



n° 173 - 2015

... Actu de la semaine ...

## **Remboursement anticipé de prêt : pas de pénalités en cas de licenciement**

Le remboursement anticipé d'un prêt immobilier génère une indemnité qui ne peut excéder 3% du capital restant dû dans la limite d'un semestre d'intérêt. Cependant, pour les contrats conclus depuis le 26 juin 1999, aucune indemnité n'est due par l'emprunteur lorsque le remboursement est motivé par la vente du bien en cas de mobilité professionnelle, par le décès de l'emprunteur ou la cessation forcée de son activité.

Qu'en est-il lorsque le remboursement du prêt initial, suite à un rachat permet une réduction du taux d'intérêt, et qu'il y a en parallèle licenciement de l'emprunteur ?

Dès lors que l'emprunteur a motivé sa décision de remboursement anticipé du prêt par le licenciement, la pénalité de remboursement anticipé n'est pas due. En effet, le motif tenant à la réduction du taux d'intérêt n'est pas exclusif de celui tenant au licenciement.

*Source :  
Cour de cassation 17 juin 2015*



*Réalisé le 16 octobre 2015*