Vente de logements sociaux

Par Mamie22

bonjour,

J'aimerais savoir si les bailleurs sociaux ont obligation de vendre des logements sociaux
merci

Par Isadore

Bonjour,

Non.

Par isernon

bonjour,

pas d'obligation, mais ils le font régulièrment.

voir ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R48956]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R48956[/url]

salutations

Par AGeorges

Bonjour Mamie,

La bonne réponse à votre question est celle d'Isadore.
Un petit texte :
C'est l'organisme HLM qui prend l'initiative de la vente des logements qu'il gère. Il ne peut être contraint à vendre des logements même lorsque les locataires en font la demande.
Dont l'origine est :
[url=https://www.ecologie.gouv.fr/accession-sociale-propriete]https://www.ecologie.gouv.fr/accession-sociale-propriete[/url]

C'est donc l'organisme qui en décide, seul. Des procédures doivent ensuite être mises en place avec des dispositifs d'aides (comme le PSLA).
La situation impose ensuite de transformer le HLM en copropriété dans laquelle, au début, les nouveaux accédants seront très minoritaires. C'est une complexité de plus.

Evidemment, vendre une partie de leur PARC rapporte de l'argent aux organismes vendeurs, et cet apport d'argent frais permet de développer le parc social (ou parfois juste de faire de gros travaux indispensables). Il y a donc des recommandations gouvernementales dans ce sens.
Mais pas d'obligation à l'heure actuelle.

Par Mamie22

J'ai ma fille qui est locataire chez un bailleur social XXXX XXXXX...Elle a contacté, la semaine dernière, le service

relations clientèle de l'agence de sa commune pour savoir si elle pouvait acheter son logement. Elle y vit depuis plus de 10 ans. Le chargé de clientèle lui a répondu que XXXX XXX ne vend pas de logements sociaux

---
Par Nihilscio

Bonjour,

Un organisme de logement social a pour objet de fournir des logements en location à des loyers modérés. La vente de logements loués peut se faire occasionnellement mais elle est tout à fait accessoire et n'est jamais une obligation.

Par AGeorges

Mamie,
XXXX XXX ne vend pas de logements sociaux

Vous confirmez donc ce qui a été dit, et ce n'est pas anormal.

Par kang74

Bonjour

Je rajouterai que même si le bailleur social voulait vendre un de ses logements, il faudrait qu'il dispose d'une autorisation de mise en vente de la part du représentant de l'état et du maire de la ville .

. "Elle ne doit pas avoir pour effet de réduire de manière excessive le parc de logements sociaux locatifs existant sur le territoire de la commune ou de l'agglomération concernée. Lorsque la commune dans laquelle se situent les logements fait l'objet d'un arrêté de carence sans avoir conclu de contrat de mixité sociale, l'organisme ne peut procéder à la vente de logements sociaux, sauf au bénéfice d'autres organismes d'habitations à loyer modéré.

Certaines constructions font , de plus, l'objet d'une convention, qui empêche l'alienation des biens, et même si c'est possible,il faut en plus recueillir l'accord de l'ensemble des financeurs .

Conclusion, dans certaines villes il sera impossible que le bailleur puisse mettre en vente ses logements directement au profit du locataire, et la période actuelle, ou les couts de construction de nouveaux logement ralentit la possibilité de renouveler le parc, les offres seront de plus en plus rares, car il y a une obligation d'avoir un certain % de logement sociaux, avec un certain % selon la typologie du bien .

Enfin la vente d'un logement social est aussi conditionnée à mettre en vente des biens qui ont un certain confort et une certaine performance énergétique .
Se posera la questions aussi de la complexité à mettre en place la copropriété : ce pourquoi vous trouverez plus des logements individuels ou des appartements dans un petit immeuble quand il y a offre .

Par AGeorges

Bonjour,

Selon le texte que j'ai cité, c'est le représentant de l'Etat qui s'occupe des autres autorisations. Ce n'est pas à l'organisme social de les collecter de diverses sources :

La décision d'aliéner est transmise au représentant de l'Etat dans le département qui consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements. A défaut d'opposition motivée du représentant de l'Etat dans le département dans un délai de deux mois, la décision est exécutoire.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le locataire n'a aucun moyen de contraindre son bailleur à lui vendre son logement, qu'il soit social ou privé.
Dans le parc privé, il serait possible de proposer un prix attractif pour le convaincre, mais dans le parc social ce n'est pas un levier envisageable.