

## Bénéficiaire de la vente des logements

### Pour les logements vacants

Les offres doivent être transmises dans un délai préalablement annoncé par l'organisme dans le cadre de sa publicité (1 mois minimum correspondant au délai de priorité réglementaire. **Ce délai peut être allongé.** En effet, une fois dépassé, et dans l'hypothèse où aucune offre n'a été reçue le process doit être renouvelé

Sont prioritaires :

**Rang 1** : toute personne physique **sous plafonds de ressources** de l'accession sociale à la propriété (PLI + 11%), parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient sont prioritaires (« rang 1 + »)

**Rang 2** : les collectivités territoriales ou un groupement de collectivités territoriales ;

**Rang 3** : toute autre personne physique (sans condition de ressources).

**Rang 4** (pour les logements PLS de + de 15 ans uniquement) : toute personne morale de droit privé.

Tous les bénéficiaires de l'ordre décroissant de priorité rappelé supra sont tenues de formuler une offre, l'article L443-12 du CCH disposant que l'organisme vend, selon cet ordre, à l'acheteur qui le premier formule l'offre qui correspond à, ou qui est supérieure au prix évalué en application dudit article L443-11 ou, si l'offre est inférieure au prix évalué, qui en est la plus proche, selon des conditions définies réglementairement (cf. art. D443-12-1 du CCH).

Lorsque la vente n'est pas finalisée avec l'acquéreur résultant de l'application des dispositions présentées ci-dessus, l'organisme Hlm peut vendre le logement à l'acheteur suivant dans l'ordre défini. Il en serait ainsi, par exemple si le premier candidat exerce son droit de rétractation dans les dix jours de la signature du compromis, ou si la condition suspensive d'obtention d'un prêt n'était pas remplie.

Ainsi, dans l'hypothèse d'une offre égale ou supérieure au prix, le rang de priorité est examiné en premier lieu,, puis si plusieurs offres de même rang sont reçues, l'offre la plus ancienne est retenue

Dans l'hypothèse d'une offre inférieure au prix, et si le choix d'accepter une vente en-dessous du prix fixé est retenu, l'offre la plus proche du prix sera retenue, indépendamment des ordres de priorité ou de la date de formulation des offres.

Ainsi dans les faits, la première offre formulée par un locataire du parc social ou un gardien (= rang 1 +) met automatiquement fin au délai de commercialisation (même le délai de priorité d'1 mois court toujours), aucune autre offre avec un rang supérieur ne pouvant être formulée. Elle sera de fait la première arrivée.