

Dispositions légales relatives aux ventes de logements locatifs sociaux

Ordre de priorité des bénéficiaires de la vente d'un logement vacant, défini par l'article L 443-11 alinéa III du CCH

Les logements vacants des organismes d'habitations à loyer modéré peuvent être vendus, dans l'ordre décroissant de priorité sous réserve de la libération effective des lieux :

- 1/
 - 1.1 / Les locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département sous plafond de ressources PLI +11%
 - 1.2 / Les gardiens d'immeubles employés par les bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département sous plafond de ressources PLI + 11%
 - 1.3 / Les personnes physiques autres sous plafond de ressources PLI + 11%
- + tableau des plafonds de ressources**

2/ Les collectivités territoriales et groupement de collectivités territoriales

3/ Autres personnes physiques

Modalités de classement des offres reçues, définies par l'article D 443-12-1 du CCH

Offres égales ou supérieures au prix de vente

- Si plusieurs offres avec des acquéreurs de **rang de priorité différents** sont reçues, le logement est proposé à l'acquéreur dont le rang de priorité est le plus élevé.
- Si plusieurs offres avec des acquéreurs de **même rang de priorité** sont reçues, le logement est proposé à l'acquéreur qui aura formulé le premier l'offre d'achat.

La vente peut intervenir, sans attendre l'issue du délai d'un mois, avec le premier acquéreur de 1^{er} rang si son offre est égale ou supérieure au prix proposé.

Offres inférieures au prix de vente

Si toutes les offres d'achat sont inférieures au prix évalué, Lille Métropole Habitat peut :

- Vendre le bien à l'acquéreur qui formulé l'offre d'achat la plus proche du prix évalué.
- Lorsqu'il y a plusieurs offres du même montant (le plus proche du prix évalué), le logement est proposé à la vente :
 1. À l'acquéreur de rang le plus élevé dans l'ordre de priorité.
 2. À celui qui a formulé l'offre le premier, si les acquéreurs ont le même rang de priorité.
- Retirer le bien de la vente.
- **Maintenir le bien en vente après le délai de remise des offres.** Lille Métropole Habitat peut le céder, sans nouvelle procédure de publicité, à tout acheteur si l'offre d'achat est supérieure au prix des offres initialement reçues dans ce délai de remise des offres.
- **Engager une nouvelle procédure de vente** et une nouvelle publicité telles que prévues au II de l'article R. 443-12, à l'exception du délai minimal des offres qui sera ramené à quinze jours.

Si la vente ne peut pas se réaliser avec l'acquéreur retenu (non obtention de prêt, désistement etc), le logement peut être vendu à l'acheteur suivant, en respectant l'ordre de priorité.

Sources et références :

Décret n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 (loi Elan), consultable [ici](#).

Articles D 443-12-1, L 443-1, L 443-11, L 443-12 et R 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH).