



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

PREMIÈRE SECTION

AFFAIRE ZAFRANAS c. GRÈCE

(Requête no 4056/08)

ARRÊT

STRASBOURG

4 octobre 2011

DÉFINITIF

08/03/2012

Cet arrêt est devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 de la Convention. Il peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Zafranas c. Grèce,

La Cour européenne des droits de l'homme (première section), siégeant en une chambre composée de :

Nina *Vajić*, *présidente*,
Anatoly Kovler,
Elisabeth Steiner,
Khanlar Hajiyeu,
Mirjana Lazarova Trajkovska,
Linos-Alexandre Sicilianos,
Erik Møse, *juges*,

et de Søren Nielsen, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 13 septembre 2011,

Rend l'arrêt que voici, adopté à cette date :

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 4056/08) dirigée contre la République hellénique et dont deux ressortissants de cet Etat, MM. Aristidis et Vassilios Zafranas (« les requérants »), ont saisi la Cour le 10 janvier 2008 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Les requérants ont été représentés par M^e D. Nikopoulos, avocat au barreau de Thessalonique. Le gouvernement grec (« le Gouvernement ») a été représenté par le délégué de son agent, M. K. Georgiadis, assesseur auprès du Conseil juridique de l'Etat.

3. Les requérants allèguent en particulier une violation du droit au respect de leurs biens.

4. Le 8 juin 2009, la vice-présidente de la première section a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 1 de la Convention, il a en outre été décidé que la chambre se prononcerait en même temps sur la recevabilité et le fond.

EN FAIT**I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE**

5. Les requérants sont nés respectivement en 1937 et 1968 et résident à Thessalonique.

A. Le contexte de l'affaire

6. Les requérants sont en possession de trois terrains d'une superficie totale de 29 235 m² environ, sis aux alentours de Litohoro, dans la région de Pieria (aire de « Mavri Petra-Topoliani »). Le premier requérant fit l'acquisition, le 19 avril 1947, de deux terrains d'une superficie de 13 000 m² de M.K. en vertu du contrat n° 8341/1947. En 1986, le premier requérant transmet au second, par voie de donation, la nue-propriété de l'un de ces terrains et en garda l'usufruit. En outre, le 5 juin 1991, en vertu du testament n° 13009/1981, la mère du premier requérant, Ekaterini Zafrana, lui légua le troisième terrain, d'une superficie de 16 235 m². La défunte avait acquis ledit terrain le 19 avril 1947 de M.K. en vertu du contrat n° 8342/1947.

7. M.K. avait acquis les terrains en cause le 5 septembre 1936, en vertu du contrat de vente n° 14868/1936, conclu avec l'Organisme de gestion du patrimoine ecclésiastique (« l'OGPE »), qui gère le patrimoine du Saint monastère de Saint Dionysios Olympou. Les terrains faisant partie de la propriété monastique, le droit interne prévoyait à l'époque que leur vente subséquente à des particuliers était soumise, sous peine de nullité, à une décision du ministre de l'Agriculture levant l'interdiction de la transaction.

8. En vertu de la décision n° 119272 du 12 novembre 1946, le ministre de l'Agriculture a levé l'interdiction de vente pesant sur les terrains en cause et avait permis à M.K. de « vendre à son gré la superficie acquise en vertu du contrat n° 14868/1936 ». Cette décision précisait que M.K. avait acquis la superficie concernée par l'OGPE en vertu du contrat n° 14868/1936.

B. La procédure litigieuse

9. Le 21 janvier 1988, en vertu de l'acte ministériel commun n° M3553/844, les terrains susmentionnés furent expropriés aux fins de construction d'une voie ferroviaire reliant Larissa à Plateos Imathias. Par son arrêt n° 3050/1990, la cour d'appel de Thessalonique fixa le prix unitaire définitif d'indemnisation.

10. Lors de la procédure de reconnaissance du titulaire de l'indemnisation allouée par la cour d'appel, l'Etat contesta que les requérants étaient les propriétaires des terrains expropriés et en revendiqua la propriété. Le 31 août 1990, le tribunal de première instance de Katerini s'abstint de se prononcer sur le titulaire de l'indemnisation relative aux terrains en cause au motif que l'Etat grec avait soulevé la question de son droit de propriété (décision n° 146/1990).

11. Le 28 novembre 1991, les requérants saisirent le tribunal de grande instance de Katerini tendant à leur reconnaissance comme titulaires de l'indemnité d'expropriation allouée par les juridictions internes.

12. Le 30 septembre 1998, le tribunal de grande instance de Katerini fit droit à leur demande. En particulier, il considéra que les terrains expropriés faisaient partie d'une superficie plus importante que M.K. avait acquise du monastère de Saint Dionysios Olympou. Celui-ci avait acquis les terrains en cause *ipso jure*, selon le droit ecclésiastique, lorsque le monastère de Kanales fut annexé au monastère Saint Dionysos Olympou suite à un incendie qui l'avait ravagé en 1933. De plus, le tribunal de grande instance admit que le saint monastère de Kanales, fondé en 1055, cultivait les terrains en cause, et qu'en raison de leur nature, ceux-ci avaient été exclus d'une expropriation intervenue en 1933 pour satisfaire aux besoins de logement de réfugiés. Il nota que ce qui précède avait été confirmé par la décision de 1946 du ministre de l'Agriculture autorisant M.K. à vendre sa propriété (décision n° 292/1998).

13. Le 5 février 1999, l'Etat grec interjeta appel.

14. Le 20 septembre 1999, la cour d'appel de Thessalonique confirma la décision n° 292/1998 (arrêt n° 2730/1999).

15. Le 5 janvier 2000, l'Etat ordonna à la Caisse des dépôts et consignations de verser aux requérants, en exécution de l'arrêt n° 2730/1999, l'indemnité allouée par les juridictions internes en raison de l'expropriation de leurs terrains, à savoir une somme de 64 416 450 drachmes (198 357 euros environ).

16. Le 14 mars 2000, l'Etat grec se pourvut en cassation.

17. Le 20 février 2002, la haute juridiction civile cassa l'arrêt n° 2730/1999 et renvoya l'affaire devant la cour d'appel, après avoir considéré que ladite juridiction n'avait pas pris en compte des documents qui pourraient être essentiels pour l'issue de l'affaire (arrêt n° 315/2002).

18. Le 16 mai 2003, la cour d'appel de Thessalonique infirma la décision n° 292/1998 du tribunal de grande instance de Katerini. La cour d'appel nota que l'article 21 du décret législatif du 22.4/16.5.1926 avait interdit toute prescription des droits de l'Etat sur les terrains dont il était le propriétaire, excluant ainsi la possibilité d'acquisition par voie d'usucapion sur ceux-ci. Elle rappela que, par la combinaison des dispositions du droit interne, notamment la loi introductive du code civile, les articles 18 et 21 de la loi du 21.6/3.7.1837, de la loi ΔΕΗ/1912 et de l'article 21 du décret législatif du 22.4/16.5.1926, il ressortait que l'acquisition par voie d'usucapion ordinaire d'un terrain, dont l'Etat était le propriétaire officiel, était autorisée dans le cas où l'intéressé parvenait à établir l'occupation continue du terrain litigieux pour une période débutant trente ans avant le 11 septembre 1915 jusqu'à la date de la demande auprès de la juridiction compétente. Elle considéra que les intéressés n'étaient pas parvenus à établir que leurs prédécesseurs possédaient les terrains en cause pour une période ininterrompue prenant cours trente ans avant 1915.

19. La cour d'appel admit que, comme il ressortait du dossier de l'affaire, à l'époque de l'occupation ottomane de la Grèce, les terrains en

cause servaient de pâturages, étaient arides et par conséquent, selon le droit ottoman, le monastère de Kanales n'aurait pas pu en devenir propriétaire. La cour d'appel admit que lors de la libération de la Grèce de l'emprise turque, l'Etat grec devint propriétaire de la propriété litigieuse. Elle considéra, de plus, que M.K. n'avait jamais été propriétaire des terrains en cause, puisqu'il les avait acquis du saint monastère de Kanales qui, lui-même, n'en avait jamais été le propriétaire. En outre, la cour d'appel admit que M.K. « avait profité de la confusion et des contestations existant entre les services de l'Etat sur l'existence ou l'étendue des droits de propriété de l'Etat sur les terrains en cause et était parvenu à faire adopter la décision n° 119272/1946 du ministre de l'Agriculture qui lui avait permis de procéder à leur vente ». La cour d'appel considéra que les requérants n'étaient pas devenus propriétaires des terrains en cause, puisque M.K. n'en était pas propriétaire à l'époque de la transaction et, s'agissant de la période postérieure, l'acquisition par usucapion ordinaire contre l'Etat n'était pas permise. En outre, la cour d'appel considéra qu'en l'espèce, contrairement à ce que soutenaient les requérants, l'Etat grec n'avait pas exercé son droit de propriété de manière abusive. Elle conclut que les requérants n'étaient pas titulaires de l'indemnité d'expropriation (arrêt n°1498/2003).

20. Le 18 septembre 2003, les requérants se pourvurent en cassation. Ils alléguèrent notamment que la motivation de l'arrêt n° 1498/2003 n'était pas suffisante et que ladite juridiction n'avait pas procédé à une juste appréciation des preuves, y compris des titres de propriété.

21. Le 6 juin 2007, la Cour de cassation les débouta. Elle considéra que l'arrêt n° 1498/2003 ne pêchait pas par manque de motivation et que l'administration des preuves par la cour d'appel avait été pertinente (arrêt n° 1292/2007). Cet arrêt fut mis au net et certifié conforme le 11 juillet 2007.

EN DROIT

I. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DU DROIT À LA PROTECTION DES BIENS

22. Les requérants allèguent que le droit à la protection des biens a été atteint en l'espèce du fait que la procédure en cause n'était pas entourée des garanties de procédure nécessaires afin de permettre aux juridictions compétentes de trancher le litige équitablement. Ils relèvent à ce sujet que la charge d'établir, afin d'obtenir l'indemnité d'expropriation, l'occupation ininterrompue de la superficie en cause par eux et leurs prédécesseurs pendant une période débutant trente ans avant 1915 et s'achevant à la date

de l'introduction de leur action en justice, s'est avérée une obligation procédurale insurmontable. Ils invoquent les articles 6 § 1, 13 et 14 de la Convention ainsi que l'article 1 du Protocole n° 1. La Cour examinera ledit grief uniquement sous l'angle de l'article 1 du Protocole n° 1, seule disposition à propos de laquelle les requérants ont formulé un grief précis et qui est aussi la plus pertinente en l'espèce. Cet article est ainsi libellé :

« Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international.

Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes. »

A. Sur la recevabilité

1. Thèses des parties

23. En premier lieu, le Gouvernement affirme que, dans leurs observations, les requérants ont considéré que la manière dont la cour d'appel et la Cour de cassation ont traité l'affaire était « nettement et gravement absurde ». Il estime qu'il s'agit là d'une manière abusive d'exercer le recours individuel, ce qui devrait entraîner l'irrecevabilité de leur requête conformément à l'article 35 § 3 a) de la Convention.

24. En deuxième lieu, le Gouvernement affirme que les requérants n'ont pas épuisé les voies de recours internes, puisqu'ils n'ont pas invoqué devant les juridictions internes la violation alléguée de leur droit à la protection de leurs biens. En particulier, le Gouvernement argue que les requérants ont omis de soulever devant les juridictions compétentes que l'obligation imposée par la loi de prouver l'occupation des terrains en cause pour une période ininterrompue allant de trente ans avant 1915 jusqu'à aujourd'hui était contraire à l'article 1 du Protocole n° 1. Enfin, le Gouvernement relève que le grief des requérants n'est pas recevable *ratione materiae*. Il allègue que les juridictions internes ont conclu que les requérants n'étaient pas propriétaires du droit immobilier en cause. Partant, ceux-ci ne sauraient être considérés comme titulaires d'un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

25. Les requérants affirment que le fond du litige devant les juridictions internes ne concernait pas la question de la propriété des terrains en cause en tant que telle, mais celle afférente au titulaire de l'indemnité due suite à l'expropriation du bien immobilier concerné. Par conséquent, la question à trancher n'était afférente qu'au droit de propriété. De plus, elle se rapportait

à un bien actuel et bien défini, à savoir le versement de l'indemnité d'expropriation.

2. *Appréciation de la Cour*

26. En ce qui concerne la première objection soulevée par le Gouvernement, la Cour rappelle que le droit au recours individuel peut être exercé de manière abusive, entre autres, lorsque le requérant utilise, dans sa communication avec la Cour, des expressions particulièrement vexatoires, outrageantes, menaçantes ou provocatrices – que ce soit à l'encontre du gouvernement défendeur, de son agent, des autorités de l'Etat défendeur, de la Cour elle-même, de ses juges, de son greffe ou des agents de ce dernier (*Miroļubovs et autres c. Lettonie*, n° 798/05, § 64, 15 septembre 2009 ; *Düringer et Grunze c. France* (déc.), n°s 61164/00 et 18589/02, CEDH 2003-II (extraits) ; *Řehák c. République tchèque* (déc.), n° 67208/01, 18 mai 2004). Là encore, il ne suffit pas que le langage du requérant soit simplement vif, polémique ou sarcastique ; il doit excéder « les limites d'une critique normale, civique et légitime » pour être qualifié d'abusif (*Di Salvo c. Italie* (déc.), n° 16098/05, 11 janvier 2007). En l'occurrence, la Cour note que l'expression « absurde », employée par les requérants est, sans doute, vive, d'autant plus qu'elle se réfère à des arrêts de justice. Néanmoins, elle n'atteint pas le niveau requis pour la qualifier de vexatoire, outrageante, menaçante ou provocatrice. Il convient sur ce point de noter qu'il ne s'agit que d'un terme isolé dans les observations soumises par les requérants, ce qui ne conforte pas l'idée qu'ils avaient l'intention d'exercer leur recours de manière abusive. Partant, la Cour rejette ladite objection du Gouvernement.

27. En ce qui concerne les deux autres objections soulevées par le Gouvernement, la Cour estime qu'elles sont étroitement liées à la substance du grief articulé par les requérants sur le terrain de l'article 1 du Protocole n° 1 et décide de les joindre au fond. Elle constate par ailleurs que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 a) de la Convention. Elle relève par ailleurs qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

1. *Thèses des parties*

28. Le Gouvernement se réfère à la raison d'être de la règle spéciale appliquée par la cour d'appel de Thessalonique en l'occurrence et afférente aux conditions d'acquisition par voie d'usucapion d'un bien immobilier appartenant à l'Etat. En particulier, il argue qu'une différence entre les conditions d'acquisition par voie d'usucapion entre des individus d'une part

et, d'autre part, entre l'individu et l'Etat est, par principe, raisonnable. Cela est vrai si l'on prend notamment en compte les raisons d'intérêt public qui dicteraient une protection renforcée quant aux conditions d'acquisition par voie d'usucapion d'un terrain appartenant au domaine privé de l'Etat. Il relève, en général, que l'imprescriptibilité du domaine public ne contredit pas l'article 1 du Protocole n° 1, puisqu'il s'agit d'une mesure qui sert l'intérêt général. Le Gouvernement ajoute que le droit interne appliqué en l'espèce était prévisible et accessible par les requérants qui devaient ainsi connaître les conditions leur permettant de devenir propriétaires d'un terrain, qui faisait partie du patrimoine de l'Etat. En outre, le Gouvernement affirme que les juridictions internes ont justement conclu que les requérants n'étaient pas propriétaires des terrains en cause, puisque leur prédécesseur, M.K., les avait acquis d'une personne morale qui n'en était pas propriétaire. Le Gouvernement affirme que les requérants auraient dû examiner avec diligence l'état juridique des terrains en cause avant de l'acquérir de M.K. et que la situation dans laquelle ils se trouvent actuellement ne peut pas être imputable à l'Etat mais à leur négligence. Selon le Gouvernement, la juridiction civile est l'autorité compétente pour trancher la question de la propriété d'un terrain et non une personne morale de droit public, à l'instar de l'OGPE ou des organes administratifs se prononçant sur des questions d'expropriation. De l'avis du Gouvernement, ces organes n'examinent pas toujours de manière approfondie le statut juridique d'un terrain et peuvent, éventuellement, se tromper sur son propriétaire réel.

29. Les requérants rétorquent que leur grief ne se dirige pas en général vers l'imprescriptibilité du domaine public, qui est pratiquement imposée par le droit interne. Ils se plaignent que les juridictions internes ont de fait complètement méconnu les titres de propriété qu'ils ont déposés auprès des juridictions compétentes en examinant la question de la propriété sur les terrains litigieux. Ils affirment que l'interdiction de la prescription acquisitive à l'encontre de l'Etat a été appliquée en l'espèce sans respecter le principe *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*, à savoir que l'Etat ne peut pas imputer aux requérants ses propres erreurs. En particulier, la cour d'appel de Thessalonique a imputé aux requérants le fait que M.K. aurait profité de la confusion et des contestations entre les services de l'Etat sur l'existence ou l'étendue des droits de propriété de l'Etat sur lesdits terrains. Ce faisant, la juridiction compétente aurait complètement méconnu la décision n° 119272/1946 du ministre de l'Agriculture. Une telle évaluation ne serait pas compatible avec les exigences du procès équitable.

2. Appréciation de la Cour

a) Sur l'existence d'un « bien »

30. La Cour examinera tout d'abord la question de savoir si les requérants disposaient d'un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

Elle rappelle que, selon sa jurisprudence, un requérant ne peut alléguer une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 que dans la mesure où les décisions qu'il incrimine se rapportent à ses « biens » au sens de cette disposition. La notion de « bien » a une portée autonome, qui ne se limite pas à la propriété de biens corporels et qui est indépendante par rapport aux qualifications formelles du droit interne : certains autres droits et intérêts constituant des actifs peuvent aussi passer pour des « droits patrimoniaux » et donc des « biens » aux fins de cette disposition. Dans chaque affaire, il importe d'examiner si les circonstances, considérées dans leur ensemble, ont rendu le requérant titulaire d'un intérêt substantiel protégé par l'article 1 du Protocole n° 1 (*Iatridis c. Grèce* [GC], n° 31107/96, § 54, CEDH 1999-II, et *Broniowski c. Pologne* [GC], n° 31443/96, § 129, CEDH 2004-V).

31. En l'occurrence, la Cour observe que la procédure litigieuse était afférente à la reconnaissance des requérants comme titulaires de l'indemnité d'expropriation allouée par les juridictions internes (voir paragraphe 11 ci-dessus). La question de la propriété sur les terrains en cause n'était ainsi qu'indirectement liée à l'objet de la procédure devant les juridictions internes dans la mesure où elle conditionnait le versement de l'indemnité d'expropriation aux requérants. La Cour relève trois éléments pertinents quant à la question de savoir si les requérants étaient titulaires d'un « bien » en l'espèce. En premier lieu, les juridictions internes avaient fixé de manière définitive le prix unitaire d'indemnisation, en vertu de l'arrêt n° 3050/1990 de la cour d'appel de Thessalonique. En deuxième lieu, les requérants disposaient de l'indemnité d'expropriation, lorsque la cour d'appel d'Athènes conclut, en vertu de l'arrêt n° 1498/2003, que ceux-ci n'étaient pas propriétaires des terrains en cause et que, partant, ils n'étaient pas titulaires de l'indemnité d'expropriation. En dernier lieu, les requérants étaient devenus propriétaires des terrains concernés sur la base des contrats n°s 8341 et 8342/1947 dont, comme il ressort du dossier, la légalité n'avait pas été contestée dans le cadre de la procédure litigieuse. Au vu de ce qui précède, la Cour estime que les requérants se fondaient sur des éléments suffisants pour revendiquer devant les juridictions compétentes le versement de l'indemnité d'expropriation, du moment notamment que leur demande se fondait sur des titres de propriété valides. Par conséquent, et pour les besoins du présent litige, la Cour considère qu'ils étaient titulaires d'un intérêt patrimonial constituant un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir, *mutatis mutandis*, *Nastou c. Grèce*, n° 51356/99, § 28, 16 janvier 2003).

b) Sur l'observation de l'article 1 du Protocole n° 1

32. La Cour rappelle que, selon sa jurisprudence, l'article 1 du Protocole n° 1, qui garantit en substance le droit de propriété, contient trois normes distinctes : la première, qui s'exprime dans la première phrase du premier alinéa et revêt un caractère général, énonce le principe du respect de la

propriété ; la deuxième, figurant dans la seconde phrase du même alinéa, vise la privation de propriété et la soumet à certaines conditions ; quant à la troisième, consignée dans le second alinéa, elle reconnaît aux Etats contractants le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général. Les deuxième et troisième normes, qui ont trait à des exemples particuliers d'atteintes au droit de propriété, doivent s'interpréter à la lumière du principe consacré par la première (voir, parmi d'autres, *Anheuser-Busch Inc. c. Portugal* [GC], n° 73049/01, § 62, CEDH 2007-...).

33. En l'occurrence, la question à examiner porte sur les garanties entourant la procédure judiciaire ayant abouti à la non-reconnaissance des requérants comme titulaires de l'indemnité d'expropriation. Au vu des circonstances particulières de l'espèce, la Cour estime que la présente affaire ne concerne ni un cas de privation directe d'un bien appartenant aux requérants ni la réglementation de l'usage de ce bien. Partant, elle ne peut être classée dans une catégorie précise de l'article 1 du Protocole n° 1. Dès lors, la Cour considère qu'il est nécessaire de l'examiner à la lumière de la norme générale de cet article.

34. La Cour réaffirme qu'elle jouit d'une compétence limitée pour vérifier le respect du droit interne (*Håkansson et Sturesson c. Suède*, 21 février 1990, § 47, série A n° 171-A) et qu'elle n'a pas pour tâche de se substituer aux juridictions internes. C'est au premier chef aux autorités nationales, notamment aux cours et tribunaux, qu'il incombe d'interpréter la législation interne (*Waite et Kennedy c. Allemagne* [GC], n° 26083/94, § 54, CEDH 1999-I). Néanmoins, le rôle de la Cour est de rechercher si les résultats auxquels sont parvenues les juridictions nationales sont compatibles avec les droits garantis par la Convention et ses Protocoles.

35. La Cour réitère qu'en vertu de l'article 1 de la Convention, chaque Etat contractant « reconna[ît] à toute personne relevant de [sa] juridiction les droits et libertés définis [dans] la (...) Convention ». Cette obligation de garantir l'exercice effectif des droits définis par cet instrument peut entraîner pour l'Etat des obligations positives. En pareil cas, l'Etat ne saurait se borner à demeurer passif et « il n'y a (...) pas lieu de distinguer entre actes et omissions » (*Sovtransavto Holding c. Ukraine*, n° 48553/99, § 96, CEDH 2002-VII).

36. La Cour rappelle que, nonobstant le silence de l'article 1 du Protocole n° 1 en matière d'exigences procédurales, une procédure judiciaire afférente au droit au respect des biens doit aussi offrir à la personne concernée une occasion adéquate d'exposer sa cause aux autorités compétentes afin de contester effectivement les mesures portant atteinte aux droits garantis par cette disposition. Pour s'assurer du respect de cette condition, il y a lieu de considérer les procédures applicables d'un point de vue général (voir *Jokela c. Finlande*, n° 28856/95, § 45, CEDH 2002-IV;

Capital Bank AD c. Bulgarie, n° 49429/99, § 134, CEDH 2005-XII (extraits)).

37. En l'espèce, la Cour note que le droit interne interdit toute prescription des droits de l'Etat sur les terrains dont il est le propriétaire, excluant ainsi la possibilité d'acquisition par voie d'usucapion sur ceux-ci. En outre, l'acquisition par voie d'usucapion ordinaire d'un terrain, dont l'Etat est le propriétaire officiel, est autorisée par exception dans le cas où l'intéressé parvient à établir l'occupation continue des terrains litigieux pour une période débutant trente ans avant le 11 septembre 1915 jusqu'à la date de la demande auprès de la juridiction compétente. Dans le cadre de la présente affaire, par son arrêt n° 1498/2003, rendu suite à l'arrêt n° 315/2002 de la Cour de cassation, la cour d'appel de Thessalonique, qui avait dans un premier temps conclu que les requérants étaient propriétaires des terrains en cause, a rejeté leur action tendant à leur reconnaissance comme titulaires de l'indemnité d'expropriation. Ladite juridiction a considéré que les requérants n'étaient pas parvenus à établir que leurs prédécesseurs possédaient les terrains en cause pour une période ininterrompue débutant trente ans avant 1915.

38. La Cour estime nécessaire de circonscrire l'objet de la présente affaire. Elle note tout d'abord que celle-ci ne concerne pas en général la question de la compatibilité de la règle de l'imprescriptibilité du domaine public avec le droit à la protection des biens. Il convient sur ce point de relever que, comme il ressort de la jurisprudence, l'imprescriptibilité et l'inaliénabilité du domaine public ne soulèvent pas, en général, des questions à l'égard de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir, en ce sens, *Brosset-Triboulet et autres c. France* [GC], n° 34078/02, § 67, 29 mars 2010). Au demeurant, la Cour estime qu'une différence entre les conditions d'acquisition par voie d'usucapion d'un bien immobilier entre des individus d'une part et d'autre part entre l'individu et l'Etat ne serait pas, en principe, contraire à l'article 1 du Protocole n° 1. Dans la mesure où la réglementation par l'Etat des conditions d'usucapion concerne aussi des questions d'aménagement du territoire, la Cour rappelle qu'il s'agit d'un domaine dans lequel les Etats jouissent d'une grande marge d'appréciation (voir *Hamer c. Belgique*, n° 21861/03, § 78, CEDH 2007-XIII (extraits)). En particulier, l'Etat ne se trouve pas dans la même position qu'un individu quant à sa capacité de surveiller l'état de sa propriété et d'être en connaissance d'un empiètement potentiel sur celle-ci. En somme, la condition d'un écoulement de laps de temps plus long dans celui de l'usucapion ordinaire par l'individu au détriment de l'Etat que dans celui de l'acquisition prescriptive entre individus, est justifiée pour des raisons de protection de l'intérêt public.

39. En outre, la Cour n'est pas appelée dans la présente affaire à se prononcer sur la question de la propriété, en tant que telle, des terrains en cause mais à examiner si les requérants se sont vus offrir par les juridictions

internes une occasion adéquate afin de faire entendre leurs arguments sur la question qui constituait l'objet du litige, à savoir le droit à la perception de l'indemnité d'expropriation. Sur ce point, la Cour observe qu'en introduisant leur recours devant les juridictions civiles, les requérants ont revendiqué l'indemnité d'expropriation, en tant que propriétaires des terrains en cause, ce qui concerne directement le droit à la protection de leurs biens consacré par l'article 1 du Protocole n° 1. De plus, en exerçant leur pourvoi auprès de la Cour de cassation contre l'arrêt n° 1498/2003 de la cour d'appel de Thessalonique, ils ont mis en avant les questions afférentes au caractère adéquat de la procédure qui font l'objet de la présente affaire. Partant, ils ont donné à la juridiction suprême l'occasion de redresser la situation dont ils se plaignent actuellement devant la Cour en épuisant les voies de recours disponibles à ce sujet (voir, entre autres, *Vontas et autres c. Grèce*, n° 43588/06, § 22, 5 février 2009 et, sur le plan des principes, *Fressoz et Roire c. France* [GC], n° 29183/95, § 37, CEDH 1999-I).

40. Se tournant vers la question de fond, la Cour relève tout d'abord que les requérants ont revendiqué leur reconnaissance comme titulaires de l'indemnité d'expropriation, en se fondant sur des titres de propriété légaux et établis selon la procédure prescrite par la loi, à savoir avec l'intervention de notaires et transcription des titres de propriété au service hypothécaire. Ils se fondaient, notamment, sur les contrats n°s 8341 et 8342/1947, en vertu desquels le premier requérant et sa mère avaient acquis en 1947 la superficie en cause de M.K., le contrat n° 14868/1936 conclu par ce dernier avec l'OGPE et l'autorisation n° 119272/1946 du ministre de l'Agriculture. La présente affaire se distingue donc d'autres déjà examinées par la Cour où les intéressés fondaient leur droit allégué de jouir de biens immobiliers, non pas sur des titres de propriété, mais sur des autorisations d'occupation accordées par l'Etat ou sur la simple tolérance de la part des autorités à l'égard d'une situation illégale (voir, respectivement, *Brosset-Triboulet et autres*, précité, § 70, et *Hamer*, précité, § 76).

41. La Cour rappelle que dans la plupart des systèmes juridiques contemporains, les droits de propriété immobilière sont clairement définis par la loi ; un système de titres de propriété est mis en place afin de garantir la sécurité juridique quant au propriétaire de biens immobiliers. Par conséquent, les intéressés peuvent se fonder sur leurs titres de propriété si besoin est de prouver qu'un bien immobilier leur appartient (*Vontas*, précité, § 41). En l'occurrence, les requérants se sont donc légitimement appuyés non seulement sur les contrats n°s 8341 et 8342/1947, mais aussi sur le contrat n° 14868/1936 conclu par leur prédécesseur pour établir leurs droits de propriété sur les terrains concernés.

42. La Cour attribue une importance particulière au fait que le devancier des requérants avait obtenu de la part du ministre de l'Agriculture la décision n° 119272/1946, selon laquelle il lui avait été permis sans aucune ambiguïté de « vendre à son gré la superficie acquise en vertu du contrat

n° 14868/1936 ». Cette permission était nécessaire selon la loi pour tout terrain appartenant au patrimoine monastique. Ladite décision précisait que M.K. avait acquis la superficie concernée par l'OGPE en vertu du contrat n° 14868/1936. La Cour considère donc que les requérants ont pu invoquer devant les juridictions internes des bases juridiques solides pour fonder leur droit de propriété, à savoir le contrat n° 14868/1936 et la décision n° 119272/1946 du ministre d'Agriculture quant au statut juridique des terrains en cause avant de les acquérir. En effet, il ne fait pas de doute que le ministre de l'Agriculture n'aurait pas permis à M.K. de vendre lesdits terrains à des tiers, s'il estimait que ceux-ci faisaient partie du patrimoine de l'Etat.

43. Certes, la cour d'appel de Thessalonique n'a pas, lors du second examen de l'affaire, pris en compte l'acte n° 119272/1946 du ministre de l'Agriculture après avoir admis que M.K., le devancier des requérants, aurait profité de « la confusion et des contestations existant entre les services de l'Etat sur l'existence ou l'étendue du droit de propriété de l'Etat sur ces terrains et serait parvenu à faire adopter la décision du ministre de l'Agriculture à l'origine de leur vente ». Or, la Cour considère que les autorités internes ne peuvent pas à bon droit se prévaloir du manque allégué de concertation au sein de leur organisation interne en vue de se dispenser de l'application d'actes administratifs légaux (voir, en ce sens, *Hamer*, précité, § 76). De plus, en ce qui concerne tout spécifiquement la position adoptée par la juridiction interne, une telle manière de juger l'affaire équivaut à tirer des conclusions négatives au détriment des justiciables, en raison d'une situation concernant la qualité de fonctionnement des services étatiques qui, pour autant, ne saurait leur être imputable. Il convient sur ce point de noter que la légalité de l'acte n° 119272/1946 n'a pas été contestée, en tant que telle, par la cour d'appel de Thessalonique dans son arrêt n° 1498/2003.

44. La Cour prend note de l'argument du Gouvernement, à savoir que c'est la juridiction civile qui est l'autorité compétente pour trancher la question de la propriété d'un terrain et non pas les organes administratifs qui se prononcent sur des questions d'expropriation du même terrain. Elle convient en fait avec le Gouvernement que la juridiction compétente peut indubitablement trancher de manière définitive une question relative à la propriété d'un bien immobilier. Néanmoins, cela ne saurait signifier que des actes administratifs légaux, ayant été entre-temps adoptés par les autorités compétentes à l'égard de ce bien, soient dépourvus d'effets juridiques par la simple invocation de la confusion ou du manque de concertation présumée au sein des différents services de l'Etat. Une telle approche contredit le principe de la sécurité juridique sur lequel les justiciables se fondent inévitablement pour procéder à la transaction de biens immobiliers.

45. Compte tenu de ce qui précède, la Cour constate que l'arrêt n° 1498/2003 de la cour d'appel de Thessalonique, confirmé par l'arrêt

n° 1292/2007 de la Cour de cassation, n'a pas respecté les principes juridiques susmentionnés et notamment celui de la sécurité juridique. La procédure suivie devant les juridictions internes a ainsi rompu le « juste équilibre » entre les exigences de l'intérêt public et les impératifs de la sauvegarde du droit des intéressés au respect de leurs biens. Par conséquent, l'Etat a manqué à son obligation d'assurer aux requérants la jouissance effective de leur droit de propriété garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

Partant, la Cour rejette les objections du Gouvernement tirées de l'irrecevabilité *ratione materiae* de la requête et de l'absence d'épuisement des voies de recours internes et constate qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

II. SUR L'APPLICATION DES ARTICLES 41 ET 46 DE LA CONVENTION

46. Les articles 41 et 46 de la Convention disposent comme suit :

Article 41

« Si la Cour déclare qu'il y a eu violation de la Convention ou de ses Protocoles, et si le droit interne de la Haute Partie contractante ne permet d'effacer qu'imparfaitement les conséquences de cette violation, la Cour accorde à la partie lésée, s'il y a lieu, une satisfaction équitable. »

Article 46

« 1. Les Hautes Parties contractantes s'engagent à se conformer aux arrêts définitifs de la Cour dans les litiges auxquels elles sont parties.

2. L'arrêt définitif de la Cour est transmis au Comité des Ministres qui en surveille l'exécution. »

A. Dommage

47. Les requérants affirment qu'à ce jour, l'administration n'a pas revendiqué la somme déjà allouée au titre de l'indemnité d'expropriation. Ils relèvent qu'ils ressentent une inquiétude importante en raison de la probabilité d'être contraints au remboursement à l'Etat de l'indemnité d'expropriation, suite à l'arrêt n° 1498/2003 de la cour d'appel de Thessalonique, confirmée par l'arrêt n° 1292/2007 de la Cour de cassation. Ils réclament ainsi 20 000 euros (EUR) chacun au titre du préjudice moral qu'ils auraient subi.

48. Le Gouvernement affirme que la somme revendiquée par les requérants est excessive. Il estime qu'un constat de violation constituerait en soi une satisfaction équitable suffisante au titre du dommage moral. A titre

alternatif, il allègue que la somme à allouer au titre du dommage moral ne saurait dépasser 10 000 EUR.

49. La Cour estime, contrairement au Gouvernement, que le constat de violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ne saurait suffisamment réparer le dommage moral subi par les requérants. Elle considère en revanche que la somme demandée est excessive. Statuant en équité, comme le veut l'article 41 de la Convention, la Cour alloue à chacun des requérants 10 000 EUR au titre du dommage moral subi, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt.

50. En outre, la Cour souligne qu'en vertu de l'article 46 de la Convention les Parties contractantes se sont engagées à se conformer aux arrêts définitifs de la Cour dans les litiges auxquels elles sont parties, le Comité des Ministres étant chargé d'en surveiller l'exécution. Il en découle notamment que l'Etat défendeur, reconnu responsable d'une violation de la Convention ou de ses Protocoles, est appelé non seulement à verser aux intéressés les sommes allouées à titre de satisfaction équitable, mais aussi à choisir, sous le contrôle du Comité des Ministres, les mesures générales et/ou, le cas échéant, individuelles à adopter dans son ordre juridique interne afin de mettre un terme à la violation constatée par la Cour et d'en effacer autant que possible les conséquences (voir, *De Clerck c. Belgique*, n° 34316/02, § 97, 25 septembre 2007). Il est entendu en outre que l'Etat défendeur reste libre, sous le contrôle du Comité des Ministres, de choisir les moyens de s'acquitter de son obligation juridique au regard de l'article 46 de la Convention pour autant que ces moyens soient compatibles avec les conclusions contenues dans l'arrêt de la Cour (*Scozzari et Giunta c. Italie* [GC] n° 39221/98 et 41963/98, ECHR 2000-VIII).

51. En l'espèce, la Cour note que, tel qu'il ressort du dossier et qu'il est affirmé par les requérants sans qu'ils soient contredits par le Gouvernement, ceux-ci se sont vus allouer, suite à l'arrêt n° 2730/1999 de la cour d'appel de Thessalonique, l'indemnité d'expropriation des terrains litigieux (voir §§ 15 et 47 ci-dessus). Or, l'arrêt n° 1498/2003 de la cour d'appel de Thessalonique, confirmé par l'arrêt n° 1292/2007 de la Cour de cassation, a conclu que les requérants n'étaient pas propriétaires des biens en cause et, partant, qu'ils n'étaient pas titulaires de l'indemnité d'expropriation. Les requérants s'exposent donc actuellement au risque de se trouver contraints à rembourser à l'administration l'indemnité d'expropriation. Toutefois, la Cour a conclu, en l'occurrence, que l'arrêt n° 1498/2003 de la cour d'appel de Thessalonique n'a pas respecté le principe de la sécurité juridique, après avoir notamment considéré que les requérants se fondaient sur des titres de propriété légaux pour établir leur droit de propriété devant les juridictions internes. Par conséquent, eu égard aux circonstances particulières de l'espèce, la Cour considère que l'absence de revendication de la part des autorités internes de l'indemnité d'expropriation allouée aux requérants constitue une forme appropriée de réparation qui permet de mettre de

manière effective un terme à la violation de l'article 1 du Protocole no 1 constatée.

B. Frais et dépens

52. Les requérants n'ont présenté aucune demande au titre des frais et dépens. Partant, il n'y a pas lieu d'octroyer de somme à ce titre.

C. Intérêts moratoires

53. La Cour juge approprié de calquer le taux des intérêts moratoires sur le taux d'intérêt de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne majoré de trois points de pourcentage.

PAR CES MOTIFS, LA COUR, À L'UNANIMITÉ,

1. *Joint au fond* les exceptions du Gouvernement tirées de l'irrecevabilité *ratione materiae* de la requête et du non-épuisement des voies de recours internes et les rejette ;
2. *Déclare* la requête recevable ;
3. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
4. *Dit* que l'Etat défendeur doit s'abstenir de revendiquer l'indemnité d'expropriation déjà allouée aux requérants dans le cadre de la présente affaire ;
5. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser à chacun des requérants, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, 10 000 EUR (dix mille euros) au titre du dommage moral subi, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
 - b) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ce montant sera à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne applicable pendant cette période, augmenté de trois points de pourcentage ;
6. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 4 octobre 2011, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Søren Nielsen
Greffier

Nina Vajić
Présidente