

COMMUNIQUE DE PRESSE

16 décembre 2025

Conseil d'administration de l'Anah et orientations 2026 : un budget de continuité, des projets de qualité et des parcours sécurisés.

Réuni le 16 décembre 2025, le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a adopté son budget 2026 et plusieurs délibérations majeures pour permettre aux ménages de s'engager de façon sécurisée dans des projets de qualité. Dans un contexte de fortes contraintes budgétaires, le maintien au même niveau qu'en 2025 du budget permet d'offrir de la visibilité aux ménages et aux professionnels, sous réserve de l'adoption de la loi de finances. Le Conseil d'administration a adopté d'autres délibérations pour rouvrir le guichet MaPrimeRénov' à l'ensemble des ménages, renforcer la lutte contre les tentatives de fraude, proroger l'expérimentation en faveur de la rénovation des petites copropriétés et étendre la prime « sortie de vacance ».

1. Un budget 2026 en faveur de projets de qualité

Le budget global de l'Anah en 2026, sous réserve de l'adoption du projet de loi de finances par le Parlement, serait de près de 4,6 milliards d'euros, dont près de **4,4 milliards d'euros d'aides à destination des ménages**, confirmant le caractère prioritaire de la politique d'amélioration de l'habitat privé.

Dans un contexte de maîtrise des dépenses publiques, cette continuité traduit un choix politique fort, tout en tirant les enseignements d'une année 2025 marquée par un niveau d'activité record et des tensions de gestion, qui ont notamment conduit à un stock important de dossiers 2025 restant à instruire en 2026.

Pour 2026, l'Anah se fixe les priorités suivantes :

- la poursuite des rénovations énergétiques de qualité : **au moins 120 000 rénovations d'ampleur** en maison individuelle et en copropriété ;
- le maintien des rénovations par gestes : **au moins 150 000 rénovations** avec un accent mis sur la décarbonation des modes de chauffage en cohérence avec la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) 3 en consultation ;
- un renforcement des moyens consacrés aux copropriétés en difficulté : **300 millions d'euros pour le Plan initiative copropriétés** ;

- la poursuite de la montée en puissance de MaPrimeAdapt' : **41 000 logements adaptés** à la perte d'autonomie ;
- le maintien des efforts en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et du soutien aux territoires (financement France Rénov').

Au total, ce sont près de 350 000 logements qui pourront bénéficier d'une aide de l'Anah. Les crédits d'intervention demeurent par ailleurs largement territorialisés, avec 85 % des aides instruites localement (aides à la pierre), au plus près des réalités territoriales.

Ces orientations budgétaires devront être confirmées par l'adoption au Parlement du projet de loi de finances 2026.

2. MaPrimeRénov' : une réouverture à tous les ménages dès janvier 2026, dans un cadre maîtrisé

Conformément aux engagements du Gouvernement et aux annonces du Ministre de la Ville et du Logement, le guichet MaPrimeRénov' sera intégralement rouvert à l'ensemble des ménages à compter de janvier 2026, sous réserve de l'adoption de la loi de finances pour 2026.

Cette réouverture s'inscrira dans une logique de responsabilité budgétaire. Elle s'accompagnera d'un pilotage budgétaire exigeant et d'un dialogue renforcé avec les territoires.

Le gouvernement réaffirme ainsi sa volonté de redonner de la lisibilité et de la confiance aux ménages comme aux professionnels, tout en maintenant une exigence élevée sur la qualité des projets accompagnés et sur la sécurisation des parcours.

3. Une lutte contre la fraude renforcée pour protéger les ménages et sécuriser l'argent public

Le Conseil d'administration a également renforcé sa réglementation, dans la continuité de la loi du 30 juin 2025 contre toutes les fraudes aux aides publiques, et se dote de leviers supplémentaires face à la professionnalisation des tentatives de fraude observée ces derniers mois.

Les nouvelles dispositions permettent notamment :

- un **encadrement renforcé des mandataires financiers**, avec des exigences accrues en matière de capacité financière et de contrôle interne ;
- l'extension et la modernisation des **modalités de contrôle**, y compris par des contrôles à distance ;

- la mise en cohérence des procédures de sanction avec la création d'une **commission unique des sanctions**.

Ces mesures visent un objectif clair : protéger les ménages, préserver la crédibilité de la politique publique et garantir que chaque euro d'aide publique bénéficie à des projets de qualité, portés par des acteurs vertueux.

4. Une intervention territorialisée pour répondre aux besoins de chacun

Le Conseil d'administration a également adopté plusieurs délibérations visant à adapter les dispositifs de l'Anah aux réalités territoriales.

L'expérimentation en faveur de la rénovation des petites copropriétés est prorogée, afin de lever les freins spécifiques rencontrés notamment dans les centres anciens. La prime de sortie de la vacance est étendue pour renforcer la mobilisation des logements vacants dans les territoires ruraux.

Le Conseil d'administration a par ailleurs confirmé des adaptations spécifiques pour les Outre-mer, afin de garantir l'opérationnalité des aides dans ces territoires.

Ces décisions traduisent la volonté de l'Anah de proposer une politique de l'habitat sur-mesure, aux côtés des collectivités locales et adaptée aux enjeux spécifiques de chaque territoire.

Thierry Repentin, président de l'Agence nationale de l'habitat :

« Le budget 2026 de l'Anah est un budget de continuité et de responsabilité. Il nous permet de consolider les politiques engagées, de sécuriser les parcours des ménages et de sortir durablement de la logique du stop-and-go. La réouverture de MaPrimeRénov' à tous les ménages, dès janvier 2026, s'inscrira dans ce cadre exigeant, fondé sur la qualité des projets et la confiance retrouvée des ménages.»

Au cœur des missions qui lui sont confiées par le ministère de l'Aménagement du territoire, l'Anah améliore le parc de logements privés existants pour permettre aux Français de vivre dignement, dans des logements durables et adaptés à tous les âges de la vie.