

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^{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, 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 sous réserve de la libération effective des lieux :

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).