



## Pénalité de remboursement anticipé d'un prêt

Par **cmart1**, le **28/07/2008** à **12:18**

En 2007, j'ai volontairement changé d'employeur et de région. J'ai déménagé et logiquement mis en vente mon bien immobilier.

Aujourd'hui j'ai vendu mon bien. Mais au moment de rembourser mon bien immobilier, mon banquier me réclame des pénalités pour remboursement par anticipation . Il invoque que la raison pour laquelle j'ai changé de région fait suite à une démission et à un changement volontaire d'employeur. Or si je m'appuie sur le texte de loi suivant, il n'est pas fait référence à la raison du changement de situation professionnelle.

Code de la consommation (Partie Législative)

Sous-section 1 : Remboursement anticipé

Article L312-21

(Loi n° 99-532 du 25 juin 1999 art. 115 Journal Officiel du 29 juin 1999)

Qui a raison ?

Le problème est que le banquier s'obstine en disant qu'il connaît mieux la loi que moi et pendant ce temps je continue à payer les mensualités et donc des intérêts.

Comment dois je procéder pour arriver à le convaincre?

Merci d'avance

Par **Patricia**, le **28/07/2008** à **19:38**

Bonsoir,  
Vous avez vendu votre bien et continuez à payer des mensualités?  
Et le notaire il est ou?  
Ce n'est pas le banquier qui rédige l'acte de vente de propriété.

Par **cmart1**, le **28/07/2008** à **20:36**

j'en sais rien , je suis bien passé chez le notaire, j'ai remboursé un pret à taux zero mais il ne s'est pas occupé de mon pret principal. En fait il y a 3 ans j'ai racheté, par un autre pret immobilier , le pret principal initial. Le notaire me laisse rembourser ce pret.....

Par **gloran**, le **29/07/2008** à **01:13**

Bonjour,

Vous avez tout à fait raison. Le texte ne parle absolument pas de la raison du changement de lieu de travail. Ni d'ailleurs de distance entre les lieux.

Je me souviens d'un cas similaire concernant le préavis locataire passant d'un mois (au lieu de 3) en cas de mutation, où la cour de cassation donnait raison au locataire qui ne déménageait qu'à un paté de maison.

Donc, bien que je ne connaisse pas de jurisprudence sur ce sujet (après avoir cherché cependant sur le Net), le texte doit être appliqué à la lettre. Il n'y est pas question de mutation, donc vous n'avez pas de pénalités à payer. Eclairez votre banque par un recommandé AR le cas échéant, avec copie du texte (allez sur Legifrance).