

Prime de sortie de la vacance (ANAH)

Dans le cadre du programme France Ruralités, l'ANAH a mis en place une prime sortie de vacance. Depuis l'été 2024, 43 primes ont été octroyées en Normandie

La nature de l'outil

Depuis le 1^{er} avril 2024, une prime de « sortie de la vacance » permet d'inciter la mise en location des logements vacants dans les territoires ruraux. Conditionnée à la réalisation de travaux subventionnés, cette prime favorise l'accroissement du parc de logements locatifs de qualité et la lutte contre l'artificialisation des sols par la réhabilitation du patrimoine bâti.

Cette prime s'inscrit dans le programme national France Ruralités piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Ainsi, ce sont 75% des communes du programme Petites Villes de Demain qui sont concernées par cette prime.



- Dans les communes rurales à faible densité (classes 5, 6 et 7 INSEE),
- Dans le périmètre d'une opération d'amélioration de l'habitat (Pactes Territoriaux, OPAH, PIG).



Propriétaires bailleurs remettant sur le marché des logements vacants depuis plus de 2 ans, avec travaux subventionnés par l'Anah.



5000 euros par logement

Acteurs et financement

La mise en œuvre de la prime de sortie de la vacance mobilise plusieurs acteurs à différents niveaux, du pilotage national à l'accompagnement local des propriétaires bailleurs, avec un financement assuré par des fonds publics.

- **Pilote national :** ANCT (Agence nationale de la cohésion des territoires) dans le cadre du programme France Ruralités.
- **Gestionnaire de la prime :** Anah.
- **Financement :** fonds publics nationaux, via l'Anah, à hauteur de 5 000€ par logement.
- **Acteurs locaux :** collectivités, Espaces Conseil France Rénov' pour l'information et l'accompagnement des propriétaires bailleurs.

Mise en œuvre

Conditions d'attribution

Six conditions cumulatives doivent être respectées :

1. Le logement est vacant depuis plus de deux ans, justifié par tout moyen probant (taxe d'habitation sur logement vacant, absence de consommation d'eau ou d'électricité, etc.).
2. Le logement est situé dans une commune rurale classée 5, 6 ou 7 selon la grille INSEE à 7 niveaux.
3. Il se trouve dans le périmètre d'une OPAH (art. L.303-1 CCH) ou d'un PIG (art. R.327-1 CCH) en vigueur à la date de dépôt de la demande.
4. Le logement respecte les critères de décence (décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié) et de performance énergétique.
5. Le logement est loué à titre de résidence principale.
6. La demande est liée à une subvention pour travaux accordée par l'Anah au titre des aides à la pierre.

Procédure

- **Dépôt de la demande** : formulée simultanément à la demande de subvention pour travaux auprès de l'Anah, avec dérogation pour les demandes déposées depuis le 1er janvier 2024.
- **Versement** : le bail attestant la remise en location doit être transmis à l'Anah pour le paiement du solde de la prime.

Points d'attention

Apports :

- Incitation financière directe (5 000€/logement) pour relouer les logements vacants.
- Mobilisation du parc existant et réhabilitation du bâti ancien.
- Contribue à l'offre de logements de qualité dans les zones rurales.

Limites :

- Dispositif limité aux communes rurales éligibles et aux logements bénéficiant de travaux subventionnés.
- Montant fixe de la prime pouvant être insuffisant pour des rénovations lourdes.

Conseils aux collectivités :

- Identifier les logements vacants éligibles sur le territoire.
- Relayer l'information auprès des propriétaires bailleurs via les Espaces Conseil France Rénov'.
- Accompagner les démarches de subvention pour travaux et de demande de prime afin de sécuriser l'attribution.

Plus d'informations

Prime de sortie de la vacance – Aides Territoires

Délibération Anah mars 2024 – régime d'aides pour propriétaires bailleurs

Carte des territoires éligibles : consultable via Anah ou les Espaces Conseil France Rénov'.