortie de vacance.

⁴ Délibération n° 2024-49 du 11 décembre 2024 en faveur de la commune de Guéret - éligibilité dérogatoire des logements à la prime de sortie de la vacance.