



## Indemnité pour remboursement anticipé d'un crédit

Par **BEDU**, le **25/11/2008** à **10:54**

Il s'agit d'un crédit professionnel octroyé, il y a environ 5 ans, pour l'achat d'un fonds de commerce

Je cède ledit fonds pour prendre ma retraite et je dois obligatoirement rembourser le crédit par anticipation puisqu'il y a un nantissement inscrit par la banque

je pensais qu'il s'agissait d'un cas de force majeure pour les indemnités de remboursement anticipé mais la banque me réclame une indemnité de 6 mois d'intérêts

Y a-t-il une jurisprudence qui pourrait étayer ma demande d'annulation des pénalités réclamées.

merci de votre collaboration.

Par **da winner**, le **08/12/2008** à **21:13**

J'ai vendu mon appartement suite à mon changement de lieu d'activité professionnelle (de Paris à la Défense). J'ai suite à cette vente eu un litige avec BNP P, lié à une prise de frais/indemnités sur remboursement anticipé de mon prêt.

Une clause contractuelle stipulait en effet qu'« en cas de remboursement anticipé, les indemnités dues sont égales à 3 % du montant restant à rembourser, plafonné à 6 mois d'intérêt », soit dans mon cas environ 1000 euros, débités sans me prévenir sur mon compte.

Alors même que l'article L312-21 de la loi n° 99-532 art 115 du 29 Juin 1999 prévoit qu'« Aucune indemnité n'est due par l'emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un

changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint, par le décès ou la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.»

Devant leur refus de rembourser, et après avoir sollicité UFC-que Choisir, j'ai, malgré leurs intimidations, intenté une procédure (gratuite) au Tribunal d'Instance – Juridiction de proximité de Paris 9ème, siège de la société.

J'ai eu 2 mois plus tard gain de cause, car le Président a jugé que « l'article susvisé n'a pas portée limitative, qu'il n'y a pas lieu de savoir s'il s'agit ou pas d'un choix personnel ou d'un déplacement forcé de son emploi ». La BNP P a donc été condamnée à me rembourser l'intégralité des frais.

Ce texte fait au passage jurisprudence, et permet donc d'épargner aux milliers de gens dans mon cas les 7 mois de procédure.