



# NEWSLETTER N°6

## SEMAINE DU 12 NOVEMBRE 2019

11 Rue Gambetta – 97110 Pointe-à-Pitre - Tél : 0590 68.85.44



### LE BAREME MACRON EN BREF !

*La barème « Macron » est un barème prévoyant des dommages et intérêts pour licenciement sans cause réelle et sérieuse...*

Ces dommages et intérêts varient en fonction de l'ancienneté du salarié, le minimum étant moins élevé pour les 10 premières années d'ancienneté si l'employeur occupe moins de 11 salariés, avec un maximum de 20 mois de salaire pour les salariés ayant au moins 30 ans d'ancienneté.

Selon certains juges des prud'hommes, ce barème ne serait pas conforme au droit international et notamment la convention de l'OIT, l'Organisation internationale du travail que la France a signée. Pourtant, la Cour d'Appel de Paris a jugé que le barème « Macron » est compatible avec l'article 10

de la Convention 158 de l'OIT exigeant l'octroi d'une indemnité adéquate appropriée aux travailleurs licenciés sans motifs valables, allant ainsi dans le même sens que la cour de cassation.

Barème obligatoire, on ne peut y déroger et ça, la cour d'Appel le rappelle dans sa décision du 30 octobre 2019. Ainsi, le juge ne peut déroger au barème « Macron » même lorsque l'indemnisation qui y est prévue apparaît inappropriée au cas particulier...

### MODALITES ET DELAIS DE RETRACTATION DE LA PROMESSE DE VENTE

*La promesse de vente représente un engagement fort pour l'acquéreur : en la signant, il verse une indemnité d'immobilisation qui pourra être conservée par le vendeur si la vente ne se réalise pas. C'est donc une décision lourde de conséquences. La loi protège l'acquéreur en imposant une faculté de rétractation.*

La promesse unilatérale de vente est un avant-contrat par lequel l'une des parties, le promettant, s'engage à vendre, tandis que l'autre, le bénéficiaire, dispose d'une option, c'est-à-dire de la faculté de contracter ou de ne pas contracter.

Le bénéficiaire d'une promesse bénéficie d'un délai légal de rétractation obligatoire et incompressible.

Depuis le 25 novembre 2018, le délai de rétractation est de dix jours, au lieu de sept jours antérieurement. Ce délai concerne l'acquéreur non professionnel d'un immeuble, uniquement pour l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation, la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. La vente d'un terrain nu à bâtir n'est pas concernée par le dispositif.

La décision de rétractation doit être notifiée au vendeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou lettre recommandée électronique), par huissier ou remise en main propre.

Quand elle est notifiée par voie postale, la date de la rétractation est celle de l'expédition de la lettre recommandée. En tout état de cause, l'acheteur n'a pas à justifier ni donner les motifs qui le poussent à se rétracter. En cas de rétractation dans les conditions légales, le vendeur est dans l'obligation de restituer l'indemnité d'immobilisation.

Si l'acheteur souhaite se désengager sans perdre son indemnité d'immobilisation, il doit s'assurer que les éventuelles conditions suspensives (obtention d'un prêt, permis de construire, etc.) n'ont pas été réalisées. Dans ce cas, il pourra demander la restitution de l'indemnité d'immobilisation.



[contact@filao-avocats.fr](mailto:contact@filao-avocats.fr)  
<https://www.filao-avocats.fr/>