

**Tribunal d'Instance de Tourcoing**  
**28 avril 2005**  
**condamnation du Crédit Lyonnais**  
ref : AFUB - TI - 050428A

*crédit immobilier,  
remboursement anticipé,  
chômage,  
contractualisation,  
art. L 312-21 Code Conso.*

**Résistance au droit ?**

**Loi de la Jungle ?**

**Sûr que trop souvent on ne peut que s'interroger sur ce qui guide l'attitude bancaire en certains cas.**

**Et la situation de l'espèce fournit un exemple édifiant de ces pratiques affligeantes qui entendent être sourdes au droit de la République.**

**Alors qu'il perd son emploi et décide de vendre sa maison pour rembourser par anticipation l'emprunt immobilier, l'usager se voit réclamer par la banque une indemnité dont pourtant il est dispensé par la Loi (art. L 312-21 du Code de la Consommation).**

**En outre, il constate que lui est décompté, au titre du capital restant dû, une somme qui ne saurait être justifiée au vu du tableau d'amortissement.**

**C'est cette situation que l'usager vient à dénoncer au tribunal. Celui-ci lui fait droit :**

*" L'article L 312-21 du Code de la Consommation, repris dans le contrat de prêt immobilier conclu le 24 février 2001 entre le Crédit Lyonnais et son client, dispose que l'emprunteur peut toujours, à son initiative, rembourser par anticipation, en tout ou partie, les crédits immobiliers, et que le contrat de prêt peut comporter une clause aux termes de laquelle le prêteur exigera une indemnité au titre des intérêts non encore échus ; cependant, pour les contrats conclus à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi 99-532 du 25 juin 1999, aucune indemnité n'est due en cas de remboursement anticipé motivé par la vente du bien faisant suite, notamment, à la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur.*

*En l'espèce, il est justifié par la production d'une lettre de licenciement émanant de l'employeur, en date du 4 décembre 2002, de la notification de la cessation forcée de son activité professionnelle à cette date.*

(...)

*Il y a lieu de condamner le Crédit Lyonnais à rembourser à son client la somme de 2.590,86 €*

**et, sur le capital :**

*" Il ressort des pièces produites, notamment du nouveau tableau d'amortissement établi par le Crédit Lyonnais lui-même, que le capital restant dû au jour du remboursement anticipé du prêt, concomitant à la vente du bien immobilier enregistrée par l'acte notarié du 27 juin 2003, s'élève à la somme de 114.009,32 €.*

*Le Crédit Lyonnais n'apporte aucun élément à l'appui du décompte de 115.149,42 € établi par le notaire le 22 juillet 2003.*

*Dès lors, le Crédit Lyonnais sera condamné à rembourser la somme de 1.140,10 € représentant le montant trop perçu sur le capital restant dû du crédit immobilier au jour du remboursement anticipé. "*

**Le Crédit Lyonnais est condamné à payer à son client, pour réparation, 4.230 €, outre 500 € (art. 700 NCPC) et aux entiers dépens.**

**Le Tribunal ordonne l'exécution provisoire.**

*Pour une copie intégrale de la décision.*

[Retour à la page précédente](#)

[procédure règlement des conflits,](#)  
[comment faire valoir ses droits](#)

www.afub.org © 1999/2006 AFUB

Tous droits réservés, reproduction partielle ou totale interdite sans l'avis préalable de l'auteur

Dernière révision : 17 mai, 2005