



## Code de la construction et de l'habitation

### Article D443-12-1

Version en vigueur au 19 mai 2021

Partie réglementaire (Articles R111-1 à R863-1)

Livre IV : Habitations à loyer modéré (Articles R411-1 à R491-6)

Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires. (Articles R441-1 à R445-39)

Chapitre III : Accession à la propriété et autres cessions - Transformations d'usage - Démolitions. (Articles R443-1 à D443-34)

Section 2 : Dispositions applicables aux cessions, aux transformations d'usage et aux démolitions d'éléments du patrimoine immobilier. (Articles R443-10 à R443-22)

**Sous-section 1 : Dispositions applicables aux éléments du patrimoine immobilier autres que les logements-foyers. (Articles R443-10 à R443-17)**

#### Article D443-12-1

Création Décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019 - art. 1

Pour l'application de l'article L. 443-12, la date de remise des offres d'achat est constatée par tout moyen. Les offres d'achat sont classées dans les conditions prévues au présent article.

En présence d'offres d'achat qui correspondent ou qui sont supérieures au prix évalué, le logement est proposé à la vente à l'acheteur de rang le plus élevé dans l'ordre de priorité prévu au III de l'article L. 443-11 ou, si ces offres d'achat concernent des acheteurs de même rang de priorité, à l'acheteur qui le premier a formulé l'offre d'achat qui correspond ou qui est supérieure au prix évalué.

Par dérogation à l'alinéa précédent, le logement peut être vendu, sans attendre l'issue du délai de remise des offres, au premier acheteur dès lors qu'il appartient à la catégorie des personnes physiques prioritaires au sens du deuxième alinéa du III de l'article L. 443-11 et que son offre d'achat correspond ou est supérieure au prix évalué.

Lorsque toutes les offres d'achat sont inférieures au prix évalué, le vendeur peut :

1° Vendre le bien à l'acheteur qui a formulé l'offre d'achat la plus proche du prix évalué. En présence d'offres d'achat d'un même montant, inférieures au prix évalué, le logement est proposé à la vente à l'acheteur de rang le plus élevé dans l'ordre de priorité prévu au III de l'article L. 443-11 ou, si ces offres d'achat concernent des acheteurs de même rang de priorité, à l'acheteur qui le premier a formulé l'offre d'achat ;

2° Retirer le bien de la vente ;

3° Maintenir le bien en vente après le délai de remise des offres. Le vendeur 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 ;

4° 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.

Lorsque la vente n'est pas réalisée, l'organisme peut vendre le logement à l'acheteur suivant dans l'ordre mentionné aux deuxième et cinquième alinéas du présent article.