Image not found or type unknown

Litige bancaire sur remboursement anticipé

Par **Bisca**, le **21/12/2013** à **09:46**

Bonjour, je viens de vendre mon bien immobilier, acquis pour une petite partie(15%)à l'aide d'un prêt immobilier. Bien qu'ayant négocié une absence d'indemnités en cas de remboursement anticipé "Aucune indemnité ne sera exigée à l'emprunteur, en cas de remboursement anticipé du ou des prêts à condition que l'emprunteur justifie que ce remboursement anticipé provient de ses propres deniers", la banque ne respecte pas ses engagements contractuels en me rétorquant que l'argent obtenu de la vente de mon bien immobilier ne correspond pas à "mes propres deniers". Si je suis bien le propriétaire jusqu'au moment de la vente, le fruit de cette vente est elle bien aussi ma propriété donc mes "propres deniers", d'autant plus que l'acquisition de celle-ci a été réalisée pour 75% avec mes "propres deniers" ? Cordialement

Par **Philp34**, le **21/12/2013** à **12:20**

Si je puis vous être utile….

Bonjour,

Tout est prétexte de …. Dans votre cas votre prêteur joue sur les mots mais vous avez matière à protester.

1.- En terme juridique le mot deniers est de l’ancien français pour désigner de l’argent « liquide » c’est-à-dire de la monnaie ou des billets, de l’espèce par opposition aux biens en nature. De nos jours, il faut englober les chèques.

Dès lors, vos propres deniers sont votre argent et n’évoquent en rien sa provenance, sa source.

2.- La signification du terme « propres deniers » inscrite dans une convention n’est pas formelle et limitée dès lors qu’elle est sujette à interprétation et dans le doute elle s’interprète en votre faveur comme le veut le législateur dans ses dispositions visées à l’article 1162 du Code Civil Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

« Dans le doute, la convention s'interprète contre celui qui a stipulé et en faveur de celui qui a contracté l'obligation ».

Enfin, si la vente de votre bien est motivée par un changement du lieu d’activité

professionnelle de vous ou votre conjoint, vous pouvez invoquer l’article L312-21 du Code de la Consommation Modifié par Loi n°99-532 du 25 juin 1999 - art. 97 JORF 29 juin 1999 :

« L'emprunteur peut toujours, à son initiative, rembourser par anticipation, en partie ou en totalité, les prêts régis par les sections 1 à 3 du présent chapitre. Le contrat de prêt peut interdire les remboursements égaux ou inférieurs à 10 % du montant initial du prêt, sauf s'il s'agit de son solde.

Si le contrat de prêt comporte une clause aux termes de laquelle, en cas de remboursement par anticipation, le prêteur est en droit d'exiger une indemnité au titre des intérêts non encore échus, celle-ci ne peut, sans préjudice de l'application de l'article 1152 du code civil, excéder un montant qui, dépendant de la durée restant à courir du contrat, est fixé suivant un barème déterminé par décret.

Pour les contrats conclus à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière, 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 par la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers ».

A vous d’agir !

Salutations.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés