



## Résolution judiciaire achat immobilier /crédit immobilier

Par **fanny77perhaps**, le **01/01/2017** à **13:30**

Bonjour,

suite à la résolution judiciaire (arrêt d'octobre 2016, sans pourvoi en cassation) de mon achat immobilier de 2008, je vais devoir rembourser par anticipation mon crédit immobilier (crédit de 2008, racheté en 2014 auprès d'une nouvelle banque).

Je me pose la question des pénalités de remboursement anticipé, peut on me les réclamer à partir du moment où l'achat est résolu et donc sensé n'avoir jamais existé ?

J'avais posé la question à ma banque, il y a quelques mois et il m'avait été répondu par téléphone que j'aurais des pénalités, ce qui me laisse perplexe...

Cordialement

Par **GONZALEZ Arnaud**, le **01/01/2017** à **20:49**

Bonjour

Si le crédit était affecté à l'achat de l'immeuble, il pourrait être soutenu que la résolution de la vente a entraîné la résolution du contrat de crédit qui en est l'accessoire. Cela permettrait une restitution des sommes sans application des pénalités prévues au contrat.

Le Code de la Consommation prévoit des dispositions en ce sens pour les crédits (Articles L.312-44 et suivants du Code de la Consommation)

Cordialement

Par **fanny77perhaps**, le **01/01/2017** à **21:08**

Bonsoir Maître et merci pour votre réponse,

je vous précise que l'achat date de 2008 et qu'en 2014, j'ai procédé au rachat de mon crédit immobilier auprès d'une autre banque.

Dans ce cas, la résolution du contrat de crédit accessoire est elle possible ?

Merci de votre aide

Par **GONZALEZ Arnaud**, le **01/01/2017** à **23:02**

Bonsoir.

J'ai omis ce point en effet. J'ai bien peur que non. Le second crédit n'est pas à proprement parler rattaché puisque le premier crédit a déjà été remboursé.

Si la résolution provient de la faute du vendeur, vous pouvez toujours demander sa condamnation a des dommages et intérêts pour couvrir le montant des pénalités. Mais vous sortez déjà d'une procédure d'appel au cours de laquelle la demande a peut être déjà été formulée.

Par **fanny77perhaps**, le **02/01/2017** à **10:33**

Je vous remercie de m'avoir répondu et vous souhaite mes meilleurs voeux pour cette année 2017.

Merci de m'avoir accordé de votre temps et de m'éviter d'en perdre pour rien ;-)

Cordialement

Par **GONZALEZ Arnaud**, le **02/01/2017** à **20:25**

Rien de plus normal. Je vous souhaite également tout mes vœux en espérant que vous pourrez trouver une solution a ce problème.

Cordialement