



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

Comment rembourser son crédit immobilier par anticipation ?

Vérfifié le 01 juillet 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Un emprunteur peut rembourser une partie ou la totalité de son prêt par anticipation. Une indemnité de remboursement anticipé (*pénalités*) est parfois due.

Montant

Vous pouvez décider de rembourser une partie ou la totalité de votre prêt avant le terme du contrat. Par exemple, à l'occasion d'une rentrée d'argent imprévue.

Votre contrat peut toutefois interdire un remboursement anticipé d'un montant égal ou inférieur à 10 % du montant initial du prêt, sauf s'il s'agit de son solde.

Pénalités

Le contrat peut prévoir le paiement d'une indemnité (*pénalités*) au prêteur si vous remboursez votre prêt de façon anticipée.

Les règles diffèrent en fonction de la date de signature du prêt.

Prêt signé depuis le 1er juillet 1999

Le contrat peut prévoir le paiement d'une indemnité au prêteur si vous remboursez votre prêt de façon anticipée.

Cette indemnité ne peut pas dépasser :

- le montant de 6 mois d'intérêts sur le capital remboursé par anticipation au taux moyen du prêt,
- et 3 % du capital restant dû avant le remboursement anticipé.

Pour le remboursement anticipé d'un prêt à taux variable, l'indemnité peut être majorée des intérêts compensateurs (somme permettant d'assurer au prêteur, sur la durée courue, le taux moyen prévu initialement).

L'indemnité n'est pas due au prêteur en cas de remboursement anticipé de votre prêt est justifié par :

- la vente du logement suite à votre changement de lieu de travail ou à celui de *la personne avec qui vous vivez en couple* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R42442>)
- ou la cessation forcée de votre activité professionnelle (licenciement notamment) ou de celle de la personne avec qui vous vivez en couple,
- ou le décès (le vôtre ou celui de la personne avec qui vous vivez en couple).

Prêt signé le 30 juin 1999 au plus tard

L'indemnité ne peut pas dépasser :

- le montant de 6 mois d'intérêts sur le capital remboursé par anticipation au taux moyen du prêt,
- et 3 % du capital restant dû avant le remboursement par anticipation.

Pour le remboursement anticipé d'un prêt à taux variable, l'indemnité peut être majorée des intérêts compensateurs (somme permettant d'assurer au prêteur, sur la durée courue, le taux moyen prévu initialement)

Démarche

Vous devez adresser une demande écrite de remboursement par anticipation au prêteur.

Dès réception de votre demande de remboursement anticipé, le prêteur doit vous envoyer les informations nécessaires chiffrant notamment les conséquences financières.

A noter : la loi ne prévoit pas de délai de préavis en cas de remboursement anticipé du crédit.


Offre de crédit émise depuis le 1er juillet 2016

À la réception de votre demande écrite, le prêteur doit vous fournir gratuitement et sans tarder, sur support papier ou sur un autre support durable (espace client internet), les informations vous permettant d'apprécier les conséquences du remboursement anticipé demandé (paiement d'une indemnité de remboursement anticipé, ...).

Le document transmis par votre prêteur doit indiquer clairement les hypothèses utilisées pour les calculs.

Offre de crédit émise avant le 1er juillet 2016

Dans la pratique, le prêteur vous adresse dans les meilleurs délais, après réception de votre demande écrite, les éléments chiffrés vous permettant de connaître le montant des sommes à rembourser. Ce décompte peut vous être facturé.

 **A savoir** : faire coïncider le versement du remboursement anticipé avec le paiement de l'échéance mensuelle permet d'éviter d'avoir à payer des intérêts intercalaires.

Textes de référence

- Code de la consommation : articles L313-47 à L313-49 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032225878&cidTexte=LEGITEXT000006069565) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032225878&cidTexte=LEGITEXT000006069565)
Remboursement anticipé : règles générales
- Code de la consommation : article R313-25 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000032807572&cidTexte=LEGITEXT000006069565) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000032807572&cidTexte=LEGITEXT000006069565)
Pénalités

Pour en savoir plus

- Rembourser un crédit immobilier par anticipation : comment ça marche ? [↗](https://www.abe-infoservice.fr/banque/credit-immobilier/rembourser-un-credit-immobilier-par-anticipation-comment-ca-marche) (https://www.abe-infoservice.fr/banque/credit-immobilier/rembourser-un-credit-immobilier-par-anticipation-comment-ca-marche)
Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR)
- Rembourser son crédit immobilier avant son terme : comment ça marche ? [↗](https://www.economie.gouv.fr/particuliers/rembourser-credit-immobilier-avant-terme-anticipation?xtor=ES-39-%5bBI_205_20210212_NonOuvreurs%5d-20210212-%5bhttps://www.economie.gouv.fr/particuliers/rembourser-credit-immobilier-avant-terme-anticipation#) (https://www.economie.gouv.fr/particuliers/rembourser-credit-immobilier-avant-terme-anticipation?xtor=ES-39-%5bBI_205_20210212_NonOuvreurs%5d-20210212-%5bhttps://www.economie.gouv.fr/particuliers/rembourser-credit-immobilier-avant-terme-anticipation#)
Ministère chargé de l'économie