



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

QUATRIÈME SECTION

AFFAIRE JOKELA c. FINLANDE

(Requête n° 28856/95)

ARRÊT

STRASBOURG

21 mai 2002

DÉFINITIF

21/08/2002

En l'affaire Jokela c. Finlande,

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

Sir Nicolas BRATZA, *président*,

MM. M. PELLONPÄÄ,

A. PASTOR RIDRUEJO,

M^{me} E. PALM,

MM. J. MAKARCZYK,

R. MARUSTE,

S. PAVLOVSKI, *juges*,

et de M. M. O'BOYLE, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil les 23 et 30 avril 2002,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 28856/95) dirigée contre la République de Finlande et dont quatre ressortissants de cet Etat, M^{mes} Barbro et Heidi Jokela et MM. Jussi et Petri Jokela (« les requérants »), avaient saisi la Commission européenne des Droits de l'Homme (« la Commission ») le 20 septembre 1995 en vertu de l'ancien article 25 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Les requérants sont représentés devant la Cour par M^{me} J. Ojala, avocate à Helsinki. Le gouvernement finlandais (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. A. Kosonen, directeur au ministère des Affaires étrangères.

3. Les requérants alléguaient une violation de leur droit de propriété en raison de l'écart entre les estimations émanant respectivement des autorités et des tribunaux compétents quant à la valeur marchande des biens expropriés et celle des biens soumis à des droits de succession. Ils se plaignaient en outre de n'avoir pas bénéficié d'un procès équitable au cours de la procédure d'expropriation.

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

5. La requête a été attribuée à la quatrième section de la Cour (article 52 § 1 du règlement). Au sein de celle-ci, la chambre chargée d'examiner l'affaire (article 27 § 1 de la Convention) a été constituée conformément à l'article 26 § 1 du règlement.

6. Par une décision du 5 octobre 2000, la chambre a déclaré la requête partiellement recevable [*Note du greffe* : la décision de la Cour est disponible au greffe].

7. Tant les requérants que le Gouvernement ont déposé des observations écrites sur le fond de l'affaire (article 59 § 1 du règlement). La chambre ayant décidé après consultation des parties qu'il n'y avait pas lieu de tenir une audience consacrée au fond de l'affaire (article 59 § 2 *in fine*), les parties ont chacune soumis des commentaires écrits sur les observations de l'autre.

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

8. La première requérante est la veuve de M. Timo Jokela (« M. Jokela »), décédé le 19 septembre 1992. Les trois autres requérants sont les enfants de M. Jokela. Tous quatre sont ses héritiers.

9. Au moment de sa mort, M. Jokela possédait notamment les biens immobiliers suivants : Saha 1:15, Saha I 5:55, Saha I 5:78 et Saha II 3:20, situés au centre de la commune de Nakkila, et représentant au total une surface de 2,9 ha. M. Jokela avait acheté un tiers du terrain au prix de 300 000 marks finlandais (FIM) en décembre 1989. En vertu d'un schéma directeur régional (*seutukaava, regionplan*) datant de 1977, une partie du terrain avait été classée en vue de la construction d'infrastructures routières. Ce classement avait été reconduit dans un plan d'urbanisme municipal (*rakennuskaava, byggnadsplan*) datant de 1989, alors que la construction à des fins principalement industrielles était autorisée sur la surface restante des biens.

A. La procédure d'expropriation

10. En juin 1990, la direction de l'équipement du district de Turku demanda l'expropriation de la moitié environ de la propriété de M. Jokela (1,53 ha), en vue de la construction d'un pont routier, conformément à un plan routier confirmé en février 1990. Cette demande fut examinée par un collège composé d'un géomètre employé par l'Etat (« l'expert ») et de deux personnes désignées par l'expert à partir d'une liste établie par la municipalité (« les mandataires »).

11. A l'automne 1990, la direction de l'équipement prit possession des terrains qui devaient être expropriés. En décembre 1990, M. Jokela vendit les parcelles Saha 1:15 et Saha II 3:20 au prix de 121 FIM le mètre carré à

une société de stations-service bien établie qui avait l'intention de construire une nouvelle station pour remplacer celle située sur un terrain adjacent devant être exproprié.

12. Aux termes d'un accord conclu avec la direction de l'équipement en mars 1991, M. Jokela perçut 700 000 FIM d'indemnisation pour l'enlèvement des bâtiments, des équipements et de la végétation qui se trouvaient sur le terrain exproprié. L'enlèvement fut effectué au cours de la même année. L'accord ne portait pas sur la réparation due pour le terrain lui-même et les désagréments causés. M. Jokela puis, après sa mort, les requérants étaient à ce sujet en désaccord avec la direction de l'équipement.

13. La question fut soumise à l'expert et aux mandataires qui, le 3 juin 1993, fixèrent la valeur marchande (*käypä arvo, gängse pris*) du terrain à 7,50 FIM le mètre carré, en ne tenant apparemment aucun compte de trois ventes volontaires de terrains intervenues dans le voisinage. Ils estimaient en effet que les vendeurs en cause – M. Jokela et la municipalité – se trouvaient à l'époque « dans une position dominante » et avaient donc pu imposer leur prix. L'expert et les mandataires prirent en revanche en considération le prix d'achat des terrains dans une zone plus large. Les requérants reçurent une indemnité de 115 000 FIM environ pour le terrain ainsi qu'une certaine somme pour les inconvénients subis par eux.

14. Les requérants et la direction de l'équipement interjetèrent appel devant le tribunal foncier (*maaoikeus, jorddomstolen*) de Finlande du Sud. Celui-ci tint une audience le 27 septembre 1994 en présence de l'expert. Les requérants, représentés par un avocat, plaidèrent que la valeur marchande du terrain exproprié était comprise entre 60 et 112 FIM le mètre carré. Pour étayer leur thèse, ils présentèrent différentes preuves écrites indiquant que la valeur marchande était à l'époque où ils s'exprimaient comprise entre 20 et 114 FIM le mètre carré, parmi lesquelles :

1) une offre de 1990 où la municipalité de Nakkila se déclarait intéressée par l'achat d'une partie du terrain d'une surface de 2,7 ha au prix de 105 000 FIM (soit 38,5 FIM le mètre carré) ;

2) une décision du 27 mai 1993 de la commission des droits de succession (*perintöverolautakunta, arvsskattenämnden*) de Nakkila, où la valeur de la propriété des requérants à l'époque était évaluée à 600 000 FIM (soit 20 FIM le mètre carré – paragraphe 23 ci-dessous) ;

3) une estimation, effectuée par le même expert en 1991, de la valeur d'un terrain adjacent exproprié en vue des mêmes travaux routiers au prix de 44 FIM le mètre carré (pour un terrain utilisé pour une station-service) et 10 FIM le mètre carré (pour un terrain non cultivé situé entre deux routes) ;

4) une offre de 1991 par laquelle la municipalité de Nakkila proposait de louer un certain terrain des environs à 10 % de sa valeur marchande, estimée à 114 FIM le mètre carré.

15. Les requérants contestèrent l'avis de l'expert et des mandataires selon lequel M. Jokela et la municipalité avaient pu imposer leur prix lors de la

précédente vente des trois parcelles à la société de stations-service. La municipalité avait vendu le terrain au prix de 40 FIM le mètre carré, probablement en-dessous de la valeur marchande vu l'importance qui était accordée au maintien d'une station-service dans les environs. Même si M. Jokela avait vendu son terrain à un prix supérieur à 100 FIM le mètre carré, la société de stations-service ne l'avait apparemment pas jugé excessif, sans quoi elle aurait pu invoquer son droit de racheter ce terrain.

16. Dans l'appel qu'elle avait elle-même formé, la direction de l'équipement avait fait valoir que la réparation à accorder aux requérants devait être ramenée à 5 FIM le mètre carré. Son représentant n'a formulé aucun commentaire sur les éléments de preuve précités présentés par les requérants, que ce soit par écrit ou lors de l'audience devant le tribunal foncier.

17. Dans les observations écrites qu'ils ont soumises au tribunal foncier, les requérants ont de plus fait savoir qu'ils étaient prêts à interroger le secrétaire exécutif de la municipalité de Nakkila (V.) en tant que témoin au sujet de la teneur de l'offre précitée émise par la municipalité en 1991, « au cas où le tribunal foncier jugerait [pareil interrogatoire] nécessaire ».

18. Les requérants allèguent aussi avoir demandé lors de l'audience que soit entendu comme témoin l'inspecteur en urbanisme de la commune (S.) au sujet de la situation de leur terrain sur le plan de l'aménagement. Contrairement à l'expert et aux mandataires, S. aurait été d'avis que les biens étaient déjà destinés à un usage industriel dans le schéma directeur régional. Selon les requérants, leur demande relative à l'audition de S. n'a pas été enregistrée dans le procès-verbal du tribunal foncier. Le Gouvernement, s'appuyant sur ce même procès-verbal, relève que le représentant des requérants s'est borné à évoquer ses contacts avec S. avant l'audience. A l'issue de celle-ci, le tribunal foncier a procédé à une inspection des lieux.

19. Dans un arrêt du 27 septembre 1994, le tribunal foncier octroya aux requérants 4 000 FIM environ à titre de réparation complémentaire pour les désagréments subis et les frais mais rejeta leur recours pour le surplus. Il releva que, dans le schéma directeur régional de 1977, le terrain exproprié était classé comme zone routière, classement reconduit dans le plan de construction municipal adopté en 1989. Le tribunal foncier souscrivit donc à l'évaluation de la valeur marchande du terrain qu'avaient faite l'expert et les mandataires. Il releva notamment que la construction du pont routier avait amélioré les liaisons routières des parties des propriétés des requérants non expropriées. Il ignore délibérément l'achat en 1990 d'un terrain adjacent aux fins de construire une station-service à proximité du pont routier. Etant donné qu'une seule parcelle de terrain pouvait en réalité être vendue dans ce but, le vendeur avait joui d'un monopole et l'évolution des prix n'avait pu se faire librement pour ce terrain.

20. L'arrêt du tribunal foncier ne mentionnait pas les preuves écrites soumises par les requérants et n'indiquait pas non plus que ceux-ci avaient demandé à interroger des témoins.

21. Le 20 mars 1995, la Cour suprême (*korkein oikeus, högsta domstolen*) refusa aux requérants l'autorisation de la saisir.

B. La procédure relative aux droits de succession

22. En Finlande, les droits de succession sont calculés sur la base de la valeur marchande d'un bien au moment du décès moins 20 à 30 % (ce qui correspond à la « marge de sécurité » de l'évaluation ; paragraphe 29 ci-dessous). Au moment du décès de M. Jokela, les parties de ses biens frappées d'expropriation étaient encore considérées comme sa propriété. Dans l'inventaire de la succession mené par un membre du barreau et son assistant en février 1993, la valeur totale des quatre biens immobiliers fut estimée à 150 000 FIM.

23. Le 27 mai 1993, la commission des droits de succession de Nakkila établit le montant des droits devant être acquittés par Heidi, Jussi et Petri Jokela notamment quant aux quatre biens immobiliers. La valeur marchande de ces derniers fut évaluée au total à 600 000 FIM (c'est-à-dire 20 FIM le mètre carré environ). La commission ne motiva pas sa décision.

24. Les requérants interjetèrent appel, faisant valoir que la valeur marchande des biens devait être ramenée à 150 000 FIM au maximum. Le 5 septembre 1995, le tribunal administratif de comté (*lääninoikeus, länsrätten*) de Turku et Pori refusa d'examiner l'appel de la première requérante (puisque'elle n'avait pas eu à acquitter de droits de succession) et rejeta l'appel des autres requérants pour autant qu'il se rapportait à la valeur marchande des biens. Il considéra que les terrains représentaient au total 32 000 m² (3,2 ha), dont un tiers acheté par le défunt au prix de 300 000 FIM en décembre 1989. Même en tenant compte des éléments avancés par les appelants, la valeur marchande des terrains n'avait pas été fixée à un niveau exagéré. Le tribunal s'appuya sur les articles 9 et 10 de la loi sur les droits de succession et de donation (*perintö- ja lahjaverolaki, lag om skatt på gåva och arv* 370/1948).

25. Le 13 mai 1996, la Cour administrative suprême (*korkein hallinto-oikeus, högsta förvaltningsdomstolen*) refusa aux requérants l'autorisation de la saisir.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

A. Expropriation en vue de construire des voies publiques

26. En Finlande, l'expropriation d'un bien foncier en vue d'un usage public donne lieu à une indemnisation sur la base de la valeur marchande, qui est fixée en fonction du niveau général des prix et de l'usage du bien à l'époque concernée.

27. Conformément à l'article 35a de la loi sur les voies publiques (*laki yleisistä teistä, lag om allmänna vägar* 243/1954), l'indemnité d'expropriation doit être calculée suivant les critères exposés dans la loi sur l'expropriation des biens immeubles et droits spéciaux (*laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta, lag om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter* 603/1977 – « la loi sur l'expropriation »). L'article 67 § 1 de la loi sur les voies publiques dispose que toute expropriation donne lieu à une indemnisation intégrale au sens de la loi sur l'expropriation, bien que pareille indemnisation puisse être ajustée en fonction de l'avantage que la construction routière peut apporter au reste des biens.

28. Aux termes de l'article 30 § 1 de la loi sur l'expropriation, une indemnisation intégrale, correspondant à la valeur marchande, doit être fixée pour les biens expropriés. Le moment auquel a lieu le transfert de propriété est décisif pour déterminer cette valeur. Si la valeur marchande ne reflète pas la perte véritablement subie par le détenteur des biens ou d'un droit connexe, l'évaluation doit se fonder sur les revenus des biens ou sur les investissements consacrés à ces biens. Si l'objectif dans lequel l'expropriation est menée a fait augmenter ou diminuer de manière importante la valeur des biens, l'indemnisation doit être calculée indépendamment de cet effet (article 31). En pratique, la valeur marchande est ajustée de façon à tenir compte d'autres tendances que les fluctuations temporaires de prix jusqu'à la fin de la procédure d'expropriation.

B. Droits de succession

29. Selon l'article 9 de la loi sur les droits de succession et de donation, le calcul des droits de succession doit se fonder sur la valeur des biens au moment du décès. La valeur de la propriété doit être estimée conformément aux dispositions applicables à l'impôt sur le revenu et les gains de capital (articles 10 et 29). Aux termes de la loi de 1992 sur l'impôt sur les gains de capital (*varallisuusverolaki, förmögenhetsskattelag* 1537/1992), l'évaluation se fonde sur la valeur marchande des biens. En pratique, la valeur marchande aux fins du calcul des droits de succession est le prix qui serait très probablement payé pour ce bien précis à l'endroit en cause. La valeur marchande ainsi obtenue est normalement réduite de 20 à 30 % afin d'éviter toute surévaluation des biens lors du décès.

30. A l'époque des faits, le chef des services fiscaux (*verojohtaja, skattedirektören*) compétent était tenu de vérifier notamment que la valeur des biens soumis aux droits de succession avait été correctement évaluée dans l'inventaire de la succession (article 35 de la loi sur les droits de succession et de donation). L'impôt devait être fixé par la commission des droits de succession après un examen attentif des renseignements relatifs aux biens, dont des éléments bien connus tels que le niveau des prix dans la commune, et des changements dans la valeur de ces biens en général (article 39 tel qu'interprété en pratique). Depuis la suppression des commissions des droits de succession en 1994, ces impôts sont recouvrés par les services ordinaires des impôts (loi n° 318/1994).

C. Procédure devant les tribunaux fonciers

31. En vertu de l'article 331 de la loi sur la division des biens immobiliers (*jakolaki, lag om skifte* 604/1951), tel qu'il était en vigueur à l'époque des faits, la procédure devant les tribunaux fonciers était régie par les dispositions applicables aux tribunaux ordinaires, sauf indication contraire. Aux termes du code de procédure judiciaire (*oikeudenkäymiskaari, rättegångsbalken*), un tribunal foncier pouvait donc décider de ne pas accueillir des preuves qu'il jugeait sans pertinence ou présentées à l'appui d'un fait déjà établi ou qui auraient pu être obtenues de manière bien moins complexe ou onéreuse (chapitre 17, article 7).

EN DROIT

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

A. L'ingérence dans le droit de propriété des requérants

32. Les requérants dénoncent le caractère arbitraire de l'estimation qu'ont faite les autorités et les tribunaux de la valeur marchande, d'une part, du terrain au moment où les autorités en ont pris possession et, d'autre part, de l'ensemble des biens à la mort de M. Jokela. Ils invoquent l'article 1 du Protocole n° 1, ainsi libellé :

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

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

33. Le Gouvernement fait valoir qu'il n'y a pas eu violation de cette disposition. Selon lui, l'expropriation d'une partie du terrain de M. Jokela se fondait sur l'article 29 de la loi sur les voies publiques et visait donc un but légitime d'utilité publique. L'ingérence en cause relevait donc de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1.

34. Quant à la proportionnalité de l'ingérence, le Gouvernement ne considère pas que les méthodes de calcul utilisées par l'expert et les mandataires ou par le tribunal foncier aient été entachées de vice ou inadaptées. Il concède que la loi sur l'expropriation n'a pas permis aux autorités de décider d'appliquer ou non le critère de la valeur marchande pour calculer l'indemnité à verser pour le terrain. Néanmoins, la valeur marchande exacte d'un bien foncier donné étant en général inconnue, il faut la calculer au moyen de diverses méthodes statistiquement fiables à l'intérieur d'une certaine fourchette. Tant que le résultat reste compris dans cette fourchette, il doit passer pour représentatif de la valeur marchande. En pratique, le montant de la réparation doit refléter le prix d'achat de biens comparables après correction des fluctuations temporaires des prix.

35. Ainsi, la valeur marchande doit être estimée sur la base du prix du marché au moment où les autorités ont pris possession du terrain en cause, à savoir septembre 1990, avec un ajustement de ce prix en fonction du niveau des prix en 1993, année où l'expert et les mandataires ont rendu leur décision. Comme il ressort du procès-verbal de la procédure devant l'expert et les mandataires, ceux-ci avaient pris connaissance de toutes les ventes de terrains non aménagés intervenues entre janvier 1989 et avril 1993 dans la zone couverte par le plan d'urbanisme municipal ainsi que des ventes dans les zones peu peuplées et celles concernant les terrains agricoles et biens immobiliers non classés au cours de la même période. L'expert et les mandataires ont relevé que le prix de ces terrains a connu après 1990 une baisse ne pouvant être qualifiée de temporaire. Par exemple, les statistiques du Bureau national du cadastre montrent, entre 1990 et 1993, une baisse de 25 % du prix des terrains non classés et une baisse moyenne des prix de plus de 30 % sur les ventes de biens réalisées à l'échelle nationale.

36. Le Gouvernement admet que, si l'article 1 du Protocole n° 1 ne garantit pas en toutes circonstances le droit à une indemnisation intégrale en cas de privation de propriété, les requérants avaient bien droit à une telle indemnisation vu le caractère normal des faits de la cause. Eu égard à la large marge d'appréciation dont jouit l'Etat, le Gouvernement trouve néanmoins qu'il y avait un rapport raisonnable entre l'indemnisation accordée pour les biens expropriés et la valeur de ceux-ci sur le marché à l'époque considérée. Le Gouvernement en conclut que l'ingérence dans les

droits de propriété des requérants était proportionnée au but légitime recherché.

37. Quant aux droits de succession imposés à trois des requérants, le Gouvernement soutient qu'ils se fondaient sur les articles 9 et 10 de la loi sur les droits de succession et de donation et visaient l'intérêt général, comme le prévoit le second alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1. Cette ingérence n'était pas non plus disproportionnée, même si la valeur marchande ayant servi au calcul des droits de succession était passée de 150 000 FIM – à savoir l'estimation figurant dans l'inventaire de la succession – à 600 000 FIM. On ne saurait non plus déduire de cette augmentation que l'indemnité fixée dans la procédure d'expropriation avait été trop faible. La valeur marchande utilisée pour le calcul des droits avait tenu compte de l'achat d'un tiers de la propriété effectué par M. Jokela en 1989 au prix de 300 000 FIM ainsi que de la vente de 4 000 m² au prix de 450 000 FIM réalisée par celui-ci en 1990 (ce qui, d'après les calculs du Gouvernement, correspondait à 28 et 112 FIM le mètre carré respectivement).

38. Pour le Gouvernement, il ressort à l'évidence des dispositions pertinentes du droit interne que la valeur marchande de biens immobiliers hérités n'est pas fixée de la même manière que celle de biens expropriés. En vertu de la législation fiscale, la valeur d'un bien foncier tient toujours compte des bâtiments qui y sont érigés, de l'affectation pour laquelle le bien est classé dans les schémas locaux ou régionaux ainsi que de tout éventuel droit de construction. En l'espèce, l'évaluation des droits de succession a donc pris en considération le droit de construction pour ce qui est d'une partie du terrain hérité, mais non exproprié. Outre une indemnisation pour le terrain exproprié, M. Jokela s'était vu octroyer 700 000 FIM supplémentaires (118 000 euros environ) pour les bâtiments, les équipements et la végétation enlevés de cette surface. De plus, la valeur marchande du terrain en question a été estimée à des moments différents et le bien pour lequel les droits de succession ont été prélevés n'était pas le même que le terrain exproprié.

39. Les requérants réfutent l'affirmation du Gouvernement selon laquelle la valeur marchande de biens immobiliers doit être définie différemment suivant que l'indemnité correspondante est versée après une expropriation ou qu'elle sert à calculer les droits dus pour un terrain reçu en héritage.

40. Devant le tribunal foncier, les requérants ont soumis des éléments de preuve détaillés concernant la valeur pertinente du terrain exproprié, dont un extrait des statistiques de 1994 du Bureau national du cadastre relatives aux ventes foncières. Ces documents ont certes montré que le prix des terrains forestiers et agricoles ainsi que des terrains aménagés avait nettement baissé entre 1989 et 1993. Néanmoins, pour déterminer la valeur marchande du terrain exproprié, il faut partir du niveau de prix à l'automne 1990, c'est-à-dire au moment où la direction de l'équipement avait pris possession du

terrain en question. De même, la pratique interne suit le principe selon lequel il faut fonder la valeur marchande sur les prix de référence en vigueur à l'époque de l'ingérence initiale dans le droit de propriété. Toute loi ou pratique interne contraire constituerait en soi une atteinte à l'article 1 du Protocole n° 1 ; en effet, si l'indemnité ne prenait pas pour base le niveau de prix au moment de l'ingérence, le droit du propriétaire à être indemnisé serait uniquement fonction de la rapidité avec laquelle les autorités traiteraient l'affaire.

41. Même à supposer que la valeur marchande du terrain exproprié ait correctement pris en compte l'évolution des prix jusqu'en juin 1993, la valeur marchande aux fins du calcul des droits de succession – acceptée par les requérants – n'avait été fixée que neuf mois auparavant. La valeur marchande aux fins de la procédure d'expropriation ne pouvait être tombée sur une période aussi courte de 30 FIM – voire 20 FIM après application d'une réduction de 20 à 30 % à titre de « marge de sécurité » – à 7,50 FIM le mètre carré.

42. Tout en reconnaissant la différence de taille des surfaces dont il s'agit, les requérants relèvent que la totalité du terrain exproprié faisait aussi partie de l'ensemble des biens immobiliers frappés de droits de succession. La partie expropriée représentait la moitié environ de la surface totale et la même réglementation sur l'urbanisme s'appliquait aux deux surfaces, qui faisaient toutes deux l'objet d'un plan autorisant la construction sur 20 % au maximum de la surface totale. Dans ces conditions, la valeur marchande de la surface expropriée aurait dû représenter la moitié environ de la valeur marchande utilisée pour le calcul des droits de succession. L'indemnité versée pour les bâtiments enlevés ne saurait influencer sur la détermination de la valeur marchande du terrain exproprié en tant que tel, puisque les droits de succession se fondaient eux aussi sur une estimation de la valeur marchande du terrain nu.

43. En bref, les requérants se plaignent de ce que la valeur de leur terrain à l'époque n'ait pas été calculée en fonction des mêmes critères aux fins de l'imposition et de l'expropriation. Cette différence d'estimation de la part des autorités étant arbitraire, il n'a pas été ménagé l'équilibre requis entre l'intérêt général et celui des requérants. Dès lors, l'Etat a outrepassé la marge d'appréciation dont il bénéficie sous l'angle de l'article 1 du Protocole n° 1.

B. Justification de l'ingérence

1. Approche générale de la Cour

44. La Cour réaffirme que l'article 1 du Protocole n° 1 comprend trois règles 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 subordonne à certaines conditions ; quant à la troisième, consignée dans le second alinéa, elle reconnaît aux Etats contractants le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général. Il ne s'agit pas pour autant de règles dépourvues de rapports 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 (voir, par exemple, *Fredin c. Suède (n° 1)*, arrêt du 18 février 1991, série A n° 192, p. 14, § 41).

45. Nonobstant le silence de l'article 1 du Protocole n° 1 en matière d'exigences procédurales, les procédures applicables en l'espèce doivent aussi offrir à la personne concernée une occasion adéquate d'exposer sa cause aux autorités compétentes afin de contester effectivement les mesures portant atteinte aux droits garantis par cette disposition. Pour s'assurer du respect de cette condition, il y a lieu de considérer les procédures applicables d'un point de vue général (voir, par exemple, *AGOSI c. Royaume-Uni*, arrêt du 24 octobre 1986, série A n° 108, p. 19, § 55, et *Hentrich c. France*, arrêt du 22 septembre 1994, série A n° 296-A, p. 21, § 49).

46. Nul ne conteste que l'expropriation d'une partie de la propriété de M. Jokela constitue une privation de propriété qu'il y a lieu d'examiner au regard de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1 (*Papamichalopoulos et autres c. Grèce*, arrêt du 24 juin 1993, série A n° 260-B, pp. 69-70, §§ 41-46).

47. Nul ne conteste non plus que les droits perçus à l'égard des biens immobiliers hérités ont également porté atteinte aux droits des requérants garantis par l'article 1 du Protocole n° 1. Cette ingérence doit en elle-même être examinée sous l'angle du second alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir, par exemple, *Špaček, s.r.o., c. République tchèque*, n° 26449/95, § 41, 9 novembre 1999).

48. Chacune des deux formes d'ingérence définies doit respecter le principe de légalité et viser un but légitime par des moyens raisonnablement proportionnés à celui-ci (voir, par exemple, *Beyeler c. Italie* [GC], n° 33202/96, §§ 108-114, CEDH 2000-I).

49. La Cour juge toutefois qu'en raison de l'imbrication des éléments de fait et de droit l'espèce ne peut être considérée comme portant, d'une part, sur une simple question de privation de propriété et, d'autre part, sur une simple question d'imposition, devant être examinées respectivement sur le terrain de la deuxième et sur celui de la troisième règle de l'article 1 du Protocole n° 1. De plus, les cas envisagés dans la seconde phrase du premier

alinéa de l'article 1 et dans son second alinéa ne sont que des exemples particuliers d'ingérence dans le droit au respect des biens, lui-même garanti par la règle générale énoncée dans la première phrase du premier alinéa.

50. Partant, la Cour recherchera d'abord si chacune de ces deux formes d'ingérence est compatible avec l'article 1. Dans l'affirmative, il lui faudra encore examiner si les conséquences de ces ingérences sur la situation des requérants dans son ensemble sont compatibles avec la règle générale posée dans la première phrase du premier alinéa de l'article 1.

2. *Expropriation du terrain hérité*

51. Les requérants semblent contester que la privation de propriété en question ait été effectuée « dans les conditions prévues par la loi », faisant valoir que l'indemnisation qui leur a été accordée n'a pas été appréciée conformément à la pratique interne en vigueur. La Cour rappelle toutefois qu'elle jouit d'une compétence limitée pour vérifier le respect du droit interne (voir, par exemple, *Håkansson et Sturesson c. Suède*, arrêt du 21 février 1990, série A n° 171-A, p. 16, § 47). Elle admet que l'expropriation se fondait sur l'article 29 de la loi sur les voies publiques.

52. La Cour réaffirme que, grâce à une connaissance directe de leur société et de ses besoins, les autorités nationales se trouvent en principe mieux placées que le juge international pour déterminer ce qui est « d'utilité publique ». Elles jouissent donc d'une large marge d'appréciation s'agissant de questions qui se posent sur le terrain de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir, par exemple, l'arrêt *Fredin (n° 1)* précité, p. 17, § 51). Partant, la Cour admet que l'expropriation d'une partie de la propriété de M. Jokela en vue de mettre en œuvre le plan routier a eu lieu pour cause d'utilité publique.

53. Une ingérence dans le droit au respect des biens doit aussi 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. Afin d'apprécier si la mesure litigieuse respecte le juste équilibre voulu et, notamment, si elle ne fait pas peser sur le requérant une charge disproportionnée, il y a lieu de prendre en considération les modalités d'indemnisation prévues par la législation interne. A cet égard, sans le versement d'une somme raisonnablement en rapport avec la valeur du bien, une privation de propriété constitue normalement une atteinte excessive qui ne saurait se justifier sur le terrain de l'article 1 du Protocole n° 1. Ce dernier ne garantit pourtant pas dans tous les cas le droit à une compensation intégrale, car des objectifs légitimes « d'utilité publique » peuvent militer pour un remboursement inférieur à la pleine valeur marchande (voir, entre autres, *Papachelas c. Grèce* [GC], n° 31423/96, § 48, CEDH 1999-II). Toutefois, si l'indemnisation n'est pas en rapport raisonnable avec la valeur des biens expropriés, il y a violation de l'article 1 du Protocole n° 1 (*Malama c. Grèce*, n° 43622/98, § 52, CEDH 2001-II, et *Platakou c. Grèce*, n° 38460/97, § 57, CEDH 2001-I).

54. Eu égard aux divers éléments de preuve produits, la Cour ne relève rien qui indique que les autorités compétentes auraient arbitrairement négligé de tenir compte des arguments avancés par les requérants par l'intermédiaire de leur avocat s'agissant des critères à utiliser pour estimer la valeur marchande du bien exproprié. En particulier, on peut raisonnablement déduire des preuves disponibles que la baisse importante du prix des biens immobiliers jusqu'au début de 1993 a été prise en considération. Vu aussi la large marge d'appréciation dont jouissent les autorités nationales au titre de l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour admet que l'indemnité versée pour le terrain exproprié présentait un rapport raisonnable de proportionnalité avec la valeur de ce terrain.

55. Pour en venir enfin à l'exigence procédurale inhérente à l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour estime que la procédure d'expropriation prise dans son ensemble a fourni aux requérants une occasion raisonnable de présenter leur affaire aux autorités compétentes afin qu'elles ménagent un juste équilibre entre les différents intérêts en jeu.

56. En bref, il n'y a pas eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 pour ce qui est de l'expropriation proprement dite d'une partie de la propriété que les requérants ont héritée de M. Jokela.

3. *Droits de succession perçus sur les biens immobiliers*

57. La Cour admet que l'ingérence consistant à imposer les biens immobiliers hérités se fondait sur les articles 9 et 10 de la loi sur les droits de succession et de donation et était conforme à l'intérêt général, comme énoncé au second alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1. Cette disposition réserve expressément le droit pour les Etats contractants de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour assurer le paiement des impôts (arrêt *Špaček, s.r.o.*, précité, § 41). Les autorités nationales doivent ainsi se voir reconnaître une ample marge d'appréciation (voir, *mutatis mutandis*, *Gasus Dossier- und Fördertechnik GmbH c. Pays-Bas*, arrêt du 23 février 1995, série A n° 306-B, pp. 48-49, § 60).

58. Même si la notion de « valeur marchande » des biens appliquée pour déterminer le montant des droits de succession peut laisser à désirer quant à sa précision, la Cour admet que l'ingérence en cause était en principe compatible avec le pouvoir des Etats de mettre en vigueur des lois fiscales reconnu au second alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1.

59. La Cour doit néanmoins rechercher si la valeur marchande du terrain telle que définie aux fins du calcul des droits de succession a fait peser une charge disproportionnée sur Heidi, Jussi et Petri Jokela eu égard à la valeur marchande des parties expropriées calculée auparavant. La Cour considère qu'il faut tenir compte dans une certaine mesure du fait que la valeur marchande a été estimée en première instance par des organes locaux indépendants l'un de l'autre puis, en appel, par un tribunal foncier et un tribunal administratif agissant également de manière indépendante. De plus,

le droit interne prévoyait que la valeur marchande devait se fonder sur le niveau de prix ayant cours à différentes périodes selon l'objet de la procédure. Dans ces conditions, et vu la large marge d'appréciation accordée aux autorités nationales, l'article 1 du Protocole n° 1 ne saurait s'interpréter comme exigeant qu'il soit fixé exactement la même valeur marchande au mètre carré pour les différentes procédures.

60. Considérant aussi que les requérants ont bénéficié d'une procédure contradictoire devant les tribunaux, la Cour conclut que la fixation des droits de succession, prise isolément, n'a pas outrepassé la large marge d'appréciation dont jouissait l'Etat en la matière. Il n'y a donc pas eu non plus violation de l'article 1 du Protocole n° 1 pour ce qui est de la procédure relative aux droits de succession.

4. Effet combiné de l'expropriation et des droits de succession

61. La Convention vise à protéger des droits « concrets et effectifs » et non « théoriques » ou « illusoires » (voir, par exemple, l'arrêt *Papamichalopoulos et autres* précité, p. 69, § 42). Il s'ensuit que, même si la Cour a conclu à la non-violation de l'article 1 du Protocole n° 1 du fait de chacune des deux ingérences distinctes qu'elle vient d'examiner tour à tour, elle doit aussi se convaincre que leur effet combiné n'était pas de nature à violer le droit de caractère général des requérants au respect de leurs biens, tel que garanti par la première phrase du premier alinéa de cette disposition. Pour la Cour, ce droit comporte celui d'attendre une cohérence raisonnable entre des décisions concernant la même propriété certes distinctes mais aussi étroitement liées.

62. La Cour relève tout d'abord que la valeur marchande retenue pour le calcul des droits de succession était quatre fois supérieure au mètre carré à celle inscrite dans l'inventaire de la succession de M. Jokela, rédigé par un membre du barreau. La commission n'a donné aucun motif pour expliquer cet écart, qui ne laisse de surprendre, même en admettant que la valeur marchande de la propriété portée sur l'inventaire de la succession ait été faible.

63. De plus, même si le tribunal administratif de comté a rejeté le recours formé par les requérants quant à la valeur marchande du terrain en invoquant le fait que M. Jokela en avait acheté une partie au prix de 300 000 FIM, la Cour ne considère pas que ce raisonnement sommaire soit suffisant pour que cette décision passe pour adéquate aux fins du principe général de respect des biens. En particulier, cette décision n'explique pas correctement dans quelle mesure le tribunal administratif de comté a tenu compte de l'importante baisse du prix des biens immobiliers qui, de l'avis commun des parties, s'est produite après que M. Jokela eut acheté un tiers du terrain en 1989.

64. En bref, bien que le Gouvernement ait fourni diverses explications quant à l'écart existant entre les valeurs marchandes utilisées dans les

différentes procédures, ces motifs ne figuraient pas dans les décisions rendues au cours de la procédure relative aux droits de succession, alors même que le tribunal administratif de comté a prononcé sa décision après que l'appréciation par le tribunal foncier de la valeur marchande du terrain exproprié eut acquis force de chose jugée, appréciation qui, comme la Cour l'a dit plus haut (au paragraphe 54), tenait compte de la valeur marchande jusqu'à une date aussi tardive que 1993.

65. La Cour estime que les requérants pouvaient légitimement espérer que les autorités et les tribunaux adoptent une démarche relativement cohérente pour déterminer la valeur marchande du terrain dans les différentes procédures menées par eux ou, à défaut d'une telle cohérence, fournissent une explication satisfaisante quant à la différence d'évaluation du bien en cause. Or, pour les raisons indiquées ci-dessus, il n'y a eu ni cohérence ni explication de l'absence de cohérence de nature à répondre aux attentes qui, de par la loi, étaient celles des requérants en leur qualité de propriétaires fonciers. Dans ces conditions, l'issue de ces procédures était incompatible avec le droit général des requérants au respect des biens, garanti par la première phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1. Dès lors, il y a eu violation de cette disposition.

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

A. Allégation selon laquelle le tribunal foncier a négligé d'interroger les témoins S. et V.

66. Les requérants se plaignent tout d'abord de ce que la procédure d'expropriation n'ait pas respecté les exigences de l'article 6 § 1 dans la mesure où le tribunal foncier a refusé d'entendre les témoins S. et V., qu'ils avaient cités pour le cas où le tribunal serait en désaccord avec eux au sujet des règles d'aménagement applicables quant au terrain à exproprier. Ils affirment qu'ils ont expressément demandé l'audition du témoin S. mais que le tribunal foncier a négligé d'enregistrer leur requête. L'article 6 § 1 dispose, en ses passages pertinents :

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement (...) par un tribunal (...) établi par la loi, qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

67. Le Gouvernement soutient qu'il n'y a pas non plus eu violation de cette disposition. La procédure s'étant déroulée au civil, il revenait aux parties elles-mêmes de désigner les témoins à interroger. Or le procès-verbal montre que les requérants, bien que représentés par un avocat, n'ont pas expressément demandé à faire interroger S. et V. L'allégation des requérants

selon laquelle leur demande concernant l'audition de S. n'aurait pas été consignée au procès-verbal n'est pas convaincante : les intéressés n'ont pas exigé que le tribunal foncier se prononçât séparément sur l'audition de ce témoin ou sur une demande d'ajournement en vue de permettre aux témoins de comparaître. La décision ou le procès-verbal ne montrent pas non plus qu'il fallait que le tribunal foncier vérifiât si S. sollicitait une indemnité pour se rendre à l'audience.

68. La Cour doit s'assurer que la procédure dans son ensemble, y compris la manière dont ont été traitées les preuves, a revêtu un caractère équitable au sens de l'article 6 § 1. Cette disposition fait obligation au tribunal interne d'examiner de manière effective les moyens, arguments et offres de preuve des parties, indépendamment du point de savoir s'ils sont pertinents pour la décision à rendre. Les impératifs inhérents à la notion de « procès équitable » ne sont pas nécessairement les mêmes dans les litiges relatifs à des droits et obligations de caractère civil que dans les affaires concernant des accusations en matière pénale. A preuve l'absence, pour les premiers, de clauses détaillées semblables aux paragraphes 2 et 3 de l'article 6. Partant, et bien que ces dispositions aient une certaine pertinence en dehors des limites étroites du droit pénal, les Etats contractants jouissent d'une latitude plus grande dans le domaine du contentieux civil que pour les poursuites pénales (voir, par exemple, *Dombo Beheer B.V. c. Pays-Bas*, arrêt du 27 octobre 1993, série A n° 274, p. 19, §§ 32-33).

69. La Cour relève que les requérants, représentés par un avocat tout au long de la procédure d'expropriation, ont eu amplement l'occasion de demander que les témoins S. et V. soient entendus par le tribunal foncier. En se fondant sur les éléments de preuve en sa possession, la Cour ne juge pas établi que l'avocat des requérants ait formulé pareille requête de manière ferme et claire appelant une décision motivée du tribunal foncier dans le cas où celui-ci aurait opposé un refus. Il n'y a donc pas eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention à cet égard.

B. Allégation selon laquelle le tribunal foncier a négligé d'examiner comme il convient les arguments des requérants

70. Les requérants se plaignent en outre de ce que le tribunal foncier n'ait pas indiqué pour quelle raison il n'avait pas fondé sa décision sur les éléments de preuve écrits qu'ils avaient soumis à l'appui de leurs demandes. Alors que la transaction foncière effectuée antérieurement par M. Jokela avec une société de stations-service avait été prise en compte pour la fixation des droits de succession, le tribunal foncier a expressément écarté dans sa décision leur référence à ce même achat.

71. Pour sa part, le Gouvernement considère que la décision du tribunal foncier était suffisamment détaillée. Même si la décision elle-même ne cite pas toutes les preuves fournies, celles-ci sont mentionnées dans le procès-

verbal. De plus, le tribunal foncier a accueilli toutes les preuves écrites émanant des requérants.

72. La Cour rappelle que l'article 6 § 1 implique notamment, à la charge du tribunal interne, l'obligation de se livrer à un examen effectif des moyens, arguments et offres de preuve des parties, sauf à en apprécier la pertinence pour la décision à rendre. Cette disposition contraint aussi les tribunaux à motiver leurs décisions de manière adéquate, mais elle ne saurait se comprendre comme exigeant une réponse détaillée à chaque argument avancé. La portée de l'obligation de motiver une décision peut varier selon la nature de celle-ci. De plus, il faut tenir compte notamment de la diversité des arguments qu'un plaideur est amené à soumettre à un tribunal ainsi que des différences qui existent au sein des Etats contractants s'agissant des dispositions légales, des règles coutumières, des avis juridiques et de la présentation et de la rédaction des jugements. La question de savoir si un tribunal a failli à l'obligation de motiver sa décision ne peut donc être tranchée qu'en fonction des circonstances de chaque affaire.

73. La notion de procès équitable requiert en outre qu'une juridiction interne qui n'a que brièvement motivé sa décision, que ce soit en incorporant les motifs fournis par une juridiction inférieure ou autrement, ait réellement examiné les questions essentielles qui lui ont été soumises et qu'elle ne se soit pas contentée d'entériner purement et simplement les conclusions d'une juridiction inférieure. Lorsqu'une cour d'appel se borne à reprendre les motifs étayant la décision de la juridiction de première instance pour rejeter le recours, il faut que le tribunal ou l'autorité de rang inférieur ait fourni des motifs permettant aux parties de faire un usage effectif de leur droit de recours (voir, par exemple, arrêts *Helle c. Finlande*, 19 décembre 1997, *Recueil des arrêts et décisions* 1997-VIII, pp. 2928-2930, §§ 55-60, *García Ruiz c. Espagne* [GC], n° 30544/96, § 26, CEDH 1999-I, et *Hirvisaari c. Finlande*, n° 49684/99, § 30, 27 septembre 2001).

74. La Cour note que les requérants, qui ont été représentés par un avocat devant le tribunal foncier, ont eu amplement l'occasion de soumettre des arguments à l'appui de leur thèse selon laquelle la valeur marchande du terrain à l'époque considérée aurait dû être relevée. Certes, parmi les éléments qu'ils ont remis au tribunal foncier figuraient la décision rendue par la commission des droits de succession dans leur affaire ainsi que d'autres documents officiels indiquant que la valeur marchande était comprise entre 21 et 114 FIM le mètre carré, alors que l'indemnité qu'ils avaient perçue correspondait à 7,50 FIM le mètre carré. En outre, le tribunal foncier a expressément refusé de tenir compte des transactions conclues en 1990 avec une société de stations-service, et ce au détriment des requérants. Toutefois, en appel, la direction de l'équipement a contesté ce niveau d'indemnisation en faisant valoir qu'il devait être ramené à 5 FIM. De plus, la Cour a déjà constaté que la baisse importante du prix des terrains jusqu'au

début de 1993 avait été prise en considération dans l'estimation de la valeur marchande (paragraphe 54 ci-dessus).

75. Eu égard aux diverses preuves présentées, la Cour estime que rien ne montre que l'expert et ses mandataires ou le tribunal foncier aient arbitrairement omis de tenir compte des arguments avancés par les requérants en ce qui concerne les critères à appliquer pour fixer la valeur marchande du terrain exproprié.

76. Dans ces conditions, la Cour conclut qu'il a été satisfait en l'espèce à l'exigence énoncée à l'article 6 § 1 selon laquelle un tribunal doit suffisamment motiver ses décisions. Dès lors, il n'y a pas eu non plus violation de l'article 6 de la Convention à cet égard.

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

77. 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

1. Dommage matériel

78. Les requérants relèvent que le terrain exproprié mesurait 16 650 m² et qu'ils ont reçu 7,5 FIM (1,26 euro (EUR) le mètre carré – soit au total 124 875 FIM (21 002 EUR) – à titre d'indemnisation de sa valeur marchande à l'époque considérée. Les impôts sur le terrain hérité ont été calculés sur la base de la valeur marchande, estimée à 30 FIM (5,05 EUR) le mètre carré, soit 499 500 FIM (84 010 EUR) au total, après quoi une réduction a été appliquée à titre de « marge de sécurité ».

79. A supposer que la valeur marchande utilisée pour fixer les droits de succession ait été correctement estimée, les requérants en déduisent que la valeur marchande servant au calcul de l'indemnité d'expropriation aurait dû être de 37,5 FIM (6,31 EUR) le mètre carré. Ils auraient donc dû percevoir une indemnité de 624 375 FIM (105 012 EUR), alors qu'ils n'ont touché que 124 875 FIM (21 002 EUR). Ils réclament donc la différence (499 500 FIM ou 84 010 EUR) à titre de réparation du préjudice matériel.

80. Si, en revanche, la valeur marchande du terrain retenue aux fins de la procédure d'expropriation (7,50 FIM le mètre carré) devait passer pour la valeur correcte, les droits de succession auraient dû être de 152 250 FIM (7,50 x 29 000 x 0,70), déduction faite de la « marge de sécurité » de 30 %. Sans cette déduction, les droits auraient été de 217 500 FIM. Dans un cas

comme dans l'autre, la valeur marchande qui a servi à fixer les droits de succession a été surévaluée de 400 à 450 000 FIM, en conséquence de quoi les trois requérants concernés auraient payé à ce titre 12 500 FIM en trop chacun.

81. Le Gouvernement signale que l'analyse des prix dans la procédure d'expropriation s'est fondée sur toutes les ventes de biens immobiliers intervenues entre le 1^{er} janvier 1989 et le 30 avril 1993. Il a étudié les prix de chaque type de bien immobilier, ce qui a servi à établir la valeur marchande probable du terrain en question et fondé la décision sur l'indemnisation. Le Gouvernement constate que les statistiques sur les prix que les requérants ont obtenues auprès du Bureau national du cadastre illustrent l'évolution des prix des forêts, terres agricoles et terrains avec maison individuelle entre 1985 et 1994 et sont comparables à celles qu'il a lui-même soumises. Celles-ci s'appuyaient cependant sur un plus grand nombre de ventes des principaux types de propriétés immobilières et donnaient donc une image plus précise de l'évolution générale des prix que les documents invoqués par les requérants, qui ne correspondaient qu'à l'évolution des prix de certains types de biens immobiliers. Le Gouvernement soutient de plus que les prix au mètre carré cités dans les documents fournis par les requérants n'étaient en rien représentatifs du prix du terrain litigieux, et qu'on ne pouvait donc en tirer aucune conclusion quant à la valeur marchande de ce terrain.

82. Le Gouvernement considère que la valeur marchande du terrain litigieux est de 7,50 FIM le mètre carré, car ce montant, établi au cours de la procédure relative aux voies routières puis confirmé par le tribunal foncier, se fonde principalement sur la valeur marchande de terrains non classés. Pour le cas où la Cour conclurait à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1, le Gouvernement estime en conséquence que Heidi, Jussi et Petri Jokela devraient se voir octroyer une réparation appropriée pour le dommage matériel subi par eux en raison de la surévaluation du terrain frappé de droits de succession.

83. En prenant comme base de calcul une valeur marchande de 7,50 FIM le mètre carré, le Gouvernement estime que le prix total de la propriété était de 200 000 FIM environ. La perte subie par Heidi, Jussi et Petri Jokela correspondrait à la différence entre les droits de succession calculés sur la base des sommes précitées, et les droits à payer auraient été inférieurs de 8 125 FIM pour chacun de ces trois requérants. En outre, si la référence à utiliser était la valeur marchande de 7,50 FIM le mètre carré, des changements dans la valeur totale du terrain soumis aux droits de succession auraient pu avoir une incidence sur le taux d'imposition et donc sur le montant de la perte subie. De plus, avec des droits de succession plus faibles, l'impôt sur les gains de capital éventuellement dû aurait été plus élevé. C'est pourquoi la perte réelle que chacun des trois requérants a pu

subir pour avoir acquitté des droits de succession trop élevés se monterait à 8 000 FIM environ.

84. La Cour a conclu à la violation du droit général des requérants au respect de leurs biens. Etant donné que ce constat se fonde principalement sur l'absence d'explications suffisantes pour justifier le niveau à première vue élevé auquel a été estimée la valeur de la propriété, la Cour admet que Heidi, Jussi et Petri Jokela ont subi un préjudice matériel du fait qu'ils ont acquitté des droits de succession excessifs. Dans ces conditions, il existe aussi aux fins de l'article 41 un lien de causalité suffisant entre la violation et le préjudice matériel subi. En revanche, la Cour ne saurait spéculer sur le montant exact de ce préjudice. Statuant en équité, elle octroie 1 600 EUR (9 513,17 FIM) à chacun des trois requérants. En l'absence à ses yeux de lien de causalité entre le surplus du dommage matériel allégué et la violation constatée, la Cour rejette cette partie des prétentions.

2. Dommage moral

85. Les requérants réclament 16 819 EUR (100 000 FIM) en réparation de la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ou, à titre subsidiaire, 100 913 EUR (600 000 FIM) au cas où la Cour conclurait qu'ils n'ont pas subi de dommage matériel. Ils sollicitent aussi 16 819 EUR (100 000 FIM) en réparation de la violation de l'article 6 § 1 de la Convention.

86. Dans l'hypothèse où la Cour dirait qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 en raison du montant excessif des droits de succession, le Gouvernement considère que Heidi, Jussi et Petri Jokela devraient percevoir 7 500 FIM chacun à titre de réparation du dommage moral.

87. Si la Cour devait également conclure à la violation de l'article 6 § 1 de la Convention, le Gouvernement estime que les prétentions des requérants sur ce point sont excessives et laisse à la Cour le soin de décider s'il y a lieu d'octroyer une somme à ce titre. Dans l'affirmative, les quatre requérants devraient en être bénéficiaires.

88. La Cour admet que la violation du droit de propriété dans le chef de Heidi, Jussi et Petri Jokela après la mort de leur père les a mis dans l'embarras, ce qui ne saurait être compensé par le seul constat de violation. Statuant en équité, elle alloue donc à chacun de ces trois requérants 1 300 EUR (7 729,45 FIM) à titre de réparation à cet égard. Elle considère par ailleurs que le constat de violation constitue une satisfaction équitable suffisante pour Barbro Jokela, qui n'a été qu'indirectement touchée par la violation constatée.

B. Frais et dépens

89. Les requérants sollicitent 11 639 EUR (69 200 FIM) en remboursement des frais et dépens exposés dans le cadre des procédures relatives à l'expropriation et aux droits de succession (33 800 EUR) ainsi

que devant les organes de la Convention (35 400 FIM). Ils demandent en outre d'ajouter à la somme globale 2 560 EUR (15 224 FIM) au titre de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA (22 %)).

90. Le Gouvernement laisse à la Cour le soin de décider si les requérants ont convenablement étayé leurs prétentions. Quoi qu'il en soit, une partie des honoraires d'avocat se rapporte au grief que les requérants tiraient de l'article 14 de la Convention, et qui a été déclaré irrecevable. En outre, à supposer qu'une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 découle des droits de succession exigés, il n'y a pas lieu de rembourser les frais et dépens encourus pour la procédure d'expropriation (soit au total 29 800 FIM hors TVA). Il faudrait de même déduire du montant de la réparation les frais et dépens assumés par Barbro Jokela. Enfin, le nombre d'heures que l'avocat affirme avoir consacré à l'affaire semble quelque peu exagéré.

91. La Cour réaffirme qu'elle n'octroie le remboursement que des frais qui ont été réellement et nécessairement exposés pour prévenir ou faire corriger la violation constatée (voir notamment *Hertel c. Suisse*, arrêt du 25 août 1998, *Recueil* 1998-VI, p. 2334, § 63). Elle peut accorder le paiement non seulement des frais et dépens devant les organes de Strasbourg, mais aussi de ceux engagés devant les juridictions nationales. Par contre, elle ne saurait prendre en compte les honoraires et frais afférents à un grief déclaré irrecevable (voir, par exemple, *Mats Jacobsson c. Suède*, arrêt du 28 juin 1990, série A n° 180-A, p. 16, § 46).

92. La Cour juge que les prétentions formulées au titre des frais et dépens sont correctement étayées. De plus, les frais et dépens assumés par les requérants tant pour la procédure d'expropriation que pour la procédure relative aux droits de succession peuvent passer pour avoir été réellement et nécessairement exposés pour leur permettre de prévenir ou faire corriger la violation constatée. Dès lors, la somme octroyée à ce titre devrait être destinée globalement à tous les requérants. La Cour rappelle toutefois que le grief que les intéressés tiraient de l'article 14 de la Convention combiné avec l'article 1 du Protocole n° 1 a été déclaré irrecevable.

93. Dans ces conditions, et statuant en équité, la Cour alloue aux requérants conjointement la somme de 11 000 EUR (65 403 FIM), plus tout montant pouvant être dû au titre de la TVA.

C. Intérêts moratoires

94. Selon les informations dont la Cour dispose, le taux d'intérêt légal applicable en Finlande à la date d'adoption du présent arrêt est de 11 % l'an.

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

1. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
2. *Dit* qu'il n'y a pas eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention pour autant que les témoins S. et V. n'ont pas été entendus par le tribunal foncier ;
3. *Dit* qu'il n'y a pas eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention pour ce qui est des motifs invoqués par le tribunal foncier pour rejeter l'appel formé par Heidi, Jussi et Petri Jokela ;
4. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser à chacun des trois requérants (Heidi, Jussi et Petri Jokela), 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. 1 600 EUR (mille six cents euros) pour dommage matériel,
 - ii. 1 300 EUR (mille trois cents euros) pour dommage moral ;
 - b) que l'Etat défendeur doit verser à tous les requérants conjointement la somme de 11 000 EUR (onze mille euros) pour frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû au titre de la taxe sur la valeur ajoutée ;
 - c) que ces montants seront à majorer d'un intérêt simple de 11 % l'an à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement ;
5. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en anglais, puis communiqué par écrit le 21 mai 2002, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Michael O'BOYLE
Greffier

Sir Nicolas BRATZA
Président