



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

PREMIÈRE SECTION

AFFAIRE ZWIERZYŃSKI c. POLOGNE

(Requête n° 34049/96)

ARRÊT

STRASBOURG

19 juin 2001

DÉFINITIF

19/09/2001

En l'affaire Zwierzyński c. Pologne,

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

M^{me} W. THOMASSEN, *présidente*,

MM. L. FERRARI BRAVO,

J. MAKARCZYK,

R. TÜRMEŇ,

C. BİRSAN,

J. CASADEVALL,

R. MARUSTE, *juges*,

et de M. T.L. EARLY, *greffier adjoint de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil les 23 mai et 15 juin 2000, et le 29 mai 2001,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 34049/96) dirigée contre la République de Pologne et dont un ressortissant de cet Etat, M. Ryszard Zwierzyński (« le requérant »), avait saisi la Commission européenne des Droits de l'Homme (« la Commission ») le 15 juillet 1996 en vertu de l'ancien article 25 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Le requérant est représenté par M^{me} A. Zemke, conseillère juridique à Białystok. Le gouvernement polonais (« le Gouvernement ») est représenté par son agent.

3. Le requérant allègue la violation de l'article 6 § 1 de la Convention et de l'article 1 du Protocole n° 1 à celle-ci.

4. La requête a été transmise à la Cour le 1^{er} novembre 1998, date d'entrée en vigueur du Protocole n° 11 (article 5 § 2 dudit Protocole).

5. Elle a été attribuée à la première section de la Cour (article 52 § 1 du règlement de la Cour). Au sein de ladite section a alors été constituée une chambre chargée d'examiner l'affaire (articles 27 § 1 de la Convention et 26 § 1 du règlement).

6. Par une décision du 15 juin 2000, la chambre a déclaré la requête recevable [*Note du greffe* : la décision de la Cour est disponible au greffe], après avoir tenu le 23 mai 2000 au Palais des Droits de l'Homme, à Strasbourg, une audience publique dédiée à la fois aux questions de recevabilité et à celles de fond (articles 54 § 4 et 59 § 2 du règlement).

Ont comparu :

– *pour le Gouvernement*

M. K. DRZEWICKI,
M^{me} R. KOWALSKA,
MM. A. KALIŃSKI,
J. GEISLER,

agent,

conseils,
consultant ;

– *pour le requérant*

M^{mes} A. ZEMKE, conseillère juridique, Białystok,
E. MOROZ-USTYMOWICZ,

conseil,
conseillère.

La Cour a entendu M^{me} Zemke, M. Drzewicki, M. Kaliński et M^{me} Kowalska en leurs déclarations, ainsi que M. Drzewicki en ses réponses à des questions posées par deux de ses membres.

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

7. En 1937, le père du requérant acquit de S. une propriété sise à Łomża.

8. En 1950, l'Office régional (*Urząd Wojewódzki*) de Białystok invita la section du livre foncier du tribunal municipal (*Sąd Grodzki*) de Łomża à insérer un avertissement précisant qu'une procédure d'expropriation avait été engagée concernant le bien, dont B. Zwierzyński, père du requérant, était désigné comme le propriétaire. Le 26 juin 1950, le tribunal municipal décida de déposer la demande au livre foncier et d'en informer les intéressés.

Le 24 juillet 1952, le Directoire régional du Conseil national (*Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej*) de Białystok, faisant application du décret du 7 avril 1948, expropria pour cause d'utilité publique la propriété de B. Zwierzyński. Une indemnité fut allouée à celui-ci, par une décision du 10 juillet 1961, confirmée le 10 février 1962. Le montant de l'indemnité fut versé au Dépôt national, mais ni l'intéressé ni ses héritiers n'en prirent possession.

9. Le 2 décembre 1980, le ministre de l'Economie (*Minister Gospodarki*) rejeta la requête formée par le père du requérant en vue de l'annulation de la décision d'expropriation.

10. Le 10 août 1990, après le décès de B. Zwierzyński, la mère du requérant introduisit une requête en annulation de la décision du 2 décembre 1980. Le 18 juillet 1991, le ministre de l'Economie annula pour

erreur manifeste de droit toute la procédure antérieure depuis la décision d'expropriation de 1952. Le propriétaire avait en effet conclu, en 1945, un contrat de bail avec l'administration de l'Etat. Dès lors, on ne pouvait valablement affirmer que le terrain et la construction eussent été unilatéralement occupés par les autorités administratives. En conséquence, la situation ne rentrait pas dans le champ d'application du décret sur l'expropriation de 1948.

11. Le bureau régional de la police (*Komenda Wojewódzka Policji*) de Łomża, qui occupe actuellement les lieux, fit appel de la décision du ministre auprès de la Cour administrative suprême (*Naczelny Sąd Administracyjny*) de Varsovie.

12. Le 19 décembre 1992, celle-ci annula la décision et renvoya l'affaire au ministre pour réexamen.

13. Par une décision du 24 juillet 1992, confirmée par la Cour administrative suprême le 23 novembre 1993, le ministre constata de nouveau la nullité de la procédure suivie depuis 1952.

14. Le 21 juin 1994, le tribunal de district d'Olsztyn partagea la succession des parents du requérant en deux parts égales entre ce dernier et sa sœur.

15. Les autorités fiscales invitèrent le requérant à acquitter l'impôt sur l'héritage. L'intéressé demanda le report de l'échéance en informant l'administration fiscale que des négociations en vue de la vente ou de la location de l'immeuble étaient en cours avec le bureau régional de la police, occupant des lieux. Le président de la ville d'Olsztyn, après avoir reçu du bureau régional de la police confirmation que des négociations étaient en cours, accorda un report d'échéance le 4 novembre 1994. Le 20 juin 1995, le bureau des impôts (*Urząd Skarbowy*) d'Olsztyn reporta l'échéance jusqu'à une date indéterminée.

16. Le 12 septembre 1994, le tribunal de district, section du livre foncier (*Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych*), inscrivit la propriété au livre foncier, en mentionnant le requérant et sa sœur comme propriétaires. Ceux-ci n'en ont toutefois jamais obtenu la restitution.

17. Les négociations en vue de la vente du bien échouèrent et, de surcroît, l'occupant des lieux ne paya jamais le loyer fixé par les propriétaires. Depuis 1995, le requérant acquitte la taxe foncière.

18. Le 28 septembre 1992, le Trésor public (*Skarb Państwa*), assisté du directeur de l'Office de district (*Kierownik Urzędu Rejonowego*) de Łomża, se substituant au bureau régional de la police, occupant des lieux, engagea devant les tribunaux civils une action tendant à l'acquisition du bien par voie d'usucapion (*stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie*). Le 25 novembre 1992, le tribunal de district de Łomża suspendit la procédure à la demande du directeur de l'Office de district de Łomża, considérant que l'issue de la procédure administrative en annulation de la décision d'expropriation de 1952, qui était pendante devant la Cour

administrative suprême, était décisive pour l'action en acquisition du bien par voie d'usucapion. Le 18 janvier 1995, à la demande du même directeur, il leva la suspension.

19. Le 6 octobre 1995, le tribunal de district accueillit la demande du Trésor public, estimant que l'autorité publique avait occupé le bien de bonne foi pendant la période (vingt ans) requise par l'article 172 du code civil. Cette décision fut confirmée le 1^{er} février 1996 par le tribunal régional (*Sąd Wojewódzki*) de Łomża.

20. Le 3 octobre 1996, le ministre de la Justice introduisit, au nom du requérant, un recours en cassation auprès de la Cour suprême (*Sąd Najwyższy*). Il faisait valoir qu'à la lumière de la jurisprudence de la Cour suprême il ne pouvait y avoir possession de bonne foi en cas d'annulation de la décision d'expropriation. Dès lors, eu égard à la décision de 1993 annulant l'expropriation de 1952, le requérant était selon lui demeuré rétroactivement propriétaire pendant toute la période d'occupation des lieux par l'Etat.

21. Le 29 octobre 1996, la Cour suprême annula les décisions rendues et renvoya l'affaire pour réexamen au tribunal de district. Elle rappela que pareille question lui avait déjà été soumise à plusieurs reprises. Selon une jurisprudence bien établie, si le droit pour le Trésor public de disposer d'un bien « comme un propriétaire » était fondé sur une décision administrative ayant ensuite été annulée pour erreur manifeste de droit avec effet *ex tunc*, la période d'occupation ne pouvait être prise en compte pour le calcul de la durée de la possession au sens de l'article 172 du code civil, en vertu duquel un bien pouvait être acquis par voie d'usucapion.

22. L'affaire fut renvoyée au tribunal de district de Łomża. Le 11 février 1997, le directeur de l'Office de district, représentant de l'Etat, demanda la suspension de la procédure. Il motiva sa requête par le fait que ses organes avaient invité le ministre de la Justice à former un pourvoi en cassation contre la décision du 21 juin 1994, par laquelle le tribunal de district d'Olsztyn avait procédé au partage de la succession des parents du requérant entre ce dernier et sa sœur.

23. Le 24 février 1997, le tribunal de district de Łomża, section du livre foncier, informa le requérant que le Trésor public avait été inscrit comme propriétaire du bien. Il précisa toutefois qu'un avertissement avait été inséré d'office qui mentionnait la procédure tendant à l'acquisition du bien par voie d'usucapion, ce afin de protéger les prétentions du requérant et de sa sœur.

24. Le 2 avril 1997, le ministre de la Justice introduisit devant la Cour suprême le pourvoi sollicité puis, le 24 juin 1997, le tribunal de district de Łomża suspendit la procédure.

25. Le 9 septembre 1997, la Cour suprême accueillit le pourvoi en cassation, infirma la décision du 21 juin 1994 et renvoya l'affaire au tribunal de district. Elle rappela qu'il convenait dans un premier temps de

déterminer si les parents des héritiers étaient effectivement propriétaires du bien en question. A l'époque de l'acquisition de celui-ci par les parents du requérant, la loi exigeait, sous peine de nullité, l'établissement d'un acte notarié. A défaut d'un tel acte, si la condition de durée de la possession permettant d'acquérir le bien par voie d'usucapion n'était pas satisfaite, la masse successorale était réputée ne pas comporter la propriété du bien mais sa possession (*posiadanie*).

La Cour suprême releva également que le pourvoi avait été introduit après l'écoulement du délai (six mois à compter de la décision litigieuse) fixé par l'article 421 § 2 du code de procédure civile, mais elle estima que les questions concernant le droit de propriété exigeaient une protection particulière, et que le rejet du recours pour cause de tardiveté aurait desservi les intérêts de la République de Pologne, dans la mesure où il aurait porté atteinte à un droit appartenant en réalité à une autre personne.

26. Le 8 juillet 1998, le tribunal de district d'Olsztyn, juridiction de renvoi, procéda au partage de la succession des parents du requérant en deux parts égales entre ce dernier et sa sœur. La masse successorale comprenait le bien litigieux. La décision était identique sur le fond à celle rendue le 21 juin 1994.

27. Le 23 septembre 1998, le tribunal de district de Łomża leva la suspension de l'action tendant à l'acquisition du bien par voie d'usucapion, qui avait été ordonnée le 24 juin 1997.

28. Le 17 septembre 1998, le requérant adressa au tribunal de district de Łomża, section du livre foncier, une demande tendant à faire rectifier l'inscription de manière à ce qu'il fût désigné comme propriétaire. Il motiva sa demande par le fait que, le 8 juillet 1998, le tribunal de district d'Olsztyn les avait désignés, lui et sa sœur, comme successeurs de leurs parents. Le 6 novembre 1998, le tribunal lui demanda de présenter, sous peine de voir sa demande rejetée, une décision prouvant que l'inscription au livre n'était pas en conformité avec la situation juridique du bien. Le requérant se plaignit de cette exigence devant le tribunal régional de Łomża le 14 janvier 1999, qui le débouta. Le 3 février 1999, le tribunal de district, section du livre foncier, rejeta la demande en rectification d'inscription.

29. En décembre 1998, le requérant fut convoqué devant le tribunal de district d'Olsztyn, qui avait statué sur la question du partage de la succession. Il apprit que les héritiers de S., duquel le père du requérant avait acquis le bien litigieux en 1937, demandaient la réouverture de la procédure de partage de l'héritage. Ils précisaient avoir été avisés de l'issue de celle-ci par le conseiller juridique du bureau régional de la police et revendiquaient des droits sur le bien litigieux. Le 14 décembre 1998, le tribunal de district saisi de la demande du Trésor public tendant à l'acquisition du bien par voie d'usucapion suspendit l'examen de l'affaire jusqu'à l'issue de l'action en réouverture de la procédure relative au partage de l'héritage.

30. Après des audiences tenues les 28 janvier, 9 mars, 26 avril et 13 mai 1999, le tribunal de district d'Olsztyn rejeta la demande des héritiers de S. Sa décision fut confirmée en appel par le tribunal régional d'Olsztyn le 27 octobre 1999. Le 17 décembre 1999, les héritiers de S. se pourvurent en cassation devant la Cour suprême.

31. Le 17 octobre 2000, la haute juridiction accueillit le pourvoi et renvoya l'affaire au tribunal régional d'Olsztyn pour réexamen. Elle releva que le tribunal régional devait s'assurer non seulement que le demandeur avait qualité pour agir, ce qu'il avait fait, mais également que la décision rendue par le tribunal de district le 8 juillet 1998 à l'issue de la procédure dont la réouverture était demandée concernait les droits de l'intéressé.

32. L'affaire est actuellement en cours d'examen devant le tribunal régional d'Olsztyn.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

33. L'article 172 du code civil précise :

« § 1. Celui qui possède un bien alors qu'il n'en est pas le propriétaire l'acquiert s'il le possède de manière continue et autonome depuis vingt ans, sauf s'il est entré en possession de mauvaise foi.

§ 2. Après trente ans, le possesseur du bien en acquiert la propriété, même s'il est entré en possession de mauvaise foi. »

34. Selon une jurisprudence établie de la Cour suprême, si le droit pour le Trésor public de disposer d'un bien « comme un propriétaire » est fondé sur une décision administrative ayant ensuite été annulée pour erreur manifeste de droit avec effet *ex tunc*, la période d'occupation ne peut être prise en compte pour le calcul de la durée de la possession au sens de l'article 172 du code civil, en vertu duquel un bien peut être acquis par voie d'usucapion (voir notamment OSP 1993/7-8/153 ; OSNCP 1994/3/49).

35. L'article 156 du code du contentieux administratif confère aux organes de l'administration de l'Etat le pouvoir d'annuler des décisions administratives sous certaines conditions. L'article 160 du même code permet à toute personne victime d'un dommage du fait d'une décision administrative encourageant l'annulation au sens de l'article 156 d'engager une action en dommages et intérêts pour préjudice réel subi contre, en principe, l'organe administratif auteur de la décision. La procédure en dommages et intérêts est régie par le code civil.

EN DROIT

I. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION

36. Le requérant allègue la violation de l'article 6 § 1 de la Convention, considérant que la procédure engagée par le Trésor public et tendant à l'acquisition par voie d'usucapion du bien litigieux connaît une durée excessive.

37. L'article 6 § 1, en ses dispositions pertinentes, se lit ainsi :

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement (...) dans un délai raisonnable par un tribunal indépendant et impartial (...) qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

A. Période à prendre en considération

38. Le Gouvernement souligne que la Cour n'est compétente que quant aux faits postérieurs au 1^{er} mai 1993, date de la reconnaissance par la Pologne du droit de recours individuel.

39. Bien que les parties n'aient pas soulevé la question, la Cour estime nécessaire de préciser que, selon une jurisprudence établie, il convient de prendre en compte pour le calcul de la durée de la procédure tous les recours, y compris ceux de caractère extraordinaire, dans la mesure où la procédure engagée après leur introduction était déterminante pour les droits et obligations de caractère civil du requérant, au sens de l'article 6 § 1 (voir, par exemple, *Poiss c. Autriche*, arrêt du 23 avril 1987, série A n° 117, p. 103, § 50). En conséquence, pour déterminer si la durée globale de la procédure a été raisonnable, il y a lieu en l'espèce de faire entrer en ligne de compte la procédure intentée après la formation par le ministre de la Justice d'un pourvoi en cassation (paragraphe 20 ci-dessus).

40. La Cour constate que la procédure litigieuse a débuté le 28 septembre 1992 et est toujours pendante devant le tribunal de district de Łomża. Sa durée est donc à ce jour d'environ huit années et huit mois. Toutefois, eu égard à sa compétence *ratione temporis*, la Cour ne peut prendre en considération que la période d'environ huit années et un mois qui s'est écoulée depuis le 1^{er} mai 1993, même si elle aura égard au stade qu'avait atteint la procédure à cette date (voir, par exemple, l'arrêt *Kudła c. Pologne* [GC], n° 30210/96, § 123, CEDH 2000-XI).

B. Caractère raisonnable de la durée de la procédure

41. La Cour appréciera le caractère raisonnable de la durée de la procédure à la lumière des circonstances de la cause et eu égard aux critères consacrés par sa jurisprudence, en particulier la complexité de l'affaire, le comportement du requérant et celui des autorités compétentes. Elle tiendra également compte de l'enjeu du litige pour le requérant (voir, parmi beaucoup d'autres, les arrêts *Portington c. Grèce*, 23 septembre 1998, *Recueil des arrêts et décisions* 1998-VI, p. 2630, § 21 ; et *Kudła* précité).

1. Complexité de l'affaire

42. Le Gouvernement soutient implicitement que la durée de la procédure s'explique par la complexité de l'affaire.

43. Le requérant combat cette thèse.

44. La Cour considère que si l'affaire présentait effectivement une certaine complexité, celle-ci ne saurait, à elle seule, justifier la durée totale de la procédure.

2. Comportement du requérant

45. Le Gouvernement estime que le comportement du requérant a contribué à allonger la procédure. Il rappelle à cet égard, sans toutefois fournir de détails, qu'entre février et août 1995 le tribunal de district de Łomża a ajourné quatre audiences à la seule demande du requérant. Il observe en outre que le 8 mars 1995 le requérant a demandé que le tribunal de district soit dessaisi de l'affaire. L'examen de cette requête a selon lui retardé de deux mois la tenue des débats sur le fond.

46. Le requérant critique cette analyse.

47. La Cour considère qu'à supposer que le requérant ait effectivement été à l'origine d'un retard de deux mois, celui-ci ne saurait justifier la durée globale de la procédure.

3. Comportement des autorités judiciaires

48. Le Gouvernement considère que les autorités judiciaires ont apporté à l'affaire toute la diligence requise. Il rappelle que la procédure a été suspendue à trois reprises et précise que les débats sur le fond n'ont duré qu'environ deux ans. Pendant cette période, l'affaire a été examinée par les juges du fond à deux échelons, puis par la Cour suprême.

49. En ce qui concerne la procédure suivie devant le tribunal de district de Łomża (paragraphes 18 et 19 ci-dessus), le Gouvernement précise qu'elle a débuté le 28 septembre 1992 et s'est achevée le 6 octobre 1995, avec la décision accueillant la demande du Trésor public tendant à l'acquisition du bien litigieux par voie d'usucapion. Il admet que le laps de temps écoulé entre l'introduction de la requête et l'issue de la procédure peut paraître

considérable, mais qu'il s'explique essentiellement par la suspension (elle a duré deux ans et dix mois) décidée dans l'attente de la décision de la Cour administrative suprême sur la demande en annulation de la décision d'expropriation. Cette suspension fut levée le 18 janvier 1995, à la requête du directeur de l'Office de district.

50. En ce qui concerne la procédure devant le tribunal régional de Łomża (paragraphe 19 ci-dessus), le Gouvernement souligne la rapidité avec laquelle l'appel du requérant introduit le 20 novembre 1995 a été examiné, la décision intervenant dès le 1^{er} février 1996.

51. Quant à l'examen du pourvoi en cassation introduit par le ministre de la Justice dans l'intérêt du requérant le 3 octobre 1996 (paragraphe 20 ci-dessus), le Gouvernement insiste également sur le fait qu'il a eu lieu à bref délai : la Cour suprême a statué le 29 octobre 1996, soit moins d'un mois après l'introduction du pourvoi par le ministre.

52. Sur le déroulement de la procédure devant le tribunal de district de Łomża, juridiction de renvoi après l'arrêt de cassation (paragraphe 22 ci-dessus), le Gouvernement ne conteste pas que les deux suspensions de l'examen de l'affaire ordonnées les 24 juin 1997 et 14 décembre 1998 ont retardé la tenue des débats sur le fond d'environ deux ans et huit mois. Il précise toutefois que les suspensions étaient justifiées par des facteurs objectifs que l'on ne saurait imputer aux autorités judiciaires.

53. Le requérant conteste les arguments du Gouvernement. Il souligne que plusieurs audiences devant le tribunal de district de Łomża n'ont pu avoir lieu du fait de l'absence du représentant du Trésor public, alors que lui faisait le déplacement depuis son domicile, situé à environ deux cents kilomètres.

4. Conclusion de la Cour

54. La Cour constate que les suspensions successives de la procédure constituent la cause principale du retard incriminé. Elle ne peut toutefois ignorer le contexte général de l'affaire, et en particulier le comportement du bureau régional de la police pendant tout le déroulement des procédures qui font l'objet de la présente affaire, lequel a tout fait pour retarder le moment de la restitution du bien (paragraphe 11, 15, 17, 18 et 29 ci-dessus). En effet, si des éléments objectifs peuvent justifier une suspension, les procédures engagées en l'espèce par le bureau de la police ou à son instigation (paragraphe 29 ci-dessus) visaient uniquement à repousser le moment de la restitution du bien au requérant.

55. La Cour attache une importance particulière au principe énoncé dans sa jurisprudence selon lequel il incombe aux Etats contractants d'organiser leur système judiciaire de telle sorte que leurs juridictions puissent garantir à chacun le droit d'obtenir une décision définitive sur les contestations relatives à ses droits et obligations de caractère civil dans un délai

raisonnable (voir, parmi beaucoup d'autres, l'arrêt *Frydlender c. France* [GC], n° 30979/96, § 45, CEDH 2000-VII).

56. Dès lors, compte tenu de l'ensemble des circonstances de l'affaire, et plus particulièrement du comportement de l'Etat, la Cour estime que le laps de temps en question a dépassé la mesure du raisonnable.

Il y a donc eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention.

II. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1

57. Le requérant se plaint d'une atteinte à son droit au respect de ses biens, au sens de l'article 1 du Protocole n° 1, qui dispose :

« 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. »

Cet article 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 le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général. Il ne s'agit pas pour autant de règles dépourvues de rapport entre elles. La deuxième et la troisième ont trait à des exemples particuliers d'atteintes au droit de propriété ; dès lors, elles doivent s'interpréter à la lumière du principe consacré par la première.

58. La Cour constate par ailleurs qu'elle n'est compétente au titre de l'article 1 du Protocole n° 1 que quant aux faits postérieurs au 10 octobre 1994, date de la ratification par la Pologne dudit Protocole. Elle tiendra compte néanmoins, dans son analyse, des développements intervenus antérieurement.

A. Sur l'existence d'un « bien »

59. Le Gouvernement dénie au requérant la qualité de propriétaire. Selon lui, le fait que la procédure tendant à l'acquisition du bien par voie d'usucapion se trouve toujours pendante devant les tribunaux polonais rend incertaine la situation juridique du bien. Il exprime également des doutes quant au point de savoir si le père du requérant pouvait valablement en être considéré comme le propriétaire ; d'une part, le registre foncier de l'époque

de la vente du bien en 1937 a été détruit durant la Seconde Guerre mondiale, et, d'autre part, des incertitudes persistent quant aux conditions dans lesquelles ont eu lieu la vente du bien et son acquisition par le père du requérant entre les années 1937 et 1939.

60. Le Gouvernement estime par ailleurs que l'article 1 du Protocole n° 1 n'est pas applicable en l'espèce. Il précise qu'au moment de l'expropriation en 1952 l'Etat exerçait ses prérogatives au titre de son « *imperium* ». Depuis l'annulation, en 1992, de la décision d'expropriation, l'Etat n'agit plus que comme sujet d'une relation de droit civil (« *dominium* »). Le Gouvernement souligne que si la décision administrative annulant l'expropriation a rétabli le statut du bien de 1952, elle n'a pas conféré au requérant un droit de propriété sur le bien. Il estime que le requérant et sa sœur n'ont à aucun moment prouvé qu'ils étaient les seuls héritiers pouvant avancer des prétentions sur l'objet du litige.

61. Invoquant la jurisprudence de la Cour en la matière, le Gouvernement observe que l'article 1 du Protocole n° 1 ne vaut que pour des biens actuels, que le requérant doit pouvoir justifier d'une espérance légitime de pouvoir exercer son droit de propriété et que la Convention ne garantit pas un droit à devenir propriétaire d'un bien (arrêts *Marckx c. Belgique*, 13 juin 1979, série A n° 31 ; *Raffineries grecques Stran et Stratis Andreadis c. Grèce*, 9 décembre 1994, série A n° 301-B ; et *Brumărescu c. Roumanie* [GC], n° 28342/95, CEDH 1999-VII).

62. Le requérant affirme être le propriétaire du bien. Il tire sa légitimité de la décision du tribunal municipal, section du livre foncier, du 26 juin 1950 (paragraphe 8 ci-dessus), dans laquelle son père, B. Zwierzyński, était clairement désigné comme le propriétaire du bien. Il souligne que seul un propriétaire pouvait être exproprié, que la décision d'expropriation désignait son père comme le propriétaire du bien exproprié et que c'était à lui qu'elle allouait des dommages et intérêts. L'annulation de la décision d'expropriation avec effet rétroactif a selon lui rétabli l'état d'avant 1952.

Le requérant observe enfin que, le 8 juillet 1998, le tribunal de district de Łomża a reconnu sa qualité d'héritier, notamment quant au bien en question, lui permettant ainsi de succéder au droit de propriété de son père.

63. La Cour rappelle que la notion de « biens » de l'article 1 du Protocole n° 1 a une portée autonome (*Beyeler c. Italie* [GC], n° 33202/96, § 100, CEDH 2000-I). Il importe dès lors d'examiner si, considérées dans leur ensemble, les circonstances de l'affaire ont rendu le requérant titulaire d'un intérêt substantiel protégé par l'article 1 du Protocole n° 1, compte tenu des éléments de droit et de fait pertinents.

64. La décision rendue par le tribunal municipal le 26 juin 1950 (paragraphe 8 ci-dessus) prouve de manière convaincante que le père du requérant était considéré par les autorités de l'époque comme le propriétaire du bien en question. La Cour souscrit à l'argument du requérant selon lequel seul un propriétaire pouvait être exproprié. Elle relève également que la

décision rendue par la Cour administrative suprême le 23 novembre 1993 rétablissait, avec effet *ex tunc*, le père du requérant dans son droit de propriété (paragraphe 13 ci-dessus). S'agissant plus particulièrement du requérant, la Cour observe que, le 21 juin 1994, le tribunal de district d'Olsztyn le reconnut comme étant le propriétaire du bien lors du partage de la succession de ses parents (paragraphe 14 ci-dessus), décision qui fut confirmée par le tribunal de district d'Olsztyn le 8 juillet 1998 (paragraphe 26 ci-dessus), malgré les tentatives entreprises par le bureau régional de la police pour remettre ce droit en cause (paragraphe 22 à 25 ci-dessus). Elle relève également qu'en conduisant les pourparlers en vue de la vente ou de la location du bien (paragraphe 17 ci-dessus) après l'inscription du requérant au livre foncier (paragraphe 16 ci-dessus) et alors que le recours tendant à l'acquisition du bien par voie d'usucapion était pendant, les autorités l'ont traité comme le propriétaire du bien. Elle observe que les procédures intentées ultérieurement ne remettent pas en cause la qualité de propriétaire, au sens de la Convention, de l'intéressé.

65. Enfin, la Cour constate que le requérant acquitte régulièrement les taxes et impôts immobiliers afférents au bien litigieux (paragraphe 15 et 17 ci-dessus).

66. Dans ces conditions, elle estime que le requérant avait un « bien » au sens de la Convention.

B. Sur l'existence d'une ingérence

67. La Cour voit une atteinte manifeste au droit du requérant au respect de ses biens dans le fait que le bureau régional de la police occupe les lieux alors qu'une décision administrative a rétabli avec effet *ex tunc* dans son droit de propriété le père du requérant, auquel ce dernier a succédé, de même que dans les actions intentées directement par l'occupant des lieux et dans celles dont il a été implicitement le promoteur.

Il lui faut donc rechercher si l'ingérence dénoncée se justifie sous l'angle de l'article 1 du Protocole n° 1.

C. Sur la justification de l'ingérence

68. La Cour doit, dans un premier temps, déterminer si l'ingérence en cause s'analyse en une privation formelle du bien litigieux, en une mesure relevant du pouvoir de réglementer l'usage des biens, que le second paragraphe de l'article 1 du Protocole n° 1 reconnaît aux Etats, ou en une privation de propriété couverte par la seconde phrase du premier paragraphe dudit article.

69. La Cour rappelle que pour déterminer s'il y a eu privation de biens il faut non seulement examiner s'il y a eu dépossession ou expropriation formelle, mais encore regarder au-delà des apparences et analyser les

réalités de la situation litigieuse. La Convention visant à protéger des droits « concrets et effectifs », il importe de rechercher si ladite situation équivalait à une expropriation de fait (arrêts *Sporrong et Lönnroth c. Suède*, 23 septembre 1982, série A n° 52, pp. 24-25, § 63, et *Brumărescu* précité, § 76).

70. La Cour note que l'arrêt de la Cour administrative suprême du 23 novembre 1993 a eu pour effet de rétablir *ex tunc* dans son droit de propriété le père du requérant, auquel ce dernier a succédé après la décision du 8 juillet 1998 reconnaissant définitivement sa qualité d'héritier. Depuis la décision de la Cour administrative suprême, les organes de l'Etat ont tout fait pour retarder le moment de la restitution du bien (paragraphe 54 ci-dessus). Toutes les actions engagées par leurs soins et celles dont ils ont été les promoteurs ont eu pour effet de porter atteinte au droit du requérant au respect de ses biens, au sens de la seconde phrase du premier paragraphe de l'article 1 du Protocole n° 1.

71. Une privation de propriété relevant de cette phrase peut seulement se justifier si l'on démontre qu'elle est intervenue pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi. De surcroît, toute ingérence dans la jouissance de la propriété doit répondre au critère de proportionnalité (*Brumărescu* précité). La Cour rappelle qu'une mesure d'ingérence doit ménager un « juste équilibre » entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu (*Pressos Compania Naviera S.A. et autres c. Belgique*, arrêt du 20 novembre 1995, série A n° 332, p. 23, § 38). L'équilibre à préserver sera détruit si l'individu concerné supporte une charge spéciale et exorbitante (*Sporrong et Lönnroth* précité, pp. 26-28).

72. La Cour ne trouve aucune justification à la situation dans laquelle les pouvoirs publics ont placé le requérant. On ne décèle en l'espèce aucune « cause d'utilité publique » sérieuse de nature à justifier une privation de propriété.

73. La Cour souligne que, face à une question d'intérêt général, les pouvoirs publics sont tenus de réagir de façon correcte et avec la plus grande cohérence (*Beyeler* précité). De surcroît, en sa qualité de gardien de l'ordre public, l'Etat a une obligation morale d'exemple, qu'il doit faire respecter par ses organes investis de la mission de protection de l'ordre public.

74. En l'espèce, la Cour estime que le juste équilibre évoqué plus haut a été rompu et que le requérant a supporté et continue de supporter une charge spéciale et exorbitante.

Elle conclut donc à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

III. SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 41 DE LA CONVENTION

75. Aux termes de l'article 41 de la Convention,

« 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. »

A. Dommage

76. Le requérant réclame pour dommage matériel la somme de 7 533 000 zlotys (PLN), correspondant au manque à gagner engendré par l'impossibilité de jouir de sa propriété.

Il précise que sa demande concerne la période de quatre-vingt-dix mois – du 24 novembre 1992 au 23 mai 2000, date de l'audience devant la Cour – pendant laquelle il a été privé de la jouissance de son bien. Pour arriver à ladite somme, il prend en compte la superficie du bien, soit 837 m², et une attestation – fournie à la Cour – d'une agence immobilière de la ville dans laquelle se trouve le bien et qui chiffre à 100 PLN par mois le prix du mètre carré de location pour les locaux commerciaux situés au centre de la ville. Il multiplie ensuite la surface par le prix du mètre carré et par le nombre de mois pendant lesquels il a été privé de la jouissance de son bien.

77. Le Gouvernement souligne d'emblée que la question de l'existence d'un droit de propriété au profit du requérant n'a pas été tranchée par les tribunaux polonais, l'action engagée par les héritiers du propriétaire du bien avant 1939 afin d'obtenir la réouverture de la procédure en partage de l'héritage du père du requérant étant toujours en cours. Il rappelle ensuite que la période à prendre en considération pour le calcul d'un dommage ayant pu résulter d'une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ne peut débuter qu'à compter du 10 octobre 1994, date à laquelle la Pologne a ratifié ledit Protocole. Il juge enfin exorbitant le montant demandé par le requérant et précise que l'intéressé devrait d'abord engager une action en réparation devant les tribunaux polonais.

Par contre, il se dit prêt, sans préciser de montant, à accorder une indemnité au titre de la durée de la procédure.

78. En ce qui concerne l'article 6 § 1 de la Convention, la Cour admet que le requérant doit avoir subi un préjudice moral que ne compense pas suffisamment le constat de violation. Statuant en équité elle alloue à l'intéressé 15 000 PLN à ce titre.

79. Quant à l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour considère que, dans les circonstances de la cause, la question de l'application de l'article 41 ne se trouve pas en état. Vu la violation constatée de l'article 1 du Protocole n° 1, la meilleure forme de réparation dans cette affaire consisterait dans la restitution du bien en question par l'Etat en plus d'une indemnité pour les

dommages matériels subis, comme la privation de jouissance et d'une indemnité pour préjudice moral (*Belvedere Alberghiera S.r.l. c. Italie*, n° 31524/96, § 69, CEDH 2000-VI). Partant, il y a lieu de réserver la question et de fixer dans six mois à compter de la date du présent arrêt la procédure ultérieure en tenant compte de l'éventualité d'un accord entre l'Etat défendeur et le requérant (article 75 § 1 du règlement).

B. Frais et dépens

80. Le requérant, qui n'a pas bénéficié de l'assistance judiciaire du Conseil de l'Europe, sollicite le remboursement de 62 650 PLN pour les frais engagés dans le cadre de la procédure devant les juridictions polonaises ainsi que devant la Commission et la Cour. Il ventile ledit montant en présentant un décompte détaillé.

81. Le Gouvernement considère que les frais présentés par le requérant au titre des dépenses engagées devant les juridictions nationales pendant toute la durée des procédures conduites en Pologne ne sont pas pertinents pour la procédure devant la Cour.

82. Statuant en équité, la Cour alloue à l'intéressé 25 000 PLN pour ses frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû au titre de la taxe sur la valeur ajoutée.

C. Intérêts moratoires

83. Selon les informations dont la Cour dispose, le taux d'intérêt légal applicable en Pologne à la date d'adoption du présent arrêt est de 30 % l'an.

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

1. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
3. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser au requérant, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, les sommes suivantes :
 - i. 15 000 PLN (quinze mille zlotys) pour dommage moral au titre de la violation de l'article 6 § 1 de la Convention ;
 - ii. 25 000 PLN (vingt-cinq mille zlotys) pour frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû au titre de la taxe sur la valeur ajoutée ;

- b) que ces montants seront à majorer d'un intérêt simple de 30 % l'an à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement ;
4. *Dit* qu'en ce qui concerne l'article 1 du Protocole n° 1 la question de l'article 41 ne se trouve pas en état. En conséquence,
- a) *réserve* cette question ;
 - b) *invite* le Gouvernement et le requérant à lui donner connaissance, dans les six mois à compter de la date du présent arrêt, de tout accord auquel ils pourraient aboutir ;
 - c) *réserve* la procédure et *délègue* à la présidente le soin de la fixer au besoin.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 19 juin 2001, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Lawrence EARLY
Greffier adjoint

Wilhelmina THOMASSEN
Présidente