



Valeur depot d'un pv de carence et publié au SPF

Par FABRICE

Ayant eu une difficulté lors de l'achat d'un bien immobilier, nous avons souhaité forcer la vente. Un PV de carence a été rédigé et publié au SPF. Nous souhaitons, comme le vendeur était très endetté, nous prémunir d'une prise d'hypothèque d'un créancier. Notre PV est en 1ere position au SPF. Si le tribunal nous octroi la vente rétroactive en 2020 que deviendra t-il de l'hypothèque publiée en 2022 par les Impots.
Merci de vos réponses.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le PV de carence que vous avez publié et les hypothèques sont des actes de nature différente. Votre PV publié fait savoir que vous prétendez forcer le propriétaire à vous vendre. Les hypothèques sont des sûretés qui permettent aux créanciers de saisir le prix de vente. Elles n'empêchent pas la vente.

Si le tribunal ordonne la vente, vous deviendrez propriétaire, vous verserez le prix de vente et, grâce à l'hypothèque, le Trésors se servira sur le prix.

Il n'y aurait difficulté que si le montant des hypothèques excédait celui du prix de vente. Il faudrait alors l'accord des créanciers pour que les hypothèques soient levées.

En ce qui concerne les hypothèques inscrites postérieurement à la date du transfert de propriété prononcé rétroactivement par le tribunal, elles seraient sans effet pour le montant excédant celui du prix de vente.