



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

PREMIÈRE SECTION

AFFAIRE DI MATTEO c. ITALIE

(Requête n° 37511/97)

ARRÊT

STRASBOURG

11 décembre 2003

DÉFINITIF

11/03/2004

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 di Matteo 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^{mes} F. TULKENS,

N. VAJIĆ,

S. BOTOCHAROVA, *juges*,

M. L. FERRARI BRAVO, *juge ad hoc*,

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

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 20 novembre 2003,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 37511/97) dirigée contre la République italienne et dont une ressortissante de cet Etat, M^{me} Anna Maria di Matteo (« la requérante »), avait saisi la Commission européenne des Droits de l'Homme (« la Commission ») le 3 mai 1997 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 gouvernement italien (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. U. Leanza, et son coagent, M. V. Esposito. A la suite du dépôt de M. V. Zagrebelsky, juge élu au titre de l'Italie (article 28), le Gouvernement a désigné M. L. Ferrari Bravo comme juge *ad hoc* pour siéger à sa place (articles 27 § 2 de la Convention et 29 § 1 du règlement).

3. Le 22 mai 2001, la Cour a déclaré la requête recevable.

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

4. La requérante est née en 1951 et réside à Salerne.

5. La mère de la requérante était propriétaire d'un appartement à Salerne, qu'elle avait loué à M. G.M.

6. Par un acte signifié le 20 janvier 1984, la requérante communiqua au locataire l'avis de congé et l'assigna à comparaître devant le juge d'instance de Salerne.

7. Par une ordonnance provisoire du 28 mars 1984, ce dernier confirma le congé du bail, décida que les lieux devaient être libérés au plus tard le 31 décembre 1985 et se dessaisit en faveur du tribunal civil de Salerne pour l'examen de l'affaire sur le fond.

8. Par un acte de citation notifié le 10 mai 1984, la mère de la requérante assigna le locataire devant le tribunal de Salerne. Le locataire étant entre-temps décédé, elle notifia l'acte de citation aux héritiers de celui-ci, qui occupaient également l'appartement. Le 15 juin 1987, suite au décès de sa mère, la requérante se constitua dans la procédure.

9. Le 8 mars 1990, la requérante signifia aux héritiers du locataire le commandement de libérer l'appartement. Le 23 mars 1990, elle leur signifia l'avis que l'expulsion serait exécutée le 24 avril 1990 par voie d'huissier de justice.

10. Le 24 avril 1990, l'huissier de justice procéda à une tentative d'expulsion, qui se solda par un échec, les lois sur l'échelonnement de l'exécution des décisions d'expulsion ne permettant pas à la requérante de bénéficier du concours de la force publique. La requérante décida de suspendre l'exécution.

11. Par un jugement du 23 mars 1993, déposé au greffe le 30 novembre 1993, le tribunal de Salerne établit que l'échéance du bail devait être fixée au 31 août 1987. Il décida que les lieux devaient être libérés au plus tard le 30 juin 1993.

12. Le 29 décembre 1993, la requérante signifia aux occupants de l'appartement le jugement du tribunal de Naples.

13. Le 16 octobre 1996, elle leur signifia l'avis que l'expulsion serait exécutée le 13 novembre 1996 par voie d'huissier de justice. Le jour venu, l'huissier de justice se heurta à un autre échec, faute d'assistance de la force publique.

14. Les héritiers du locataire, grâce à la loi n° 431/98, ont obtenu une suspension de l'ordonnance d'expulsion jusqu'au 30 novembre 2000.

15. Le 6 février 2001, la requérante leur signifia l'avis que l'expulsion serait exécutée le 26 février 2001 par voie d'huissier de justice. Le jour venu, l'huissier de justice procéda à une tentative d'expulsion, qui se solda par un échec et fut reportée au 23 avril 2001.

16. Le 15 juillet 2002, la requérante informa la Cour qu'elle avait récupéré son appartement en date du 30 août 2001.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

17. 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 *Immobiliare 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

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

19. 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.

20. 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.

21. 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

22. 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 ».

23. 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.

24. 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.

25. 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

26. La requérante se plaint de l'impossibilité prolongée de récupérer son appartement, faute d'octroi de l'assistance de la force publique. Elle allègue la violation de son 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. »

27. La requérante allègue 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 (...) »

28. 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, 11 janvier 2001, §§ 34-46; *Palumbo c. Italie*, n° 15919/89, 30 novembre 2000, §§ 33-48).

29. 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 la requérante a dû attendre environ onze ans et quatre mois à compter de la première tentative d'expulsion de l'huissier de justice avant de pouvoir récupérer son appartement.

30. 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

31. 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 matériel

32. La requérante réclame en premier lieu la réparation du préjudice matériel subi et le chiffre de la manière suivante : 268 443 704 lires italiennes (ITL) [138 639,60 euros (EUR)], dont 193 240 941 ITL [99 800,62 EUR] pour la différence entre le loyer au prix du marché et celui versé par sa locataire, du 1^{er} avril 1990, date à laquelle l'appartement aurait dû être libéré, au 30 août 2001, date de libération de l'appartement, et 75 202 763 ITL [38 838,99 EUR] pour les intérêts. La requérante propose cette somme sur la base d'un contrat de location concernant un appartement ayant les mêmes caractéristiques que celui objet de la présente affaire, qu'elle a conclu en novembre 2000. La requérante a envoyé le contrat.

33. Le Gouvernement conteste ces prétentions.

34. La Cour considère qu'il y a lieu d'allouer un dédommagement à titre de dommage matériel résultant de la perte de loyer pour la période donnant lieu aux violations.

Considérant le mode de calcul proposé par la requérante et à la lumière des preuves en sa possession et de la période considérée, la Cour décide d'accorder en équité la somme de 65 000 EUR à ce titre.

B. Dommage moral

35. La requérante demande 150 000 000 ITL [77 468,53 EUR] pour dommage moral.

36. Le Gouvernement conteste ces prétentions.

37. La Cour estime que la requérante a subi un tort moral certain. Statuant en équité, elle lui accorde 3 000 EUR à ce titre.

C. Frais et dépens

38. La requérante demande également 14 286 848 ITL [7 378,54 EUR] pour les frais et dépens de la procédure d'exécution.

39. Le Gouvernement conteste ces prétentions.

40. Compte tenu des éléments en sa possession et de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime raisonnable la somme de 2 000 EUR et l'accorde à la requérante.

D. Intérêts moratoires

41. 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 la requérante, 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. 65 000 EUR (soixante-cinq mille euros) pour dommage matériel ;
 - ii. 3 000 EUR (trois mille euros) pour dommage moral ;
 - iii. 2 000 EUR (deux mille euros) pour frais et dépens ;
 - iv. 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 11 décembre 2003 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Søren NIELSEN
Greffier adjoint

Christos ROZAKIS
Président