

**Franck KOUBI & Karine PLATA**

*Avocats aux Barreaux de Nice  
& des Alpes De Haute Provence  
Enseignants*



*Suivez nos articles et nos newsletters sur notre site  
[www.koubiplataavocats.com](http://www.koubiplataavocats.com)*

- **Présomption d'innocence et licenciement**

Le droit à la présomption d'innocence n'interdit pas à l'employeur de licencier un salarié pour des faits n'ayant pas entraîné de poursuites pénales.

La Cour de cassation a jugé que la procédure disciplinaire est indépendante de la procédure pénale et qu'ainsi l'employeur ne méconnaît pas la présomption d'innocence en prononçant une sanction pour des faits identiques à ceux visés par la procédure pénale, peu importe que le salarié n'ait finalement pas été poursuivi pénalement.

En l'espèce, un salarié avait fait l'objet d'une instruction judiciaire pour infraction à la législation sur les stupéfiants au sein du parc d'attractions où il travaillait. Il n'avait pas été mis en examen, ni été condamné pour cela, mais avait été licencié pour faute.

La cour d'appel avait prononcé la nullité du licenciement au motif que la présomption d'innocence, qui interdit de présenter publiquement comme coupable, avant toute condamnation, une personne poursuivie pénalement, constitue une liberté fondamentale.

Mais la Cour de cassation a retenu que le droit à la présomption d'innocence n'interdit pas à un employeur d'invoquer des faits qui se sont produits au cours d'une procédure pénale pour licencier un salarié. (C. Cass. Soc. 13 décembre 2017, 16-17.193)

- **Location : le bailleur ne peut pas se faire justice lui-même**

Le bailleur ne peut pas, sans autorisation judiciaire, se substituer au locataire pour exécuter les obligations contractuelles de ce dernier.

En l'espèce, un locataire avait entreposé des pots de fleurs et des plantes ainsi que d'autres objets encombrants dans les parties communes desservant son appartement.

Les avis adressés par le bailleur au locataire lui demandant d'évacuer ces objets étant restés sans effet, le propriétaire avait alors procédé lui-même à leur enlèvement et à leur destruction. La locataire avait saisi la justice et réclamait des dommages et intérêts.

Le bailleur faisait valoir que les clauses du bail interdisaient au locataire de déposer et de laisser des objets quelconques dans les cours, paliers, passages, couloirs et escaliers. La Cour d'appel lui avait donné raison.

Mais la Cour de cassation a jugé que le bailleur ne peut, sans autorisation judiciaire, se substituer au locataire dans l'exécution des obligations contractuelles lui incombant. Le non-respect par le locataire d'une clause du bail interdisant de déposer des objets dans les parties communes ne permettait pas pour autant au bailleur de les enlever et de les détruire. (C. Cass. civ. 3, 7 décembre 2017, 16-21.950)

- **Assurance emprunteur et droit de résiliation annuel**

Le Conseil constitutionnel a validé la possibilité de renégocier chaque année l'assurance emprunteur en matière de prêt immobilier. Les dispositions contestées et qui ont donc été jugées conformes à la Constitution concernaient notamment l'article L 313-30 du code de la consommation.

Ces dispositions prévoient que, pour le financement d'un bien immobilier, un emprunteur peut, après la conclusion du contrat de prêt, substituer au contrat d'assurance de groupe proposé par le prêteur un autre contrat d'assurance, en faisant usage du droit de résiliation permettant ainsi à un assuré emprunteur de résilier un contrat d'assurance de groupe tous les ans en adressant à l'assureur une lettre recommandée au moins 2 mois avant la date d'échéance, l'article 10 de la loi du 21 février 2017 rendant cette faculté annuelle de résiliation applicable aux contrats d'assurance en cours d'exécution au 1<sup>er</sup> janvier 2018.