



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

Par FABRICE

BONJOUR

JE SOUHAITERAIS CONNAITRE LA VALEUR D UN PV DE CARENCE PUBLIE AU CONSERVATOIRE DES HYPOTHEQUES.

A LA SUITE DU RACHAT DE BIENS FAMILIAUX, LE VENDEUR (NOTRE FRERE TRES ENDETTE) S EST RETRACTE ET NE S EST PAS PRESENTE A LA SIGNATURE DE L ACTE DEFINITIF. NOTRE NOTAIRE A PRIS UN PEU TROP DE TEMPS A LE CONVOQUER.

NOUS SOUHAITIONS NOUS PROTEGER FACE A DE NOUVELLE DETTES. NOTRE AVOCAT NOUS A DIT DE PUBLIER LE PV DE CARENCE AU CONSERVATOIRE DES HYPOTHEQUES. DANS LE PV IL EST MENTIONNE QUE LA SOMME A ETE AVANCEE AFIN D ARRETER UNE VENTE PAR ADJUDICATION.

OR DEPUIS 4 ANS LES IMPOTS SONT VENUS DERRIERE NOTRE PV METTRE DES INSCRIPTIONS.

SI NOUS OBTENONS UN JUGEMENT RECONNAISSANT LA VENTE RETROACTIVE, CELLE CI SERA PUBLIEE MAINTENANT ET LE NOTAIRE DIT QU ON DEVRA DESINTERRESSER TOUS LES CREANCIERS. MON AVOCAT N EST PAS D ACCORD;

AUSSI QUI A RAISON?

QUE DEVONS NOUS DEMANDER AU TRIBUNAL ?

D AVANCE MERCI DE VOS REPONSES

Par Nihilscio

Bonjour,

Le PV de carence est publié dans un seul but d'information.
L'administration fiscale et les autres créanciers ont inscrit des hypothèques afin d'être payés sur le produit de la vente.
Le notaire et votre avocat ont tous deux raison. Les créanciers inscrits se serviront sur le produit de la vente et le partage du solde se fera à l'amiable ou sur décision judiciaire.

Par FABRICE

Merci
Mais dans notre cas le prix de vente a été avancé en 2018 . Donc qu arrivera t il car a l époque il avait servi à payer toute les inscriptions hypothécaires . Mon PV de carène a été publié ensuite, puis d autres créanciers sont venus après.
Cdlt

Par Nihilscio

Prix de vente avancé par qui et pourquoi ?

Que se passera-t-il ? Si les créanciers ne sont pas payés, ils finiront par faire vendre la maison aux enchères.

Le frère s'était-il engagé par une promesse de vente ? Si oui, vous pouvez le forcer à vendre parce que promesse de vente vaut vente.

Par FABRICE

Notre frère avait un créancier la banque qui demandait une vente par adjudication. Mon père ne voulait pas qu'il soit à la rue et a participé avec moi au rachat de trois de ses biens saisis pour être vendu par adjudication. Or la banque souhaitait être payée pour arrêter la procédure. Nous avons avancé la somme du prix d'achat au notaire qui via son compte Carpa a payé la banque la désintéressant. Puis nous avons régularisé par une promesse de vente. Peu de temps après il a voulu renégocier. Chose impossible. Pour l'acte authentique nous avons remboursé les deux autres créanciers hypothécaires et notre frère s'est pas présenté. Le PV a été rédigé et publié. On souhaitait pas qu'un autre créancier nous gêne par la suite. Or aujourd'hui de nouveaux créanciers ont pris des hypothèques sur les biens. Mon notaire dit qu'on devra les désintéresser. Il y en a pour plus de 70000? et je vois pas pk. Et mon avocat me dit que non. Or le conservateur des hypothèques m'a dit ne pas pouvoir effacer les inscriptions. Je suis en cours d'appel à Rennes. Merci de votre réponse

Par Nihilscio

En l'absence presque totale de données, on ne peut vous apporter aucune réponse.

A qui appartient l'immeuble ? A votre frère, à une indivision ?

Quelles sont les dettes à payer ?

Si des hypothèques ont été inscrites, c'est que les créanciers avaient le droit de les inscrire. Elles résultent probablement de jugements. Le Trésor Public, lui, émet des titres exécutoires permettant d'inscrire une hypothèque sans avoir besoin d'un jugement.

Si les créances inscrites sont contestables, il faut les contester. C'est peut-être ce à quoi s'emploie votre avocat ou celui de votre frère.

Vous êtes en cours d'appel. C'est qu'il y a eu un premier jugement. La cour d'appel va trancher. Dans quel litige, contre qui ? Vous n'en dites rien.

Le notaire a raison. Les créanciers inscrits devront être désintéressés sauf si un jugement leur donne tort.

Le SPF n'est pas une juridiction. Il n'a pas le pouvoir de refuser une inscription ou de l'effacer.

Par FABRICE

Les immeubles sont toujours la propriété de notre frère. En 2018 il a signé une promesse de vente à ma sœur ainsi que le compromis. Puis fin 2018 le PV de carence a été publié à la demande de notre avocat pour nous prémunir des créanciers. À partir de 2019 le trésor public a inscrit des hypothèques sur les biens qui légalement appartiennent toujours à notre frère. Le tribunal a pas réellement statué en 2022. Il a demandé à notre frère de signer l'acte authentique qu'il n'a pas fait. Or aujourd'hui notre avocat force la vente auprès de la cour d'appel car pour lui les créanciers à savoir le trésor public a inscrit des hypothèques après notre PV. Nous avons demandé au tribunal de reconnaître la vente à la date de la publication du PV de carence. Sauf qu'aujourd'hui le notaire nous affirme qu'il faudra désintéresser le trésor public alors que tout a été payé en temps et en heure. Deux professionnels ne sont pas d'accord sur l'interprétation. On doit déposer un jeu de conclusion supplémentaire et si il faut demander plus il faut être sûr. Maintenant l'affaire est longue je pourrais vous donner plus de détails si vous me donnez votre tel mais je sais plus quoi croire et 300000? sont bloqués. Cdlt