

## 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 de un mois, avec le premier acquéreur de 1<sup>er</sup> 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, Lyon 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.** Lyon 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.

*Dans tous les cas, Si la vente ne peut pas de 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.*

## 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 :

1. À toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété, mentionnées à l'article L. 443-1, parmi lesquels
  1. Rang 1 : l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans la Métropole de Lyon, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient;
  2. Rang 2 : Les autres personnes physiques sous plafonds de ressources.
2. À une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales.
3. À toute autre personne physique, sans conditions de plafonds de ressources.

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).