



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

PREMIÈRE SECTION

AFFAIRE CALVANESE ET SPITALETTA c. ITALIE

(Requête n° 61665/00)

ARRÊT

STRASBOURG

4 décembre 2003

DÉFINITIF

04/03/2004

Cet arrêt deviendra définitif dans les conditions définies à l'article 44 § 2 de la Convention. Il peut subir des retouches de forme

En l'affaire Calvanese et Spitaletta c. Italie,

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

MM. C.L. ROZAKIS, *président*,

P. LORENZEN,

G. BONELLO,

M^{me} F. TULKENS,

MM. A. KOVLER,

V. ZAGREBELSKY,

K. HAJIYEV, *juges*,

et de M. S. NIELSEN, *greffier adjoint de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 13 novembre 2003,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 61665/00) dirigée contre la République italienne et dont deux ressortissants de cet Etat, M. Gaetano Calvanese et M^{me} Filomena Spitaletta (« les requérants »), ont saisi la Cour le 29 juin 2000 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Les requérants sont représentés par M^e M. Mari, avocate à Prato. Le gouvernement italien (« le Gouvernement ») a été représenté par son agent, M. U. Leanza, et ses coagents successifs, MM. V. Esposito et F. Crisafulli.

3. Le 13 juin 2002, la Cour a déclaré la requête recevable.

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

4. Les requérants sont nés respectivement en 1944 et 1947 et résident à Prato.

5. Ils sont propriétaires d'un appartement à Sesto Fiorentino (Florence), qu'ils avaient loué à L.A.

6. Par un acte signifié le 19 février 1990, les requérants informèrent la locataire de leur intention de mettre fin à la location à l'expiration du bail, soit le 5 septembre 1990, et assignèrent l'intéressée à comparaître devant le juge d'instance de Florence.

7. Par une ordonnance du 13 mars 1990, ce dernier confirma formellement le congé du bail et décida que les lieux devaient être libérés au plus tard le 5 septembre 1991. Cette décision devint exécutoire le 1^{er} octobre 1991.

8. Le 19 septembre 1991, les requérants firent une déclaration solennelle qu'ils avaient un besoin urgent de récupérer l'appartement pour en faire l'habitation de leur fille.

9. Le 4 octobre 1991, les requérants signifièrent à la locataire le commandement de libérer l'appartement.

10. Le 12 novembre 1991, ils lui signifièrent l'avis que l'expulsion serait exécutée le 26 novembre 1991 par voie d'huissier de justice.

11. Entre le 26 novembre 1991 et le 21 mai 1992, l'huissier de justice procéda à deux tentatives d'expulsion qui se soldèrent par un échec, car les requérants ne pouvaient pas bénéficier du concours de la force publique pour exécuter la procédure d'expulsion.

12. Suivant le conseil de leur avocat, de mai 1992 à août 1998, les requérants décidèrent d'interrompre les tentatives d'expulsion par voie d'huissier pour des raisons économiques.

13. Le 7 août 1998, les requérants signifièrent à la locataire un second commandement de libérer l'appartement.

14. Le 8 août 1998, ils lui signifièrent l'avis que l'expulsion serait exécutée le 24 septembre 1998 par voie d'huissier de justice.

15. Entre le 24 septembre 1998 et le 26 juin 2000, l'huissier de justice procéda à six tentatives d'expulsion qui se soldèrent par un échec, les requérants n'ayant pu bénéficier du concours de la force publique pour exécuter la procédure d'expulsion.

16. Le 26 juin 2000, invoquant l'article 6 de la Loi n° 431/98, la locataire demanda au juge d'instance de suspendre la procédure d'expulsion. Ce dernier accorda une suspension jusqu'au 14 décembre 2000.

17. Le 25 janvier 2001, les requérants récupérèrent leur appartement avec l'assistance de la force publique.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

18. Depuis 1947, la législation en matière de baux d'habitation a été marquée par différentes interventions des pouvoirs publics, portant sur le contrôle des loyers au moyen du blocage de ceux-ci, mitigé par les augmentations légales décrétées de temps à autre par le gouvernement, ainsi que sur la prorogation légale de tous les baux en cours et, enfin, sur la suspension ou l'échelonnement de l'exécution forcée des expulsions. En ce qui concerne la prorogation des baux, la suspension de l'exécution forcée et l'échelonnement des expulsions, le droit interne pertinent est présenté dans l'arrêt rendu par la Cour dans l'affaire *Immobilier Saffi c. Italie* [GC],

n° 22774/93, §§ 18-35, CEDH 1999-V. En dernier lieu, un décret-loi n° 147 du 24 juin 2003, converti en loi n° 200/03, suspendit dans certains cas l'exécution forcée des ordonnances d'expulsion jusqu'au 30 juin 2004.

A. Le système de contrôle des loyers

19. En matière de contrôle des loyers, l'évolution de la législation italienne peut se résumer comme suit.

20. La première mesure pertinente fut la loi n° 392 du 27 juillet 1978, qui mit en place un système de « loyers équitables » (*equo canone*) reposant sur un certain nombre de critères tels que la superficie et les frais de construction de l'appartement.

21. Une deuxième mesure fut adoptée par les autorités italiennes en août 1992, aux fins d'une libéralisation progressive du marché de la location. Entra alors en vigueur une législation qui atténuait les restrictions frappant le montant des loyers (*patti in deroga*), en vertu de laquelle les propriétaires et les locataires pouvaient en principe s'écarter du loyer fixé par la loi en convenant d'un montant différent.

22. Enfin, la loi n° 431 du 9 décembre 1998 a réformé le régime des locations et libéralisé les loyers.

B. Obligations du locataire en cas de restitution tardive

23. Le locataire est soumis à l'obligation générale d'indemniser le propriétaire de tout dommage causé par la restitution tardive du logement. A cet égard, l'article 1591 du code civil italien dispose :

« Le locataire qui n'a pas quitté les lieux est tenu de verser au propriétaire le montant convenu jusqu'à la date de son départ, ainsi que de l'indemniser de tout préjudice éventuel ».

24. Toutefois, la loi n° 61 de 1989 a entre autres plafonné l'indemnisation que pouvait réclamer le propriétaire à une somme égale au loyer versé par le locataire au moment de l'expiration du bail, indexée sur la hausse du coût de la vie (article 24 de la loi n° 392 du 27 juillet 1978) et majorée de 20 %, pour toute la période pendant laquelle le propriétaire n'avait pu jouir de son appartement.

25. L'arrêt n° 482 rendu en 2000 par la Cour constitutionnelle portait sur la question de savoir si un tel plafonnement était conforme à la Constitution. La juridiction constitutionnelle répondit par l'affirmative s'agissant des périodes pendant lesquelles la suspension des expulsions avait été prescrite par la loi, et expliqua que cette limitation visait à réguler les locations alors que la législation d'exception était en vigueur et que la pénurie de logements exigeait la suspension des mesures d'exécution forcée. Si les expulsions avaient été suspendues en vertu de la loi, la législation avait par avance déterminé le montant de l'indemnisation due par le locataire, ces

deux mesures étant provisoires et exceptionnelles. Du reste, le propriétaire y trouvait une compensation dans le fait qu'il était dispensé de démontrer l'existence d'un préjudice.

26. La Cour constitutionnelle déclara inconstitutionnel le plafonnement de l'indemnisation pouvant être sollicitée par le propriétaire dans le cas où il s'était trouvé dans l'incapacité de reprendre possession de l'appartement en raison du comportement du locataire et non de l'intervention du législateur. En conséquence, la juridiction constitutionnelle a ainsi permis au propriétaire d'engager une procédure civile pour obtenir pleine réparation des préjudices causés par le locataire.

EN DROIT

I. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1 ET DE L'ARTICLE 6 DE LA CONVENTION

27. Les requérants se plaignent de l'impossibilité prolongée de récupérer leur appartement, faute d'octroi de l'assistance de la force publique. Ils allèguent la violation de leur droit de propriété, tel que reconnu à l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, 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. »

28. Les requérants allèguent aussi un manquement à l'article 6 § 1 de la Convention, dont la partie pertinente dispose :

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

29. La Cour a déjà traité à maintes reprises des affaires soulevant des questions semblables à celles du cas d'espèce et a constaté la violation des articles 1 du Protocole n° 1 et 6 § 1 de la Convention (voir arrêt *Immobiliare Saffi*, précité, §§ 46-75; *Lunari c. Italie*, n° 21463/96, §§ 34-46, 11 janvier 2001 ; *Palumbo c. Italie*, n° 15919/89, §§ 33-48, 30 novembre 2000).

30. La Cour a examiné la présente affaire et considère que le Gouvernement n'a fourni aucun fait ni argument pouvant mener à une conclusion différente dans le cas présent. Elle constate que les requérants ont dû attendre environ neuf ans et deux mois à compter de la première tentative d'expulsion de l'huissier de justice avant de pouvoir récupérer leur appartement.

31. Par conséquent, dans cette affaire, il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 et de l'article 6 § 1 de la Convention.

II SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 41 DE LA CONVENTION

32. 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. Dommages

33. Les requérants réclament la somme de 15 493,71 euros (EUR) à titre de réparation du préjudice moral et matériel.

En ce qui concerne le préjudice matériel, les requérants font valoir que leur fille a dû soutenir des dépenses onéreuses pour trouver un autre appartement.

34. Le Gouvernement conteste ces prétentions.

35. En ce qui concerne le dommage matériel, les requérants ayant omis de ventiler leurs prétentions et de joindre les justificatifs nécessaires, comme l'exige l'article 60 du règlement, la Cour décide de ne rien accorder sous ce chef.

En ce qui concerne le dommage moral, statuant en équité, la Cour accorde 15 000 EUR à ce titre (7 500 EUR à chaque requérant).

B. Frais et dépens

36. Les requérants demandent également le remboursement des frais et dépens comme suit :

- 5 500,77 EUR pour les frais de la procédure d'exécution ;
- 4 888,78 pour les frais et dépens encourus devant la Cour.

37. Le Gouvernement conteste ces prétentions.

38. Compte tenu des éléments en sa possession et de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime raisonnable la somme de 2 600 EUR au titre des frais et dépens de la procédure nationale et de 2 000 EUR pour la procédure devant la Cour.

La Cour alloue une somme globale de 4 600 EUR (2 300 EUR à chaque requérant) pour frais et dépens.

C. Intérêts moratoires

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

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

1. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention ;
3. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser à chaque 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. 7 500 EUR (sept mille cinq cents euros) pour dommage moral ;
 - ii. 2 300 EUR (deux mille trois cents euros) pour frais et dépens ;
 - iii. plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
 - b) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ces montants seront à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne applicable pendant cette période, augmenté de trois points de pourcentage ;
4. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 4 décembre 2003 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Søren NIELSEN
Greffier adjoint

Christos ROZAKIS
Président