

Service-Public.fr

Le site officiel de l'administration française

Votre abonnement a bien été pris en compte


Vous serez **alerté(e) par email** dès que la page « **Peut-on rembourser son crédit immobilier par anticipation ?** » sera mise à jour significativement.

Vous pouvez à tout moment supprimer votre abonnement dans votre compte service-public.fr (<https://www.service-public.fr/compte/mes-alertes>) .

Être alerté(e) en cas de changement

Ce sujet vous intéresse ?

Connectez-vous à votre compte et recevez une **alerte par email** dès que l'information de la page « **Peut-on rembourser son crédit immobilier par anticipation ?** » est mise à jour.

 S'abonner ([https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?
targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F1669/abonnement](https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F1669/abonnement))

Peut-on rembourser son crédit immobilier par anticipation ?

Vérfifié le 27 janvier 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Oui, vous pouvez rembourser une partie ou la totalité de votre crédit immobilier par anticipation, c'est-à-dire avant la fin du contrat de prêt. Toutefois, votre contrat de prêt peut vous imposer des conditions à remplir.

Ces conditions dépendent de la date de signature de votre contrat de prêt.

Après juin 1999

Montant minimum

Votre contrat de prêt peut vous imposer que votre remboursement anticipé représente plus de **10 %** du montant initial du prêt.

Mais ce montant minimum ne s'applique pas si vous remboursez de façon anticipée le solde de votre prêt (c'est-à-dire la somme totale restant à payer).

Pénalités

Votre contrat de prêt peut vous imposer de payer une indemnité (*pénalités*) à la banque.

Mais l'indemnité n'est pas due lorsque le remboursement anticipé est justifié par la vente de votre logement suite à l'un des événements suivants :

Soit suite à votre changement de lieu de travail ou à celui de *la personne avec qui vous vivez en couple*

Soit la cessation forcée de votre activité professionnelle (licenciement notamment) ou de celle de la personne avec qui vous vivez en couple

Soit votre décès ou celui de la personne avec laquelle vous vivez en couple

Lorsque l'indemnité est due, son montant 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.

À savoir

Dans le cas d'un prêt à taux variable, l'indemnité peut être majorée des intérêts compensateurs. Les intérêts compensateurs sont une somme

permettant d'assurer au banquier, sur la durée courue, le taux moyen prévu initialement.

Démarche

Vous devez faire une demande de remboursement anticipé à la banque.

Vous devez faire cette demande par écrit, puis l'envoyer à la banque.

À noter

La loi ne prévoit pas de délai minimum pour faire votre demande à la banque.

La réponse de la banque dépend de la date à laquelle elle a émis l'offre de prêt que vous avez acceptée.

Offre de crédit émise après juin 2016

Après avoir reçu votre demande écrite, la banque doit vous fournir gratuitement et sans tarder les informations chiffrées vous permettant de connaître les conséquences financières du remboursement anticipé.

La banque doit vous fournir ces informations sur support papier ou sur un autre support durable (espace client internet).

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

Offre de crédit émise jusqu'en juin 2016

Dans la pratique, la banque vous adresse dans les meilleurs délais, après réception de votre demande écrite, les informations chiffrées vous permettant de connaître le montant des sommes à rembourser.

Ce décompte peut vous être facturé.

À savoir

Faire coïncider le versement du remboursement anticipé avec le paiement de l'échéance mensuelle permet d'éviter d'avoir à payer des frais supplémentaires (*intérêts intercalaires*).

Avant

Montant minimum

Votre contrat de prêt peut vous imposer que votre remboursement anticipé représente plus de **10 %** du montant initial du prêt.

Mais ce montant minimum ne s'applique pas si vous remboursez de façon anticipée le solde de votre prêt (c'est-à-dire la somme totale restant à payer).

Pénalités

Votre contrat de prêt peut vous imposer de payer une indemnité (*pénalités*) à la banque.

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.

À savoir

Dans le cas d'un prêt à taux variable, l'indemnité peut être majorée des intérêts compensateurs. Les intérêts compensateurs sont une somme permettant d'assurer au banquier, sur la durée courue, le taux moyen prévu initialement.

Démarche

Vous devez faire une demande de remboursement anticipé à la banque.

Vous devez faire cette demande par écrit, puis l'envoyer à la banque.

À noter

La loi ne prévoit pas de délai minimum pour faire votre demande à la banque.

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

À savoir

Faire coïncider le versement du remboursement anticipé avec le paiement de l'échéance mensuelle permet d'éviter d'avoir à payer des frais supplémentaires (*intérêts intercalaires*).

Textes de loi et références

Code de la consommation : articles L313-47 à L313-49

- (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069565/LEGISCTA000032222295/)
Remboursement anticipé : règles générales

Code de la consommation : article R313-25

- (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032807572/)
Pénalités

Questions ? Réponses !

- Garantie co-emprunteur : que faire en cas de divorce ou de séparation du couple ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F548>)
- Peut-on faire lever une hypothèque ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F787>)
- Que devient l'hypothèque quand le crédit immobilier est remboursé ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F788>)

Voir aussi

- 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>)
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_NonOuvreur%5d-20210212-%5bhttps://www.economie.gouv.fr/particuliers/rembourser-credit-immobilier-avant-terme-anticipation#)
Ministère chargé de l'économie