



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

COUR (PLÉNIÈRE)

AFFAIRE SRAMEK c. AUTRICHE

(Requête n° 8790/79)

ARRÊT

STRASBOURG

22 octobre 1984

En l'affaire Sramek*,

La Cour européenne des Droits de l'Homme, statuant en séance plénière par application de l'article 50 de son règlement** et composée des juges dont le nom suit:

MM. G. WIARDA, *président*,
R. RYSSDAL,
J. CREMONA,
Thór VILHJÁLMSSON,
W. GANSHOF VAN DER MEERSCH,
Mme D. BINDSCHEDLER-ROBERT,
MM. D. EVRIGENIS,
F. GÖLCÜKLÜ,
F. MATSCHER,
E. GARCÍA DE ENTERRÍA,
L.-E. PETTITI,
B. WALSH,
Sir Vincent EVANS,
MM. C. RUSSO,
J. GERSING,

ainsi que de MM. M.-A. EISSEN, *greffier*, et H. PETZOLD, *greffier adjoint*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil les 27 mars et 24 septembre 1984,

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

PROCEDURE

1. L'affaire a été déférée à la Cour, dans le délai de trois mois qu'ouvrent les articles 32 par. 1 et 47 (art. 32-1, art. 47) de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales ("la Convention"), par la Commission européenne des Droits de l'Homme ("la Commission") le 16 mai 1983 puis, le 25, par le gouvernement de la République d'Autriche ("le Gouvernement"). A son origine se trouve une requête (n° 8790/79) dirigée contre cet État et dont une ressortissante américaine, Mme Viera Sramek, avait saisi la Commission le 19 septembre 1979 en vertu de l'article 25 (art. 25).

* L'affaire porte le n° 5/1983/61/95). Les deux premiers chiffres désignent son rang dans l'année d'introduction, les deux derniers sa place sur la liste des saisines de la Cour depuis l'origine et sur celle des requêtes initiales (à la Commission) correspondantes.

** Il s'agit du nouveau règlement, entré en vigueur le 1er janvier 1983 et applicable en l'espèce.

La demande de la Commission renvoie aux articles 44 et 48 (art. 44, art. 48) ainsi qu'à la déclaration autrichienne de reconnaissance de la juridiction obligatoire de la Cour (article 46) (art. 46), la requête du Gouvernement à l'article 48 (art. 48). Elles visent à obtenir une décision sur le point de savoir si les faits de la cause révèlent ou non un manquement de l'État défendeur aux obligations qui lui incombent aux termes de l'article 6 par. 1 (art. 6-1).

2. En réponse à l'invitation prescrite à l'article 33 par. 3 d) du règlement, la requérante a exprimé le désir de participer à l'instance pendante devant la Cour et a désigné son conseil (article 30).

3. La chambre de sept juges à constituer comprenait de plein droit M. F. Matscher, juge élu de nationalité autrichienne (article 43 de la Convention) (art. 43), et M. G. Wiarda, président de la Cour (article 21 par. 3 b) du règlement). Le 27 mai 1983, celui-ci en a désigné par tirage au sort les cinq autres membres, à savoir M. Thór Vilhjálmsson, Mme D. Bindschedler-Robert, M. D. Evrigenis, Sir Vincent Evans et M. C. Russo, en présence du greffier adjoint (articles 43 in fine de la Convention et 21 par. 4 du règlement) (art. 43).

4. Ayant assumé la présidence de la Chambre (article 21 par. 5 du règlement), et après avoir consulté chaque fois l'agent du Gouvernement, le délégué de la Commission et l'avocat de Mme Sramek par l'intermédiaire du greffier, M. Wiarda

- a constaté, le 13 juin 1983, qu'il n'y avait pas lieu de prévoir la présentation de mémoires (article 37 par. 1);

- le 17 novembre, a fixé au 24 janvier 1984 la date d'ouverture de la procédure orale (article 38).

Sur ses instructions, le greffier a invité la Commission à produire certains documents qu'elle lui a fournis le 29 novembre 1983. Les 13 et 14 décembre, il a reçu les prétentions de la requérante au titre de l'article 50 (art. 50) de la Convention.

Le 17 décembre, le président a autorisé l'emploi de la langue allemande par le conseil de l'intéressée (article 27 par. 3 du règlement).

5. Les débats se sont déroulés en public le jour dit, au Palais des Droits de l'Homme à Strasbourg. La Cour avait tenu immédiatement auparavant une réunion préparatoire.

Ont comparu:

- pour le Gouvernement

M. H. TÜRK, conseiller juridique

auprès du ministère des Affaires étrangères, *agent,*

M. M. MATZKA, Chancellerie fédérale,

M. G. LIEBL, Bureau du gouvernement du Tyrol, *conseillers;*

- pour la Commission

M. F. ERMACORA, *délégué;*

- pour la requérante

Me E. PROKSCH, avocat, *conseil.*

La Cour a entendu en leurs déclarations, ainsi qu'en leurs réponses à ses questions, MM. Türk et Matzka pour le Gouvernement, M. Ermacora pour la Commission et Me Proksch pour la requérante. Au cours des audiences, le Gouvernement a déposé un document.

6. À l'issue d'une délibération qui a eu lieu le 26 janvier, la Chambre a résolu, en vertu de l'article 50 du règlement, de se dessaisir avec effet immédiat au profit de la Cour plénière.

Après avoir noté l'accord de l'agent du Gouvernement et l'avis, favorable, du délégué de la Commission et du conseil de Mme Sramek, la Cour a décidé le 27 mars que la procédure se poursuivrait sans réouverture des débats (article 26).

7. Gouvernement et requérante ont produit un certain nombre de pièces et d'écrits, le premier les 6 février, 27 mars et 25 avril, la seconde les 1er et 7 février puis le 28 mars. En outre, le Gouvernement a répondu le 27 mars à deux questions supplémentaires que le greffier lui avait communiquées sur les instructions du président.

FAITS

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

8. La requérante, ressortissante des États-Unis, réside à Munich en République fédérale d'Allemagne.

Désireuse de construire une résidence de vacances dans un village du Tyrol autrichien, Hopfgarten, elle y prit contact avec des propriétaires d'un bien-fonds utilisé jusqu'alors pour l'agriculture; des agents de la commune lui prêtèrent assistance. Commencées en 1971, les négociations semblent avoir abouti en 1973 à un premier accord. Un an plus tard, Mme Sramek paya aux vendeurs la plus grande partie du prix convenu. Cependant, le contrat définitif ne fut établi que le 13 janvier 1977.

9. D'après l'article 3 de la loi tyrolienne de 1970 sur les transactions immobilières (Grundverkehrsgesetz), telle que l'a modifiée - entre autres - une loi du 28 novembre 1973, entrée en vigueur le 1er janvier 1974 ("loi de 1970/1973"), le contrat ne pouvait déployer ses effets sans l'approbation de l'autorité locale compétente en la matière (Grundverkehrsbehörde); il comprenait d'ailleurs une clause en ce sens.

La loi de 1970/1973 s'applique aux terrains agricoles et forestiers ainsi qu'à tout terrain sur lequel un droit est acquis, notamment, par une personne physique n'ayant pas la nationalité autrichienne (article 1 par. 1 et 2).

10. Établie auprès de l'administration du district (Bezirkshauptmannschaft) de Kitzbühel, l'autorité locale compétente pour

Hopfgarten approuva le contrat le 7 mars 1977; sa décision (Bescheid) porte la date du 31.

11. Le 6 avril, le Contrôleur des transactions immobilières (Landesgrundverkehrsreferent, "le Contrôleur", paragraphe 23 ci-dessous) auprès du Bureau du gouvernement (Amt der Landesregierung) du Tyrol, sis à Innsbruck, usa de son droit de recours (Berufung) à l'Autorité régionale (Landesgrundverkehrsbehörde; article 13 par. 3 de la loi de 1970/1973 et paragraphes 22-23 ci-dessous). A son avis, le contrat allait à l'encontre de l'article 4 par. 2 de la loi de 1970/1973.

Aux termes de cette disposition, pareil contrat ne peut être approuvé dans le cas d'un acheteur étranger que

"si l'acquisition (Rechtserwerb) ne se heurte pas aux intérêts politiques (staatspolitisch), économiques, sociaux (sozialpolitisch) ou culturels; il y a pareil conflit (Widerspruch) notamment lorsque,

a) compte tenu de l'étendue de la propriété étrangère existante ou du nombre des propriétaires étrangers, la commune ou localité concernée connaît un risque de mainmise étrangère (Überfremdung),

b) (...)."

Or Hopfgarten comptait déjà 110 propriétaires étrangers et il ressortait de la jurisprudence constante de l'Autorité régionale que cette commune figurait parmi celles où régnait un danger imminent de mainmise étrangère. Le contrat en cause méconnaissait donc des intérêts sociaux et économiques au sens de la loi précitée.

La requérante reçut copie de l'appel mais ne répondit point par écrit.

12. Le Bureau du gouvernement du Tyrol comprenait un certain nombre de groupes dont chacun se composait de plusieurs divisions. En l'espèce, le Contrôleur dirigeait le groupe III; son secrétariat était assuré par l'une des sept divisions, la division III b.2.

13. Le 3 juin 1977 se tint une audience de l'Autorité régionale des transactions immobilières auprès du Bureau du gouvernement du Tyrol. Elle eut lieu à huis clos mais en présence des parties, à savoir le Contrôleur et Mme Sramek qui comparut en personne, sans l'assistance d'avocat.

En application de l'article 13 par. 4, n° 1, de la loi de 1970/1973 (paragraphe 24 ci-dessous), l'Autorité siégea dans la composition suivante: le maire élu d'une commune du Tyrol, cultivateur ayant de l'expérience en matière de transactions immobilières, président; un conseiller à la cour d'appel d'Innsbruck; un fonctionnaire de la division III b 3 - une des sept divisions du groupe III - du Bureau du gouvernement, rapporteur; le chef du groupe III d; le directeur du service régional des forêts, chef du groupe III f; un agriculteur et un avocat.

La division III b. 3, à laquelle appartenait le rapporteur, servait de secrétariat.

14. Selon le procès-verbal des débats, le rapporteur exposa les faits et donna lecture des expertises et observations recueillies au cours de la procédure d'instruction; elles concernaient notamment le pourcentage des terrains de Hopfgarten se trouvant aux mains d'étrangers. Puis le Contrôleur invita l'Autorité à accueillir son appel: comme le risque d'une mainmise étrangère existait déjà à Hopfgarten, l'acquisition du terrain en cause eût été contraire aux intérêts politiques et sociaux.

La requérante affirma qu'elle avait signé le premier contrat (Erstvertrag), à présent introuvable, le 13 mars 1973. Dès le 23 janvier 1971, elle avait conclu un compromis d'achat (Vertragsabsprachen) et obtenu l'assurance que tout irait bien. Depuis lors, elle était venue plusieurs fois par an pour régler l'affaire. Son mari vivait avec la famille à Munich, où il travaillait, mais prendrait sa retraite sous peu. Elle-même se déclarait prête à demander la nationalité autrichienne. Leur permis de séjour en République fédérale était temporaire et elle ne désirait pas retourner aux Etats-Unis. Elle ajoutait qu'elle avait opéré un premier versement de 111.591 schillings. En conclusion, Mme Sramek réclamait l'approbation du contrat.

15. L'Autorité régionale accueillit l'appel le même jour: se fondant sur l'article 4 par. 2 a), précité, de la loi de 1970/1973, elle refusa d'approuver le transfert de propriété. Sa décision (Bescheid) porte la date du 16 juin 1977.

L'Autorité relevait d'abord que d'après une communication, non contestée lors de l'audience, de la commune de Hopfgarten, on dénombrait sur le territoire de celle-ci 110 propriétaires étrangers disposant de 5,6 ha de terrains. La localité comptait 4.800 habitants et 1.100 ménages, mais il ne s'agissait pas uniquement de propriétaires. La proportion de propriétaires non autrichiens dépassait déjà 10 % et l'étendue de leurs domaines révélait des tendances à une mainmise étrangère.

L'Autorité rappelait ensuite que depuis des années elle refusait la cession de biens-fonds à des étrangers à Hopfgarten car elle y constatait la présence d'un tel risque. Elle devait avoir égard, notamment, aux effets de sa décision sur des tiers. L'expérience montrait que l'approbation d'un contrat conclu par un propriétaire avec un étranger entraînait un afflux d'autres étrangers désireux d'acquérir eux aussi des terrains dans la commune. Il en résultait de fortes augmentations de prix qui rendaient très difficile, voire impossible pour les autochtones de trouver où se loger eux-mêmes. Pour ces raisons et vu la rareté des terrains à bâtir au Tyrol, il fallait exercer en la matière un contrôle légal (gesetzlich) extrêmement rigoureux: ventes et achats ne pouvaient en principe être admis que s'ils correspondaient à l'intérêt de l'établissement ou du maintien d'une population agricole efficace (leistungsfähig) ou s'ils servaient à satisfaire les besoins internes en terrain (inländischer Bodenbedarf) pour toutes sortes de fins publiques ou sociales.

Or Mme Sramek destinait le terrain en question, au moins pour quelque temps, à l'édification d'une résidence de vacances. Pareille aspiration

pouvait aisément être satisfaite par l'hôtellerie locale qui d'ailleurs perdait des clients potentiels à la suite de la construction de villas par des étrangers. En conséquence, le transfert de propriété souhaité portait atteinte aux intérêts économiques et sociaux et se heurtait ainsi, en particulier, à l'article 4 par. 2 a) de la loi de 1970/1973.

L'Autorité régionale rejetait enfin l'argument de la requérante selon lequel celle-ci avait conclu un contrat dès 1973, à une époque où les ressortissants américains jouissaient de l'égalité de traitement avec les Autrichiens en vertu d'un traité bilatéral de 1928. Elle soulignait pour commencer la nécessité de se fonder sur la situation de fait et de droit existant au moment où elle devait se prononcer. D'après elle, le traité de 1928 n'avait instauré aucune égalité entre les nationaux des deux États dans le domaine considéré. En l'occurrence, le transfert de propriété envisagé obéissait à l'article 1 par. 2 tel que le ministère des Affaires étrangères en avait précisé la portée par une note de 1973: la réglementation générale concernant les étrangers s'y appliquait. Même si cette interprétation n'eût pas été connue à la date prétendue de la passation du premier contrat (13 mars 1973, paragraphe 14 ci-dessus) - quod non, ladite note remontant au début de l'année -, Mme Sramek n'aurait pu invoquer sa bonne foi: l'article 15 de la loi de 1970/1973 l'obligeait à solliciter l'approbation du contrat dans un délai de deux mois et la responsabilité de ne pas l'avoir fait pesait sur elle seule.

16. La requérante attaqua cette décision devant la Cour constitutionnelle (Verfassungsgerichtshof) le 22 août 1977. Alléguant une atteinte au droit à l'inviolabilité de la propriété et au droit à un procès devant le juge compétent d'après la loi (gesetzlicher Richter), elle s'appuyait sur les articles 5 de la loi fondamentale (Staats- grundgesetz), 83 par. 2 de la Constitution fédérale (Bundes-Verfassungsgesetz) et 6 (art. 6) de la Convention.

Quant au premier grief, elle soutenait que l'Autorité régionale avait appliqué l'article 4 par. 2 a) de la loi de 1970/1973 de manière inconcevable (denkunmöglich) en adoptant une démarche contraire aux règles de la logique. Elle lui reprochait notamment d'avoir constaté un danger de mainmise étrangère à Hopfgarten sans disposer de documents précis, définir le risque en question ni examiner la situation réelle de la propriété immobilière à Hopfgarten.

Elle déniait en outre à l'Autorité régionale le caractère de "tribunal indépendant" au sens de l'article 6 (art. 6) de la Convention.

En conséquence, elle invitait la cour à annuler la décision attaquée ou, à titre subsidiaire, à renvoyer l'affaire à la Cour administrative (Verwaltungsgerichtshof).

Mme Sramek compléta son recours le 9 mars 1978. Elle affirmait que son conseil n'avait pas eu la possibilité de consulter le procès-verbal des délibérations de l'Autorité régionale. Or elle avait appris que cette dernière

n'avait pas statué dès le 3 juin 1977, aussitôt après la clôture des débats. Elle en déduisait que la décision litigieuse n'émanait pas du juge légalement compétent.

Elle demandait à la cour de donner à son avocat l'occasion de lire le procès-verbal susmentionné.

17. La Cour constitutionnelle rejeta le recours le 3 mars 1979 (Erkenntnisse und Beschlüsse des Verfassungsgerichtshofes, 1979, vol. 44, n° 8501).

Selon elle, l'Autorité régionale s'analysait bien en un "tribunal" au sens de l'article 6 (art. 6) de la Convention. Elle rendait des décisions que l'administration ne pouvait ni annuler ni modifier. Quant à ses membres - dont un magistrat -, ils jouissaient d'une indépendance égale à celle des juges. Non soumis à des instructions dans l'accomplissement de leurs fonctions, ils ne pouvaient être révoqués durant leur mandat de trois ans, sauf pour des motifs qui auraient interdit leur nomination ou en cas d'empêchement permanent à l'exercice de leurs responsabilités. La Cour conclut donc à l'absence de violation de l'article 6 (art. 6).

Elle n'accueillit pas non plus le second moyen de la requérante. Rappelant qu'elle avait déjà jugé en 1974, dans un autre litige, qu'il n'était pas inconcevable de constater un danger de mainmise étrangère à Hopfgarten, elle déclara ne pas avoir lieu de changer d'avis en l'espèce. Quant aux faits relevés par l'Autorité régionale, ils n'avaient pas prêté à controverse pendant la procédure administrative.

La Cour statua sans débats et à huis clos.

18. Avant même le prononcé de l'arrêt, le terrain en question fut vendu à un Autrichien qui, d'après le Gouvernement, l'a reconverti en pâturage. L'Autorité régionale avait estimé pouvoir examiner le nouveau contrat à condition de différer sa décision jusqu'au résultat de l'instance engagée devant la Cour constitutionnelle.

19. Le Gouvernement affirme que depuis une dizaine d'années l'Autorité régionale n'a donné son accord à aucune acquisition de propriété immobilière par un étranger à Hopfgarten. Il a produit une liste de treize refus se situant entre juillet 1973 et février 1983; la requérante l'estime trop peu détaillée pour être probante.

II. LA LÉGISLATION PERTINENTE

20. Selon l'article 15 de la Constitution fédérale, tel que l'interprète la Cour constitutionnelle, la réglementation des transactions immobilières ressortit à la compétence des Länder. La plupart d'entre eux ont promulgué une législation qui soumet à l'approbation d'autorités particulières tout contrat concernant un terrain agricole ou forestier ainsi que, dans certains cas, des transactions immobilières conclues avec des étrangers.

21. Au Tyrol (paragraphe 9 ci-dessus), l'article 15 par. 1 de la loi de 1970/1973 oblige l'acheteur à demander pareille approbation dans les deux mois de la conclusion du contrat. L'inscription au registre foncier ne peut avoir lieu qu'une fois la transaction ratifiée par l'autorité compétente (article 1 par. 4). En cas de décision négative de celle-ci, l'acquisition se trouve frappée de nullité (article 16 par. 1).

22. L'autorité appelée à se prononcer en première instance est la Höfekommission ("Commission d'exploitation agricole") lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole ou forestier, quelle que soit la nationalité de l'acheteur (article 13 par. 1 a)). Établie au siège de l'administration du district, elle compte trois membres. Elle a pour président le chef de l'autorité administrative du district ou un fonctionnaire de cette autorité, nommé par lui et ayant une formation juridique (rechtskundig); à quoi s'ajoutent une personne désignée par la chambre d'agriculture du district et une autre, choisie par la commune concernée, qui travaille dans l'agriculture ou l'exploitation des forêts (article 9 de la loi tyrolienne du 12 juin 1900 sur le régime juridique des fermes; Gesetz betreffend die besonderen Rechtsverhältnisse geschlossener Höfe).

Les décisions de ladite commission se prennent à la majorité des voix (article 13 par. 2 de la loi de 1970/1973); peuvent les attaquer devant l'Autorité régionale (paragraphe 24 ci-dessous), par voie d'appel, notamment les parties au contrat et le Contrôleur (article 13 par. 3).

23. Nommé pour trois ans par le gouvernement du Tyrol, ce dernier doit avoir de l'expérience en matière de transactions immobilières (article 14).

Une division du Bureau dudit gouvernement assure son secrétariat.

24. Si elle se trouve saisie, l'Autorité régionale des transactions immobilières établie auprès du Bureau statue en deuxième et dernière instance (article 13 par. 4). Sa composition varie d'après l'objet du contrat en cause. Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole ou forestier - que l'acheteur soit Autrichien ou étranger - siègent avec droit de vote (article 13 par. 4, n° 1):

"a) une personne ayant de l'expérience en matière de transactions immobilières, en tant que président;

b) un membre du corps judiciaire (Richterstand);

c) un fonctionnaire du Bureau du gouvernement régional, juridiquement qualifié et compétent en matière de transactions immobilières, comme rapporteur;

d) un haut fonctionnaire des services techniques agricoles (technischer Agrardienst) du Bureau du gouvernement régional;

e) un haut fonctionnaire des services techniques forestiers (forsttechnischer Dienst);

f) un expert agricole;

g) un avocat ou un notaire."

25. Cette disposition, introduite par la loi du 28 novembre 1973 (paragraphe 9 ci-dessus), a remplacé un texte que la Cour constitutionnelle avait jugé contraire à l'article 6 (art. 6) de la Convention telle que la Cour européenne l'a interprété dans son arrêt Ringeisen du 16 juillet 1971 (série A n° 13). Pour la Cour constitutionnelle, sous l'empire de la loi initiale de 1970 l'Autorité régionale ne pouvait être considérée comme un tribunal "indépendant et impartial": parmi ses membres figurait l'un de ceux du gouvernement du Tyrol, qui la présidait (article 13 par. 1, n° 1 a), ancienne version); en outre, la loi ne fixait pas la durée de leur mandat, confiait leur désignation audit gouvernement, sauf pour un magistrat nommé par le ministre fédéral de la Justice, et ne précisait pas non plus les conditions de leur révocation éventuelle (arrêt du 29 juin 1973, Erkenntnis und Beschlüsse des Verfassungsgerichtshofes, 1973, vol. 38, n° 7099).

26. À la suite de cet arrêt, le législateur tyrolien a modifié, par la même loi du 28 novembre 1973, les clauses de l'article 13 relatives, notamment, à l'exercice du mandat de membre de l'Autorité régionale. Les paragraphes 5 à 13 se lisent ainsi:

"5. Le membre de l'Autorité appartenant au corps judiciaire (par. 4, n° 1 b)) est nommé par le ministre fédéral de la Justice, les autres par le gouvernement régional. Pour chacun d'eux, il y a lieu de nommer dans les mêmes conditions le nombre nécessaire de suppléants.

6. Seuls peuvent être désignés comme membres ou suppléants les Autrichiens âgés de vingt-cinq ans au moins et jouissant de tous leurs droits. Ne peuvent l'être les personnes exclues des fonctions de juré ou d'échevin en raison d'une condamnation pénale.

7. Le mandat des membres et suppléants est de trois ans. Les membres et suppléants nommés au cours de la période générale de trois ans cessent leurs fonctions à l'expiration de celle-ci. Un nouveau mandat peut leur être confié. Ils continuent à s'acquitter de leurs fonctions après expiration de leur mandat jusqu'à la désignation de leurs remplaçants.

8. L'Autorité régionale des transactions immobilières siège valablement si le président, le membre appartenant au corps judiciaire, le rapporteur et deux autres membres au moins se trouvent présents. Les décisions se prennent à la majorité des voix. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante. L'abstention compte pour un vote négatif.

9. Dans l'exercice de leurs fonctions, les membres de l'Autorité régionale ne sont soumis à aucune instruction; l'administration ne peut ni annuler ni modifier leurs décisions.

10. Les détails de la procédure devant les autorités des transactions immobilières (notamment convocation aux séances, appel aux suppléants, règles de votation, tenue des procès-verbaux et signature des décisions) sont arrêtés par le gouvernement régional dans un règlement intérieur (Geschäftsordnung) desdites autorités.

11. S'ils ne sont pas fonctionnaires, les membres des autorités des transactions immobilières perçoivent pour leur travail une rémunération et une indemnité de déplacement dont un règlement du gouvernement régional fixe le montant.

12. Il y a lieu de relever un membre (suppléant) de ses fonctions, avant l'expiration de son mandat,

a) si surviennent des circonstances qui auraient fait obstacle à sa nomination;

b) s'il apparaît un empêchement permanent à l'exercice régulier de ses fonctions.

13. Tout fonctionnaire d'une collectivité "territoriale" (Gebietskörperschaft) suspendu conformément aux prescriptions régissant son poste, cesse d'exercer, pendant la durée de la suspension, ses fonctions de membre (suppléant) de l'autorité des transactions immobilières."

Le paragraphe 9 précité correspond à l'article 20 par. 2 de la Constitution, aux termes duquel

"Si la loi fédérale ou la loi d'un Land prévoit, pour la décision de dernière instance, une autorité collégiale où siège au moins un magistrat et dont l'administration ne peut ni annuler ni modifier les décisions, les autres membres de ladite autorité ne sont pas non plus soumis à des instructions."

L'article 20 par. 3 de la Constitution fédérale oblige les membres de l'Autorité régionale à conserver le secret des faits dont ils ont eu connaissance dans l'exercice de leurs fonctions si l'intérêt d'une collectivité "territoriale" ou des parties l'exige (Amtsverschwiegenheit).

27. La procédure devant les autorités des transactions immobilières se trouve régie par la loi générale de 1950 sur la procédure administrative (Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz).

Les parties ont le droit de consulter le dossier (article 17) et doivent avoir l'occasion d'exposer leur thèse (article 37). L'autorité compétente peut décider de tenir une audience (article 39 par. 2), laquelle ne se déroule pas en public; les parties ont le droit d'être entendues (rechtliches Gehör) et notamment d'invoquer leurs arguments ou moyens de preuve ainsi que de s'exprimer sur les faits et conclusions présentés par d'autres comparants, des témoins ou des experts (article 43 par. 3).

Dans certaines hypothèses pouvant jeter un doute sur son impartialité, le fonctionnaire concerné doit se faire remplacer (article 7).

28. Par un arrêté (Verordnung) du 13 septembre 1966, le gouvernement du Tyrol a promulgué un règlement intérieur pour les autorités des transactions immobilières.

Aux termes de l'article 3 par. 1, celles-ci délibèrent et votent en l'absence des parties, le cas échéant à l'issue de débats. Leurs délibérations sont consignées dans un procès-verbal auquel ne s'étend pas le droit à la consultation du dossier (Akteneinsicht), garanti par l'article 17 de la loi générale de 1950 sur la procédure administrative (article 3 par. 3). Leurs résolutions (Beschlüsse) doivent être prises en note, mais restent sujettes à

modification tant qu'elles demeurent non publiques (nicht nach aussen in Erscheinung getreten) (article 3 par. 4). Quant à leurs décisions (Bescheide), établies sur la base de ces résolutions (article 4 par. 1), elles les rendent par écrit mais en cas d'urgence, le président peut les prononcer oralement (article 4 par. 2).

Devant l'Autorité régionale des transactions immobilières, le rapporteur, après avoir relaté et discuté les résultats de l'instruction (Ermittlungsverfahren), formule des conclusions (Antrag); ceux qui veulent en proposer d'autres (Gegen- oder Abänderungsanträge), doivent les motiver (article 9 par. 2). Le président fixe l'ordre dans lequel a lieu le vote sur les conclusions (article 9 par. 3).

29. Les décisions d'une autorité régionale peuvent être attaquées devant la Cour constitutionnelle, mais non devant la Cour administrative (Verwaltungsgerichtshof, articles 133 par. 4 et 144 de la Constitution fédérale).

PROCEDURE DEVANT LA COMMISSION

30. Dans sa requête du 19 septembre 1979 à la Commission (n° 8790/79), Mme Sramek alléguait que sa cause n'avait pas été entendue équitablement et publiquement par un tribunal indépendant et impartial établi par la loi; elle se fondait sur l'article 6 par. 1 (art. 6-1) de la Convention.

31. La Commission a retenu la requête le 4 mars 1982. Dans son rapport du 8 décembre 1982 (article 31) (art. 31), elle aboutit par onze voix contre une à la conclusion qu'il y a eu violation de l'article 6 par. 1 (art. 6-1).

Le texte intégral de son avis et de l'opinion séparée dont il s'accompagne figure en annexe au présent arrêt*.

CONCLUSIONS PRESENTÉES PAR LE GOUVERNEMENT

32. A l'issue des audiences du 24 janvier 1984, le Gouvernement a invité la Cour à "dire que l'article 6 par. 1 (art. 6-1) de la Convention (...) n'a pas été violé en l'espèce et que par conséquent les faits de la cause ne révèlent aucun manquement de la République d'Autriche aux obligations qui lui incombent en vertu de la Convention".

EN DROIT

I. SUR LA VIOLATION ALLEGUEE DE L'ARTICLE 6 PAR. 1 (art. 6-1)

33. L'article 6 par. 1 (art. 6-1) de la Convention se lit ainsi:

"Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable, par un tribunal indépendant et impartial, établi par la loi, qui décidera, soit des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil, soit du bien-fondé de toute accusation en matière pénale dirigée contre elle. Le jugement doit être rendu publiquement, mais l'accès de la salle d'audience peut être interdit à la presse et au public pendant la totalité ou une partie du procès dans l'intérêt de la moralité, de l'ordre public ou de la sécurité nationale dans une société démocratique, lorsque les intérêts des mineurs ou la protection de la vie privée des parties au procès l'exigent, ou dans la mesure jugée strictement nécessaire par le tribunal, lorsque dans des circonstances spéciales la publicité serait de nature à porter atteinte aux intérêts de la justice."

Selon la requérante, l'Autorité régionale ne constituait pas un "tribunal indépendant et impartial"; en outre, elle n'aurait pas entendu la cause "équitablement" et "publiquement". Le Gouvernement combat cette thèse dans son ensemble; la Commission, elle, y souscrit quant au défaut d'indépendance et d'impartialité.

A. Sur l'applicabilité de l'article 6 par. 1 (art. 6-1)

34. Ayant acheté un terrain, Mme Sramek avait droit à l'approbation du contrat de vente si, comme elle l'affirmait, ce dernier remplissait les conditions prévues par la loi. Une décision négative en la matière devait avoir - et a eu - pour effet de frapper la transaction de nullité. Partant, l'issue de la procédure litigieuse était "déterminante pour des droits et obligations de caractère privé" (arrêt Ringeisen du 16 juillet 1971, série A n° 13, p. 39, par. 94), de sorte que l'article 6 par. 1 (art. 6-1) s'appliquait en l'espèce; le Gouvernement l'admet du reste.

35. Trois organes ont connu du cas de l'intéressée: l'autorité de district compétente pour Hopfgarten, puis l'Autorité régionale et enfin la Cour constitutionnelle.

La première n'entre pas ici en ligne de compte: elle avait donné son agrément au contrat et la requérante ne soulève à son sujet aucun grief.

Quant à la Cour constitutionnelle, il ne lui incombait pas de statuer sur le fond même de la contestation, mais seulement sur la compatibilité de la décision de l'Autorité régionale avec les lois constitutionnelles (voir, mutatis mutandis, l'arrêt Buchholz du 6 mai 1981, série A n° 42, p. 15, par. 48).

Reste à savoir si l'Autorité régionale répondait aux exigences de l'article 6 par. 1 (art. 6-1).

B. Sur l'observation de l'article 6 par. 1 (art. 6-1)

1. "Tribunal (...) établi par la loi"

36. D'après le droit autrichien, l'Autorité régionale ne figure point parmi les juridictions de l'État défendeur. Aux fins de l'article 6 par. 1 (art. 6-1), elle s'analyse néanmoins en un "tribunal" au sens matériel du terme: il lui appartient de trancher, sur la base de normes de droit et à l'issue d'une procédure organisée, toute question relevant de sa compétence (paragraphe 71 du rapport de la Commission et, mutatis mutandis, arrêt Campbell et Fell du 28 juin 1984, série A n° 80, p. 39, par. 76).

Il s'agit en outre d'un tribunal "établi par la loi", à savoir la loi de 1970/1973.

2. Tribunal "indépendant et impartial"

37. Encore faut-il que l'Autorité régionale présente l'indépendance et l'impartialité voulues par l'article 6 par. 1 (art. 6-1).

Selon Mme Sramek, il n'en est pas ainsi en raison, notamment, du mode de nomination des membres de l'Autorité et de la composition de celle-ci; de la situation du Contrôleur - représentant du gouvernement du Land, partie en cause - par rapport aux membres fonctionnaires; de la brièveté du mandat des membres (trois ans); de la triple circonstance que l'Autorité a son siège au Bureau dudit gouvernement, lequel en promulgue le règlement et en rémunère les membres.

Le Gouvernement compare l'Autorité régionale tyrolienne avec la Commission régionale des transactions immobilières de Haute-Autriche. L'indépendance de la première se révélerait encore plus étendue que celle - reconnue par la Cour dans son arrêt Ringeisen précité (série A n° 13, p. 39, par. 95) - de la seconde. Elle ressortirait: de la composition de l'Autorité; de la durée du mandat de ses membres; de l'impossibilité de les révoquer, sauf pour des motifs fixés par la loi; des normes interdisant expressément de leur donner des instructions; de l'absence de "lien fonctionnel et organique" entre le Contrôleur et les membres fonctionnaires.

Pour la Commission, le présent litige soulève plus de problèmes de principe que l'affaire Ringeisen. Quelques-uns des éléments invoqués par le Gouvernement ne manqueraient pas de pertinence, mais ils n'assureraient pas pour autant une indépendance et une impartialité complètes des membres de l'Autorité régionale. Spécialement, la composition de cette dernière et la situation du Contrôleur à l'égard du rapporteur empêcheraient de la considérer comme suffisamment indépendante de l'exécutif et de la partie appelante.

38. Aux yeux de la Cour, la loi tyrolienne, modifiée à la suite d'un arrêt de la Cour constitutionnelle (paragraphe 25-26 ci-dessus), répond aux exigences de l'article 6 (art. 6) en ce qui concerne la durée du mandat des membres de l'Autorité régionale et la possibilité - limitée - de les révoquer. De son côté, la procédure applicable en vertu de la loi générale de 1950 sur

la procédure administrative revêt un caractère contradictoire (paragraphe 27 ci-dessus). Si la nomination des membres - sauf le magistrat - incombe au gouvernement du Land, cela ne suffit pas non plus pour jeter un doute sur leur indépendance et leur impartialité: ils sont désignés pour siéger à titre individuel et la loi interdit aux pouvoirs publics de leur donner des instructions (paragraphe 26 ci-dessus).

39. Quant à la composition du "tribunal", l'Autorité régionale comprenait un cultivateur, maire élu au suffrage universel d'une commune du Tyrol, qui présidait, un conseiller à la cour d'appel d'Innsbruck, un autre cultivateur en tant qu'expert agricole, un avocat et trois fonctionnaires du Bureau du gouvernement du Land, dont le rapporteur (paragraphe 13 et 24 ci-dessus).

40. L'indépendance et l'impartialité du magistrat ne prêtent pas à discussion; il en va de même de celles de l'expert agricole. Quant à l'avocat, la requérante a souligné qu'il aurait pu à l'occasion recevoir des instructions du gouvernement du Land s'il s'était vu charger de le défendre en justice, mais même dans cette hypothèse - qui n'entre pas en ligne de compte car elle ne paraît pas s'être réalisée en l'espèce - son impartialité ne saurait pour ce seul motif être contestée.

La qualité de maire de la personne appelée à présider l'Autorité régionale, à raison de son expérience en matière de transactions immobilières, ne soulève pas non plus de problèmes. Certes, les communes d'Autriche exercent leurs attributions - propres ou déléguées - sous le contrôle du Land ou de la Fédération (articles 119 et 119 a) de la Constitution, paragraphe 77 in fine du rapport de la Commission), mais on ne saurait conclure pour autant à un état de dépendance de leurs maires dans les domaines qui, comme ici, se trouvent en dehors desdites attributions.

41. Restent les trois fonctionnaires du Bureau du gouvernement du Land que l'Autorité régionale comprenait, et devait comprendre, aux termes de la loi de 1970/1973 (paragraphe 24 ci-dessus).

Pour apprécier leur situation, il y a lieu de rappeler que l'arrêt Ringeisen précité a jugé compatible avec la Convention la présence de fonctionnaires au sein de la Commission régionale de Haute-Autriche (série A n° 13, pp. 39-40, par. 95-97). De plus, dans ce type de procédure la loi empêche le gouvernement tyrolien d'adresser à ses fonctionnaires des instructions relatives à l'accomplissement de leurs tâches juridictionnelles.

Cependant, la présente cause se distingue de l'affaire Ringeisen en ce que le gouvernement du Land, représenté par le Contrôleur, avait acquis la qualité de partie en attaquant devant l'Autorité régionale la décision de première instance favorable à Mme Sramek, et que l'un des trois fonctionnaires concernés avait pour supérieur hiérarchique le Contrôleur (paragraphe 12 ci-dessus). Ledit fonctionnaire occupait un poste clé au sein de l'Autorité: en tant que rapporteur, il avait à exposer et commenter les résultats de l'instruction puis à formuler des conclusions; son service - la

division III b. 3 - assurait le secrétariat (paragraphe 13 in fine, 14 et 28 in fine ci-dessus).

Comme le relève le Gouvernement, le Contrôleur ne pouvait profiter de sa position hiérarchique pour donner au rapporteur des consignes à observer dans le traitement des affaires (paragraphe 26 ci-dessus), et rien n'indique qu'il en ait été ainsi en l'espèce.

42. Néanmoins, la Cour ne saurait se borner à apprécier les conséquences que la subordination du rapporteur au Contrôleur ont pu avoir en fait. Pour décider si un tribunal peut passer pour indépendant comme l'exige l'article 6 (art. 6), les apparences peuvent revêtir elles aussi de l'importance (voir, mutatis mutandis, l'arrêt Campbell et Fell du 28 juin 1984, série A n° 80, pp. 39-40, par. 78, et l'arrêt Piersack du 1er octobre 1982, série A n° 53, pp. 14-15, par. 30).

Dès lors qu'un tribunal compte parmi ses membres une personne se trouvant - comme en l'espèce - dans un état de subordination de fonctions et de services par rapport à l'une des parties, les justiciables peuvent légitimement douter de l'indépendance de cette personne. Pareille situation met gravement en cause la confiance que les juridictions se doivent d'inspirer dans une société démocratique (voir, mutatis mutandis, l'arrêt Piersack précité, série A n° 53, pp. 14-15, par. 30).

Il y a donc eu violation de l'article 6 par. 1 (art. 6-1).

3. Procès équitable et public

43. La requérante prétend en outre que sa cause n'a pas été entendue équitablement et se plaint du caractère non public de la procédure.

La conclusion figurant au paragraphe précédent dispense la Cour de se prononcer sur ces griefs (paragraphe 83 du rapport de la Commission et, mutatis mutandis, arrêt Piersack précité, p. 16, par. 33).

II. SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 50 (art. 50)

44. Aux termes de l'article 50 (art. 50) de la Convention,

"Si la décision de la Cour déclare qu'une décision prise ou une mesure ordonnée par une autorité judiciaire ou toute autre autorité d'une Partie Contractante se trouve entièrement ou partiellement en opposition avec des obligations découlant de la (...) Convention, et si le droit interne de ladite Partie ne permet qu'imparfaitement d'effacer les conséquences de cette décision ou de cette mesure, la décision de la Cour accorde, s'il y a lieu, à la partie lésée une satisfaction équitable."

45. La requérante réclame, pour dommage matériel, une indemnité qu'elle chiffre provisoirement à 1.000.000 schillings. Pour acheter aujourd'hui un terrain semblable, affirme-t-elle, elle devrait dépenser 1.200.000 schillings contre 120.000 à l'époque; eu égard aux intérêts que la seconde de ces sommes lui eût rapportés dans l'intervalle, elle aurait subi une perte d'un million de schillings. D'autre part, ajoute-t-elle, la

construction de la résidence à laquelle elle songeait lui coûterait à l'heure actuelle 490.000 schillings de plus que jadis et l'impossibilité de la mener à bien lui aurait causé un manque à gagner de 500.000 schillings au bas mot. Elle ne revendique pourtant pas ces deux derniers montants dans l'immédiat.

Mme Sramek demande de surcroît le remboursement de 100.000 schillings pour frais de procédure devant les institutions autrichiennes - notamment les autorités de transactions immobilières du Tyrol, le ministère des Affaires étrangères et la Cour constitutionnelle - puis devant les organes de Strasbourg; il s'agirait d'une évaluation inférieure à la réalité.

Le Gouvernement soutient en substance que la requérante n'a souffert aucun préjudice matériel; il ne se prononce pas sur les prétentions concernant les frais de procédure. La Commission, elle, ne prend pas du tout position.

46. La Cour considère que la question se trouve en état (article 53 par. 1, première phrase, du règlement).

Quant au dommage matériel, la seule base des demandes de Mme Sramek consiste dans l'idée que l'Autorité régionale eût approuvé le contrat de vente si elle avait constitué un "tribunal indépendant et impartial" au sens de l'article 6 par. 1 (art. 6-1). Or les éléments du dossier ne permettent pas de conclure que cette dernière eût, dans une composition différente, pris une décision favorable à l'intéressée et il n'appartient pas à la Cour de rechercher si selon le droit autrichien ladite Autorité aurait dû rendre une telle décision. Les allégations de la requérante relatives à un préjudice matériel ne peuvent donc être accueillies.

En revanche, la Cour fait droit aux prétentions, non contestées par le Gouvernement, qui ont trait aux frais de procédure: elle n'a aucun motif de douter qu'elles répondent aux critères se dégageant de sa jurisprudence en ce domaine (voir notamment, *mutatis mutandis*, l'arrêt *Zimmermann et Steiner* du 13 juillet 1983, série A n° 66, pp. 14-15, par. 36 et 38).

PAR CES MOTIFS, LA COUR

1. Dit, par treize voix contre deux, qu'il y a eu violation de l'article 6 par. 1 (art. 6-1);
2. Dit, à l'unanimité, que l'État défendeur doit verser à la requérante cent mille (100.000) schillings pour frais et dépens;
3. Rejette, par quatorze voix contre une, la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français et en anglais, puis prononcé en audience publique au Palais des Droits de l'Homme à Strasbourg, le 22 octobre 1984.

Gérard WIARDA
Président

Marc-André EISSEN
Greffier

Se trouve joint au présent arrêt, conformément aux articles 51 par. 2 (art. 51-2) de la Convention et 52 par. 2 du règlement, l'exposé des opinions séparées suivantes:

- opinion concordante de MM. Ganshof van der Meersch et Evrigenis;
- opinion dissidente de M. Garcia de Enterría;
- opinion dissidente de Sir Vincent Evans et M. Gersing.

G.W.
M.-A.E.

OPINION CONCORDANTE DE MM. LES JUGES GANSHOF
VAN DER MEERSCH ET EVRIGENIS

Nous avons voté avec la majorité de nos collègues pour la violation de l'article 6 par. 1 (art. 6-1) de la Convention et nous souscrivons aux motifs ayant trait à la situation du rapporteur de l'Autorité régionale (arrêt, par. 41 et 42). Nous estimons cependant, que la violation de cette disposition, pour ce qui est des exigences de l'indépendance et de l'impartialité de l'Autorité régionale en tant que tribunal, au sens de l'article 6 (art. 6) de la Convention, doit être cumulativement fondée sur la présence en son sein de trois fonctionnaires appartenant aux services gouvernementaux du Land compétents en matière immobilière, agricole et forestière. Ces services étant responsables pour la définition et la mise en oeuvre de la politique gouvernementale dans le domaine auquel ressortit le cas litigieux, il serait difficilement compatible avec les principes d'indépendance et d'impartialité judiciaire de confier à des agents de ces mêmes services la tâche de trancher les litiges dans lesquels le Gouvernement est partie et sa politique mise en cause. Il serait, à notre sens, inconsideré d'exiger des personnes faisant partie d'un appareil responsable pour la mise sur pied d'une politique de s'ériger par la suite, dans des conditions de conflit de responsabilités publiques, en juges indépendants et impartiaux du recours d'un justiciable contestant le bien-fondé en droit de l'application de cette politique à son égard. Ces circonstances révèlent une absence institutionnelle d'indépendance et d'impartialité. La généralisation d'une telle solution à l'ensemble du domaine couvert par l'article 6 (art. 6) ne pourrait qu'avoir des conséquences particulièrement négatives pour les garanties dont est entouré, en vertu de la Convention, le procès tant civil que pénal.

Il ne faudrait pas, d'ailleurs, perdre de vue que la place réservée à ces trois fonctionnaires au sein de l'Autorité régionale se trouve renforcée par une série d'autres facteurs: l'un de ces fonctionnaires se voit assumer, en vertu de la loi, la tâche de rapporteur de l'Autorité régionale et le rapport qu'il est appelé à présenter ne doit pas être obligatoirement motivé (arrêt, par. 28); les votes de ces trois fonctionnaires auraient pu, le cas échéant, suffire pour la prise d'une décision (arrêt, par. 26); les règles de droit matériel applicables en l'espèce (arrêt, par. 11) sont des clauses très générales et à forte connotation politique laissant une grande latitude aux organes chargés de leur application. Ces aspects particuliers du régime juridique en question, ajoutés au facteur numérique, assurent une position prépondérante aux trois fonctionnaires membres de l'Autorité régionale.

Enfin, la forte présence de fonctionnaires appartenant aux services gouvernementaux dont la politique est mise en cause dans les litiges tels que celui du cas d'espèce, permet de distinguer clairement la présente affaire de

l'affaire Ringeisen (arrêt du 16 juillet 1971, surtout par. 97) où la Cour n'a pas été placée devant une hypothèse identique ou même similaire.

OPINION DISSIDENTE DE M. LE JUGE GARCIA DE
ENTERRIA

Mon désaccord avec la majorité, que je regrette, porte sur la dernière conclusion de l'arrêt, qui rejette (sauf pour les frais et dépens) la demande d'indemnité présentée par la requérante en vertu de l'article 50 (art. 50) de la Convention.

La Cour n'a pas admis la thèse que Mme Sramek a développée à ce sujet. Je considère moi aussi comme sans fondement le raisonnement et l'évaluation du dommage adoptés par l'intéressée (dans le sens qu'un tribunal régulièrement constitué aurait certainement permis l'acquisition du terrain qu'elle prétendait acheter), mais je n'estime pas pour autant qu'il aurait été inopportun d'allouer une "satisfaction équitable".

Depuis le moment où l'Autorité régionale lui a refusé l'autorisation sollicitée jusqu'à celui où l'exécution du présent arrêt entraînera la constitution d'un "tribunal" conforme à la Convention, la requérante se sera vue privée d'un droit fondamental: le droit à ce que sa cause soit entendue équitablement. L'exécution de l'arrêt devra donc lui restituer ce droit, mais la Cour ne peut préjuger de l'issue qu'aurait l'exercice de ce dernier. Le droit à un procès équitable tend précisément au déroulement régulier du procès, mais ne garantit naturellement aucun résultat concret quant au fond de l'affaire.

L'éventualité d'une issue favorable du procès ne peut évidemment pas fonder un droit à indemnité, mais on ne peut non plus jouer avec cette éventualité pour rejeter ledit droit. Le préjudice souffert par la requérante consiste en ce qu'elle a été privée du droit formel à un procès régulier pendant une longue période. La Cour a estimé que ce genre de dommage pouvait donner lieu à une indemnisation dans certaines affaires relatives à la durée excessive de procédures civiles (voir notamment les arrêts König du 10 mars 1980, série A n° 36, pp. 16-17, par. 19, et Guincho du 10 juillet 1984, série A n° 81, p. 18, par. 44). Or en l'espèce, il y a bien eu retard.

La Cour n'aurait pas excédé les bornes de sa compétence si elle avait octroyé à Mme Sramek une indemnité pour ce dommage réel et vérifiable, dès lors qu'elle n'aurait pas dépassé le montant réclamé. C'est ainsi, à mon avis, qu'il aurait fallu agir en l'espèce, en accordant à la requérante une somme forfaitaire, que j'estime superflu de chiffrer.

OPINION DISSIDENTE DE SIR VINCENT EVANS ET DE M.
GERSING, JUGES

(Traduction)

1. Nous regrettons de ne pouvoir partager l'opinion de la majorité de la Cour qui conclut à la violation de la Convention en l'espèce. Selon nous, la présente cause ne se distingue pas assez de l'affaire Ringeisen (série A n° 13) pour qu'il nous semble justifié de parvenir à une décision différente sur le point de savoir si l'Autorité régionale des transactions immobilières constituait un tribunal indépendant et impartial comme l'exige l'article 6 par. 1 (art. 6-1).

2. Au paragraphe 41 de l'arrêt, la Cour relève d'abord que le Contrôleur des transactions immobilières représentait le gouvernement du Land qui avait acquis ainsi la qualité de partie à la procédure d'appel. Dans le régime de la Haute-Autriche (que la Cour a examiné dans l'arrêt Ringeisen), la chambre régionale d'agriculture jouit du droit d'interjeter appel (article 20 par. 3 de la loi de 1954 relative à l'approbation des transactions foncières agricoles et forestières, modifiée par une loi du 1er juillet 1960). Le gouvernement autrichien a soutenu à l'audience - et le requérant ne l'a pas contredit - que la chambre est un organe créé en vertu du droit public et qu'on peut d'une certaine manière la considérer comme une partie de l'administration. En tout cas, on peut supposer qu'en Haute-Autriche comme au Tyrol des représentants de l'intérêt public ont un droit d'appel. Partant, la différence entre les deux régimes à cet égard semble essentiellement formelle.

Deuxième argument de la majorité: en tant que chef du groupe III du gouvernement provincial du Tyrol, le Contrôleur était le supérieur hiérarchique du rapporteur, affecté à la division III b3 qui assurait aussi le secrétariat de l'Autorité régionale. Cependant, l'article 13 par. 9 de la loi tyrolienne de 1970/1973 sur les transactions immobilières précise que dans l'accomplissement de leurs tâches, les membres de ladite Autorité ne peuvent recevoir de consignes; il correspond à l'article 20 par. 2 de la constitution autrichienne elle-même (paragraphe 26 de l'arrêt). En outre, rien n'indique que le Contrôleur des transactions, contrairement à ces dispositions législatives et constitutionnelles, ait abusé de sa situation pour influencer le rapporteur dans l'affaire de Mme Sramek. La majorité estime néanmoins que l'existence même d'une telle éventualité suffit à établir une violation de l'article 6 par. 1 (art. 6-1).

A nos yeux, les éléments suivants devraient aussi entrer en ligne de compte. Comme le Gouvernement l'a expliqué en réponse à une question de la Cour, le Contrôleur, même à titre de chef du groupe III, n'avait pas le pouvoir d'intervenir dans l'adoption d'une décision ressortissant à la compétence de la division à laquelle appartenait le rapporteur. En outre, ce

dernier n'était que l'un des sept membres de l'Autorité régionale - ou l'un des cinq constituant le quorum. Deux autres membres étaient des fonctionnaires du gouvernement du Land et ils auraient pu, en théorie, former une majorité avec le rapporteur si la décision avait été prise par un quorum de cinq membres; ils n'avaient cependant pas de relation hiérarchique avec le Contrôleur et, comme le note la majorité, dans son arrêt Ringeisen la Cour a jugé compatible avec la Convention la présence de fonctionnaires au sein de l'Autorité.

Selon nous, l'affaire Piersack, mentionnée au paragraphe 42 de l'arrêt de la Cour, se présentait sous un jour tout différent. En l'occurrence, le président de la Cour d'assises devant laquelle s'était déroulée l'instance avait été chef de la section du parquet responsable des poursuites intentées contre M. Piersack; de plus, en tant que supérieur hiérarchique du substitut chargé du dossier il avait qualité pour intervenir dans lesdites poursuites (Série A n° 53, pp. 15-16, par. 31). En l'espèce au contraire, le Contrôleur n'avait en droit aucune possibilité d'imposer ses vues au rapporteur.

3. Pour ces raisons, nous ne pouvons souscrire à la conclusion selon laquelle l'Autorité régionale n'offrait pas des garanties suffisantes d'indépendance.

4. Rien dans le compte rendu des audiences ni dans les autres faits présentés à la Cour n'indique que la requérante n'ait pas bénéficié d'un procès équitable; quant à la publicité, nous approuvons le raisonnement de la Cour dans l'affaire Ringeisen: la réserve que l'Autriche a émise à cet égard en ratifiant la Convention couvre a fortiori l'instance devant l'autorité régionale.

5. En conclusion, nous n'estimons pas qu'il y ait eu violation de l'article 6 par. 1 (art. 6-1) en l'espèce.