

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'aménagement du  
territoire et de la décentralisation

## Décret n°            du portant sécurisation des dispositifs d'aides gérés par l'Agence nationale de l'habitat

NOR : ATDL2519921D

**Publics concernés :** Agence nationale de l'habitat (ANAH), propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, et autres titulaires d'un droit réel immobilier conférant l'usage d'un logement, mandataires des demandeurs des aides publiques gérés par l'ANAH, candidats à l'agrément mentionné à l'article R. 232-4 du code de l'énergie, opérateurs agréés.

**Objet :** Le présent décret modifie les parties réglementaires du code de la construction et de l'habitation, concernant l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), et du code de l'énergie concernant la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat mentionnée à l'article L. 232-3 (dispositif dit « MonAccompagnateurRénov' »), ainsi que le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 modifié concernant le dispositif de prime de transition énergétique (MaPrimeRénov'). Il vise à préciser les pouvoirs de sanctions administratives de l'ANAH conformément à l'article 23 de la loi n° 2025-594 du 30 juin 2025 contre toutes les fraudes aux aides publiques. Dans ce cadre, il crée une commission unique des sanctions administratives au sein de l'Agence nationale de l'habitat aux fins d'harmoniser les procédures sur l'ensemble des dispositifs gérés par l'Agence (aides à la pierre, aide nationale MaPrimeRénov', MonAccompagnateurRénov'). Il précise également les modalités de résiliation des contrats et conventions d'accompagnement dans le cadre du dispositif « MonAccompagnateurRénov' » et modifie le périmètre de validité de l'agrément délivré au titre de l'article L. 232-3 du code de l'énergie. Enfin, il crée un recours administratif préalable obligatoire avant toute saisine des juridictions s'agissant des décisions portant suspension ou retrait de l'agrément « MonAccompagnateurRénov' » susmentionné.

**Entrée en vigueur :** Le texte entre en vigueur à compter le lendemain de sa publication au Journal officiel, à l'exception des dispositions des a) et d) du 1° de l'article 3 du présent décret qui entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour les nouvelles décisions d'agrément et au 1<sup>er</sup> juillet 2026 pour les agréments en cours au 31 décembre 2025.

**Application :** le présent décret est pris en application de l'article 23 de la loi n° 2025-594 du 30 juin 2025 contre toutes les fraudes aux aides publiques.

**Le Premier ministre,**

Sur le rapport du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 321-1 à L. 321-12 et R. 321-1 à R. 321-36 ;

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L. 232-3 et R. 232-1 à R. 232-9 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L. 112-1, L. 112-13 et L. 242-1 ;

Vu la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, notamment son article 15 ;

Vu la loi n° 2025-594 du 30 juin 2025 contre toutes les fraudes aux aides publiques, notamment son article 23 ;

Vu le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique modifié, notamment ses articles 8 et 9 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat du **X** ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du **X** 2025 au **X** 2025, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat (**section des travaux publics**) entendu,

## **Décète :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Le chapitre I<sup>er</sup> du Titre II du Livre III de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au dernier alinéa de l'article R. 321-1, après les mots : « habitat indigne », sont insérés les mots : « , une commission des sanctions » ;

2° Au a) du 9° du I de l'article R. 321-5, la référence à l'article : « R. 321-21 » est remplacée par la référence à l'article : « R. 321-20-1 » ;

3° Il est rétabli un article R. 321-6-2 ainsi rédigé :

« *Art. R. 321-6-2.* – La commission des sanctions mentionnée à l'article R. 321-1 est composée du directeur général de l'Agence nationale de l'habitat, d'un représentant du ministre chargé du logement, d'un représentant du ministre chargé de l'économie, d'un représentant du ministre chargé du budget et d'un représentant du ministre chargé de l'énergie. Chaque ministre nomme son représentant et son suppléant par décision.

« La commission est chargée de donner un avis préalable aux décisions du conseil d'administration ou du directeur de l'agence statuant sur les sanctions prévues à l'article L. 321-2, ainsi qu'au titre des articles L. 232-3 du code de l'énergie et 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020.

« La commission est présidée par le directeur général de l'Agence nationale de l'habitat ou son représentant. Son secrétariat est assuré par l'agence.

« La commission adopte un règlement intérieur qui définit ses modalités de fonctionnement et d'organisation. Il est transmis pour information au conseil d'administration de l'agence. »

4° L'article R. 321-6-3 est modifié :

- a) Le deuxième alinéa est supprimé ;
- b) Au troisième alinéa, le mot : « également » est supprimé.

5° Après l'article R. 321-20, il est créé un article R. 321-20-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 321-20-1. – I.- Le conseil d'administration ou, par délégation, le directeur général de l'agence exerce le pouvoir de sanction prévu à l'article L. 321-2 en ce qui concerne les aides versées par l'agence au titre de l'article L. 321-1 :

« 1° Les sanctions sont fixées en fonction de la gravité des faits, de la situation du bénéficiaire ou de son mandataire et de l'éventuelle réitération d'agissements sanctionnés dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la première décision de sanction est devenue définitive.

« 2° Le montant de la sanction applicable aux signataires d'une convention prévue aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 ne peut dépasser une somme équivalente à deux ans du loyer maximal prévu par la convention.

« 3° La publication des décisions portant sanction pécuniaire prévue à l'article L. 321-2 peut être accompagnée d'un message de sensibilisation du public sur les pratiques relevées dans la décision de sanction.

« II.- Le directeur général de l'Agence nationale de l'habitat notifie les manquements constatés, leur fondement juridique et la sanction encourue à la personne concernée et l'invite à présenter ses observations. La notification est faite par tout moyen permettant de lui donner date certaine. Dans le délai d'un mois commençant à courir le lendemain du jour de la notification, le bénéficiaire de l'aide ou son mandataire peut adresser des observations écrites à l'Agence. La date limite au-delà de laquelle celles-ci ne sont pas prises en considération est déterminée conformément aux prescriptions des articles L. 112-1 et L. 112-13 du code des relations entre le public et l'administration. Dans le même délai, le bénéficiaire de l'aide ou son mandataire peut demander à présenter des observations orales devant la commission des sanctions, chargée de donner un avis préalable sur les décisions de sanction, en se faisant assister, le cas échéant, par un conseil de son choix ou en se faisant représenter.

« L'avis de la commission des sanctions n'est pas requis pour les opérations mentionnées aux III, IV et V de l'article R. 321-12. »

6° Le I de l'article R. 321-21 est modifié :

- a) Le 1° est supprimé ;
- b) Le « 2° » et le « 3° » deviennent respectivement le « 1° » et le « 2° ».

7° La sous-section 2 de la section 2 est abrogée.

## **Article 2**

1° L'article 8 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique est ainsi modifié :

- a) Le deuxième alinéa du I est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« Le directeur général de l'agence nationale de l'habitat notifie les manquements constatés, leur fondement juridique et la sanction encourue à la personne concernée et l'invite à présenter ses observations. La notification est faite par tout moyen permettant de lui donner date certaine. Dans le délai d'un mois commençant à courir le lendemain du jour de la notification, le bénéficiaire de l'aide ou son mandataire peut adresser des observations écrites à l'Agence. La date limite au-delà de laquelle celles-ci ne sont pas prises en considération est déterminée conformément aux

prescriptions des articles L. 112-1 et L. 112-13 du code des relations entre le public et l'administration. Dans le même délai, le bénéficiaire de l'aide ou son mandataire peut demander à présenter des observations orales devant la commission mentionnée au II, chargée de donner un avis préalable sur les décisions de sanction, en se faisant assister, le cas échéant, par un conseil de son choix ou en se faisant représenter. »

b) Au premier alinéa du II, les mots : « une commission » sont remplacés par les mots : « la commission des sanctions mentionnée à l'article R. 321-1 du code de la construction et de l'habitation » ;

c) Le III est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« La publication des décisions portant sanction pécuniaire prévue à l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 peut être accompagnée d'un message de sensibilisation du public sur les pratiques relevées dans la décision de sanction. »

2° Au dernier alinéa de l'article 9 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique, après les mots : « les dispositions » sont insérés les mots : « de l'article 4 du décret **XXXX** et ».

### Article 3

Le chapitre II du Titre III du Livre II de la partie réglementaire du code de l'énergie est modifié :

1° L'article R. 232-5 est ainsi modifié :

a) Au 5° du I, les mots : « , le cas échéant, » sont supprimés ;

b) Au premier alinéa du V :

- Les mots : « ou son renouvellement » sont remplacés par les mots : « , son renouvellement, ou la modification du périmètre d'intervention territorial visé au 4° du I » ;
- Les mots : « pour une durée maximum de cinq ans renouvelable, » sont supprimés ;
- Le mot : « trois » est remplacé par le mot : « quatre ».

c) Le premier alinéa du V est complété par les deux phrases suivantes : « L'agrément ou son renouvellement sont accordés pour une durée maximum de cinq ans. En cas de modification du périmètre d'intervention territorial, l'agrément reste valide jusqu'à l'expiration de la durée mentionnée au présent V. »

d) Au 1° du V, le mot : « national » est remplacé par les mots : « d'intervention territorial visé au 4° du I accordé par l'Agence nationale de l'habitat dans les conditions déterminées par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de l'énergie » ;

2° A la fin de l'article R. 232-6, sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

« L'introduction d'un recours afférent aux décisions de suspension ou de retrait de l'agrément est subordonnée à l'exercice préalable d'un recours administratif par l'opérateur concerné auprès du directeur général de l'Agence nationale de l'habitat.

« L'absence de décision notifiée à l'expiration du délai de quatre mois vaut décision de rejet sur le recours administratif préalable. »

3° Après l'article R. 232-9, il est inséré un article R. 232-10 ainsi rédigé :

« *Art. R. 232-10. – I.-* Le directeur général de l'Agence nationale de l'habitat exerce le pouvoir de sanction prévu à l'article L. 232-3 à l'encontre des opérateurs agréés ayant contrevenu aux règles qui leur sont applicables :

« 1° Les sanctions sont fixées en fonction de la gravité des faits, de la situation de l'opérateur et de l'éventuelle réitération de manquements sanctionnés dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la précédente décision de sanction est devenue définitive.

« 2° La publication des décisions portant sanction pécuniaire prévue à l'article L. 232-3 peut être accompagnée d'un message de sensibilisation du public sur les pratiques relevées dans les décisions.

« II.- Le directeur général de l'Agence nationale de l'habitat notifie les manquements constatés, leur fondement juridique et la sanction encourue à l'opérateur concerné et l'invite à présenter ses observations. La notification est faite par tout moyen permettant de lui donner date certaine. Dans le délai d'un mois commençant à courir le lendemain du jour de la notification, l'opérateur peut adresser des observations écrites à l'Agence. La date limite au-delà de laquelle celles-ci ne sont pas prises en considération est déterminée conformément aux prescriptions des articles L. 112-1 et L. 112-13 du code des relations entre le public et l'administration. Dans le même délai, l'opérateur peut demander à présenter des observations orales devant la commission des sanctions mentionnée à l'article R. 321-1 du code de la construction et de l'habitation, chargée de donner un avis préalable sur les décisions de sanction, en se faisant assister, le cas échéant, par un conseil de son choix ou en se faisant représenter. »

4° Après l'article R. 232-10, il est inséré un article R. 232-11 ainsi rédigé :

« *Art. R. 232-11.* – La résiliation d'un contrat ou d'une convention d'accompagnement peut être demandée de plein droit et sans frais par le consommateur cocontractant en cas de retrait de l'agrément de l'opérateur concerné sur le fondement de l'article L. 232-3 dès lors que toutes les conditions suivantes sont remplies :

« 1° Un dossier de demande d'aide publique pour lequel le recours à un opérateur agréé est une condition d'éligibilité conformément à l'article R. 232-8 a été déposé auprès de l'Agence nationale de l'habitat ;

« 2° L'agrément de l'opérateur a été retiré avant le versement du solde de l'aide publique mentionnée au 1°, dans les conditions prévues à l'article R. 232-6 ;

« 3° Le retrait visé au 2° se fonde sur un ou plusieurs manquements de l'opérateur à la réglementation applicable au dispositif d'accompagnement au sens de l'article R. 232-6. La résiliation du contrat ou de la convention d'accompagnement est exclue en cas de retrait de la décision d'agrément fondée sur l'article L. 242-1 du code des relations entre le public et l'administration.

« Le contrat est résilié de plein droit à la date de prise d'effet d'un nouveau contrat ou d'une nouvelle convention d'accompagnement avec un opérateur agréé ne faisant pas l'objet d'une suspension sur le fondement de l'article R. 232-6.

« En cas de résiliation de plein droit, les avances versées par le consommateur cocontractant de l'opérateur sont remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant à l'exécution du contrat jusqu'à cette date. »

#### **Article 4**

L'absence de décision notifiée à l'expiration du délai de quatre mois vaut décision de rejet pour les recours visés à l'article 9 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique.

#### **Article 5**

Les dispositions de l'article 2 du présent décret peuvent être modifiées par décret simple.

## **Article 6**

Les dispositions des a) et d) du 1° de l'article 3 du présent décret entrent en vigueur :

- Au 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour les agréments octroyés ou renouvelés à compter de cette date ;
- Au 1<sup>er</sup> juillet 2026 pour les agréments en cours au 31 décembre 2025.

## **Article 7**

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche, la ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des comptes publics, et la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le

Par le Premier Ministre :

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,

Éric LOMBARD

Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

François REBSAMEN

La ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche,

Agnès PANNIER-RUNACHER

La ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des comptes publics,

Amélie de MONTCHALIN

La ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement,

Valérie LETARD