



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

PREMIÈRE SECTION

**AFFAIRE FOTOPOULOU c. GRÈCE**

*(Requête n° 66725/01)*

ARRÊT

STRASBOURG

18 novembre 2004

**DÉFINITIF**

*18/02/2005*

*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 Fotopoulou c. Grèce,**

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

MM. P. LORENZEN, *président*,

C.L. ROZAKIS,

M<sup>mes</sup> F. TULKENS,

N. VAJIĆ,

S. BOTOUCHAROVA,

MM. A. KOVLER,

K. HAJIYEV, *juges*,

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

Après en avoir délibéré en chambre du conseil les 10 avril 2003 et 28 octobre 2004,

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

**PROCÉDURE**

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 66725/01) dirigée contre la République hellénique et dont une ressortissante de cet Etat, M<sup>me</sup> Aikaterina Fotopoulou (« la requérante »), a saisi la Cour le 24 juillet 2000 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. La requérante est représentée par M<sup>e</sup> Verbist, avocat au barreau d'Athènes. Le gouvernement grec (« le Gouvernement ») est représenté par les délégués de son agent, M<sup>mes</sup> G. Skiani, assesseur auprès du Conseil Juridique de l'Etat et V. Pelekou, auditrice auprès du Conseil Juridique de l'Etat.

3. La requérante se plaignait en particulier d'une atteinte au respect de ses biens, ainsi que de l'absence d'un recours permettant de contester l'omission de l'administration de procéder à la démolition d'une construction illégale située en face de son domicile.

4. La requête a été attribuée à la première 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. Le 4 juillet 2002, la chambre a décidé de communiquer la requête au gouvernement défendeur.

5. Par une décision du 10 avril 2003, la chambre a déclaré la requête partiellement recevable.

6. Tant la requérante que le Gouvernement ont déposé des observations écrites sur le fond de l'affaire (article 59 § 1 du règlement).

## EN FAIT

### I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

7. La requérante est propriétaire d'une maison, construite dans le style traditionnel de la région, à l'endroit nommé « Karavostasi », près du port sur l'île de Folegandros. Le décret présidentiel du 17 juin 1988 qualifie « Karavostasi » de village traditionnel et impose des conditions spécifiques et des limitations de construction dans le but de conserver ce caractère.

8. Face à la maison de la requérante se trouve une maison qui appartient à deux femmes. Construite au bord de la mer, il s'agissait à l'origine d'une « varkadia », c'est-à-dire d'un abri couvert où le pêcheur garait sa barque. Au bord de la rue se trouve un mur d'environ 0,80 m. qui faisait fonction de mur de soubassement du côté de la rue communale.

9. Durant l'été 1987, les voisins de la requérante entreprirent des travaux de construction sans permis de bâtir et relevèrent le mur à une hauteur de 2,50 m dans le but d'y adjoindre un toit et agrandir ainsi la maison en créant des chambres supplémentaires. Toutefois, ce mur limitait de façon substantielle la vue de la requérante sur la mer ainsi que sur les maisons avoisinantes. Elle gênait également la visibilité des voitures et, par conséquent, elle était susceptible de provoquer des accidents de la circulation. La requérante prétend aussi que la valeur vénale de sa maison baissa.

10. Le 5 septembre 1987, la requérante dénonça les constructions illégales à la police locale. Le 11 février 1988, elle déposa une plainte auprès du bureau d'urbanisme de Thira. Le 27 juillet 1989, le bureau d'urbanisme de Thira se rendit sur place et établit un rapport de descente sur les lieux, dans lequel il constatait que le mur avait été rehaussé illégalement de 1,30 m. sur une longueur de 14 m. Le 13 février 1991, ce bureau régularisa la construction en question en délivrant un permis de bâtir, intitulé « Régularisation de murage et réparation de la marquise ». Suite à une plainte de la requérante contre cette régularisation, le bureau d'urbanisme de Thira procéda à la révocation partielle du permis, dans la mesure où celui-ci régularisait l'élévation du mur au-dessus de 1,20 m (décision 2519/1991).

11. Suite à des multiples demandes de la requérante, le bureau d'urbanisme de Thira procéda à une seconde descente sur les lieux, dont elle fut informée le 27 août 1992 et établit un rapport en ces termes :

« (...) ont conduit aujourd'hui (...) une descente sur les lieux au chantier ci-dessus conformément aux dispositions de l'article 1 du décret présidentiel du 5 juillet 1983 sur les constructions illégales et nous avons constaté ce qui suit : murage en violation du Journal Officiel 504 D/1998 et la loi n° 1337/1983.

En conséquence, ce chantier doit être démoli dans les dix jours sauf si le propriétaire ou chaque intéressé ont déposé un recours. Le recours doit être déposé au bureau d'urbanisme de Thira dans le délai péremptoire de dix jours à compter de l'adoption de ce rapport sur la construction illégale (...). En cas où ce délai s'écoulerait sans action, la construction devra être démolie dans un délai de dix jours. »

12. Le 30 mars 1993, la commission d'examen des constructions illégales, visée par l'article 2 § 4 du décret du 12 juillet 1983, après avoir entendu les parties concernées, décida que le mur devrait retrouver son aspect initial.

13. Le 25 avril 1994, le bureau d'urbanisme de Thira demanda à la caisse préfectorale des Cyclades de lui accorder une somme de 50 000 drachmes pour les travaux de démolition. Le préfet des Cyclades accorda cette somme le 11 mai 1994.

14. Le 20 mai 1994, les voisines de la requérante déposèrent une demande contre la mesure de démolition auprès du préfet des Cyclades. Le 30 novembre 1994, le préfet des Cyclades rejeta le recours en suivant l'avis préalable du conseil d'urbanisme, d'habitation et de l'environnement. Toutefois, cette décision fut annulée ultérieurement par le Conseil d'Etat (arrêt n° 5488/1995), au motif que le conseil susmentionné n'était pas composé conformément à la loi. La requérante insista auprès de l'administration afin que la nomination de nouveaux membres du conseil d'urbanisme intervienne dans un bref délai. Le 18 avril 1996, le préfet des Cyclades conclut à la même décision en suivant une nouvelle fois l'avis unanime du conseil d'urbanisme. Le 9 juillet 1996, le secrétaire général de la périphérie de l'Egée du sud rejeta le recours introduit par les voisines de la requérante contre la décision du préfet du 18 avril 1996. Le 22 octobre 1996, le ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et des Travaux publics rejeta le recours introduit par les voisines de la requérante contre la décision du secrétaire général du 9 juillet 1996. Le ministre constatait que tous les moyens de recours contre la décision de la commission d'examen de constructions illégales avaient été épuisés et que celle-ci était devenue définitive, mais l'administration n'avait entrepris aucune action pour la démolition de la construction litigieuse.

15. La requérante poursuivit ses démarches auprès des services compétents aux fins de la démolition.

16. Le 28 mai 1997, le ministère de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et des Travaux publics envoya une lettre à la direction de l'Environnement de l'Aménagement du territoire de la mer Egée du sud, ainsi libellée :

« (...) nous vous demandons de donner des directives immédiates au Bureau d'urbanisme de Thira pour la démolition de la construction illégale.

Suite au rejet du recours introduit par les voisines de la requérante, par la décision du ministre de l'Environnement, du 22 octobre 1996, la procédure d'examen des

recours hiérarchiques est achevée et l'affaire se trouve dans un stade définitif. Nous vous demandons donc de prendre les mesures appropriées conformément à la loi et de ne pas revenir sur cette affaire. »

17. Le 15 avril 1998, le bureau d'urbanisme de Thira envoya au préfet des Cyclades la lettre suivante :

« (...) eu égard au fait que le bureau d'urbanisme de Thira ne dispose pas d'équipe de démolition, nous vous demandons d'entreprendre les démarches nécessaires dans le but de vous conformer à l'article 4 du décret présidentiel du 5 juillet 1983 (...). »

18. Le 28 mai 1998, le bureau d'urbanisme de Thira procéda à l'annulation partielle de la décision 2519/1991 en vertu de laquelle le permis de bâtir avait été révoqué.

19. Le 22 mars 1999, le ministère de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et des Travaux publics attira l'attention du bureau d'urbanisme de Thira sur le fait que la décision de la commission d'examen de constructions illégales était définitive et l'invita à nouveau à procéder à la démolition.

20. Le 8 juillet 1999, le secrétaire général de la périphérie de l'Egée du sud annula la décision du bureau d'urbanisme de Thira du 28 mai 1998, suite au recours de la requérante.

21. Le 3 août 2000, les voisins de la requérante introduisirent un recours en annulation de la décision du secrétaire général devant le Conseil d'Etat. La requérante intervint dans la procédure et déposa une demande de traitement prioritaire de l'affaire.

22. L'audience eut lieu le 5 mars 2001. Le 11 juin 2002, le Conseil d'Etat rejeta le recours susmentionné (arrêt n° 1711/2002). Il releva entre autres que :

« (...) les actes (...) du chef du bureau d'urbanisme de Thira n'ont pas de caractère exécutoire car ils ne régularisent pas le mur qui, conformément à ce qui a été mentionné, a été jugé illégal de manière définitive, selon les procédures applicables, et doit être démoli (...). »

## II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

### A. Les dispositions du droit administratif

23. L'article 22 § 3 de la loi n° 1577/1985 prévoit que toute construction sans permis de bâtir est une construction illégale soumise aux dispositions de la loi n° 1337/1983. L'article 17 § 1 de la loi n° 1337/1983 prévoit que les constructions illégales faites après le 31 janvier 1983 à l'intérieur ou hors le plan de la ville ou dans des habitations qui existaient avant 1923, ainsi que celles qui ne sont pas exemptées de la procédure de démolition conformément à l'article 15, sont obligatoirement démolies.

24. L'article 2 § 1 du décret présidentiel du 12 juillet 1983 « relatif à la procédure de qualification et de démolition de nouvelles constructions illégales » prévoit que tout intéressé peut déposer un recours contre le rapport de descente sur les lieux. Ce recours est examiné par une commission qui décide dans un délai de dix jours à compter du dépôt du recours. La décision de la commission est définitive. Si la commission rejette le recours, la démolition doit être exécutée dans un délai de dix jours (article 2 § 4 du décret).

## **B. Les dispositions du droit civil**

### **Article 1108 du Code civil (*actio negatoria*)**

« S'il est porté atteinte à la propriété autrement que par usurpation ou détention du bien, le propriétaire a le droit d'exiger de l'auteur de l'atteinte de supprimer celle-ci et de s'abstenir à l'avenir. La prétention à un dédommagement ultérieur selon les dispositions relatives aux actes illicites n'est pas exclue.

Le droit visé à l'alinéa précédent n'est pas accordé si l'auteur de l'atteinte agit en vertu d'un droit. »

### **Article 914 du Code civil**

« Celui qui, contrairement à la loi, cause par sa faute un dommage à autrui, est tenu à réparation. »

### **Article 919 du Code civil**

« Celui qui a causé intentionnellement un dommage à autrui en agissant contre les bons mœurs, est tenu à réparation. »

### **Article 731 du Code de procédure civile**

« Le tribunal a le droit d'ordonner comme mesure conservatoire l'exécution, l'omission ou la tolérance d'un acte par celui contre lequel la demande est adressée »

### **Article 105 de la loi d'accompagnement (*Εισαγωγικός νόμος*) du code civil**

« L'Etat est tenu à réparer le dommage causé par les actes illégaux ou omissions de ses organes lors de l'exercice de la puissance publique, sauf si l'acte ou l'omission ont eu lieu en violation d'une disposition destinée à servir l'intérêt public. La personne fautive est solidairement responsable, sous réserve des dispositions spéciales sur la responsabilité de ministres.»

25. Cet article établit le concept d'acte dommageable spécial de droit public, créant une responsabilité extracontractuelle de l'Etat. Cette responsabilité résulte d'actes ou omissions illégaux. Les actes concernés

peuvent être, non seulement des actes juridiques, mais également des actes matériels de l'administration, y compris des actes non exécutoires en principe (*Kyriakopoulos, Commentaire du code civil*, article 105 de la loi d'accompagnement du code civil, n° 23; *Filios, Droit des contrats*, partie spéciale, volume 6, responsabilité délictueuse 1977, par. 48 B 112; *Spiliotopoulos, Droit administratif*, troisième édition, par. 217; arrêt n° 535/1971 de la Cour de cassation; *Nomiko Vima*, 19e année, p. 1414; arrêt n° 492/1967 de la Cour de cassation ; *Nomiko Vima*, 16e année, p. 75).

## EN DROIT

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

26. La requérante allègue une violation 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. »

27. Le Gouvernement soulève de nouveau l'exception préliminaire déjà mentionnée dans ses observations écrites sur la recevabilité de l'affaire du 14 juin 2002. Il allègue que la requérante n'a pas épuisé les recours internes, faute pour elle d'avoir introduit devant les juridictions civiles le recours d'indemnisation prévu par l'article 105 du code d'accompagnement au code civil. Le Gouvernement ajoute que, suite à l'arrêt n° 1711/2002 du Conseil d'Etat, qui jugea l'acte administratif attaqué comme non exécutoire, l'aboutissement d'une telle action en indemnisation serait incontestable.

28. La requérante soutient que le caractère définitif et exécutif de la décision de la commission d'examen des constructions illégales du 30 mars 1993, et l'obligation de l'Etat de procéder à la démolition ne pourrait être annulée ni par un acte administratif ni par un arrêt du Conseil d'Etat. Selon la législation grecque et la jurisprudence du Conseil d'Etat, la décision du bureau d'urbanisme de Thira du 28 mai 1998 ne pouvait avoir aucun impact sur la décision de la commission susmentionnée. A plusieurs reprises, le Conseil d'Etat a affirmé que le caractère définitif de la décision de cette commission excluait le réexamen par l'administration *proprio motu* ou suite



à une requête par toute personne intéressée, et que cette décision constituait la fin d'une procédure de qualification et de démolition d'une construction illégale et que la démolition devait avoir lieu.

29. De plus, selon la requérante, l'administration aurait admis, indirectement mais sans équivoque, que la décision du bureau d'urbanisme de Thira du 28 mai 1998 n'avait aucune influence sur la décision de la commission : en effet, le 22 mars 1999, le ministère de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et des Travaux publics attira l'attention du bureau d'urbanisme de Thira sur le fait que la décision de la commission d'examen des constructions illégales était définitive et l'invita à nouveau à procéder à la démolition.

30. S'agissant du fond, la requérante affirme que le refus de l'administration de se conformer à la décision de la commission d'examen des constructions illégales et de procéder à la démolition de la construction illégale l'a privée de la vue sur mer dont elle jouissait auparavant. De surcroît, cette construction aurait altéré le caractère traditionnel du village et, par conséquent, la valeur de sa propriété aurait été réduite de façon substantielle.

#### **A. Quant à l'exception préliminaire du Gouvernement**

31. Quant à l'exception préliminaire du Gouvernement, la Cour relève qu'elle l'a déjà rejetée dans sa décision de recevabilité du 10 avril 2003, date à laquelle l'arrêt n° 1711/2002 du Conseil d'Etat avait déjà été rendu. Par conséquent, la Cour n'estime pas nécessaire de procéder une seconde fois à l'examen de cette exception préliminaire. En tout état de cause, la Cour note que le Gouvernement n'a fourni à la Cour aucune décision des juridictions internes établissant l'effectivité du recours d'indemnisation prévu par l'article 105 du code d'accompagnement au code civil dans un contexte similaire (voir *Chypre c. Turquie* [GC], n° 25781/94, § 116, CEDH 2001-IV).

#### **B. Quant au fond**

##### *1. La règle applicable*

32. La Cour rappelle que selon sa jurisprudence, l'article 1 du Protocole n° 1, qui garantit en substance le droit de propriété, 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

contractants le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général. Les deuxième et troisième normes, qui ont trait à des exemples particuliers d'atteintes au droit de propriété, doivent s'interpréter à la lumière du principe consacré par la première.

33. En l'espèce, la Cour observe que le refus des autorités administratives de se conformer à la décision de la commission d'examen des constructions illégales, dont le caractère définitif et exécutoire fut confirmé par l'arrêt n° 1711/2002 du Conseil d'Etat, a eu comme conséquence le maintien en l'état du mur construit irrégulièrement. Néanmoins, cette construction privait la maison de la requérante de la vue sur mer et violait le caractère traditionnel du village en réduisant ainsi la valeur de sa propriété. Dans ces circonstances, les autorités helléniques sont responsables de l'ingérence dans le droit de propriété de la requérante ; l'ingérence en question ne constitue ni une expropriation ni une réglementation de l'usage des biens, mais relève de la première phrase du premier alinéa de l'article 1.

## *2. L'observation de l'article 1 du Protocole n° 1*

34. La Cour rappelle que l'article 1 du Protocole n°1 exige, avant tout et surtout, qu'une ingérence de l'autorité publique dans la jouissance du droit au respect des biens soit légale : la seconde phrase du premier alinéa de cet article n'autorise une privation de propriété que « dans les conditions prévues par la loi » ; le second alinéa reconnaît aux Etats le droit de réglementer l'usage des biens en mettant en vigueur des « lois ».

35. De plus, la prééminence du droit, l'un des principes fondamentaux d'une société démocratique, est inhérente à l'ensemble des articles de la Convention (arrêts *Belvedere Alberghiera c. Italie*, 31524/96, 30.05.2000, § 63, *Amuur c. France* du 25 juin 1996, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-III, pp. 850-851, § 50) et implique le devoir de l'Etat ou d'une autorité publique de se plier à un jugement ou un arrêt rendus à leur encontre (voir, *mutatis mutandis*, l'arrêt *Hornsby c. Grèce*, arrêt du 19 mars 1997, *Recueil* 1997-II, p. 511, § 41). La même constatation vaut pour les actes des organes administratifs ayant un caractère définitif et exécutoire.

36. Il s'ensuit que la nécessité de rechercher si un juste équilibre a été maintenu entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu (arrêt *Sporrong et Lönnroth c. Suède* du 23 septembre 1982, série A n° 52, p. 26, § 69) ne peut se faire sentir que lorsqu'il s'est avéré que l'ingérence litigieuse a respecté le principe de la légalité et n'était pas arbitraire (arrêt *Iatridis c. Grèce* [GC], n° 31107/96, § 58, CEDH 1999-II).

37. Dans le cas d'espèce, la Cour estime opportun de rappeler certains faits qui lui paraissent essentiels. Le 30 mars 1993, la commission d'examen des constructions illégales ordonna la démolition du mur litigieux. Selon le

décret présidentiel du 12 juillet 1983, cette décision était définitive. Le 20 mai 1994, les voisins de la requérante déposèrent une demande contre la décision de démolition auprès du préfet des Cyclades, demande qui n'a pas abouti. Par la suite, le 22 octobre 1996, le ministre de l'Environnement a constaté que tous les recours contre la décision de la commission avaient été épuisés et que celle-ci était devenue définitive. La Cour relève donc que la contestation quant à l'obligation de démolir le mur avait été levée définitivement à ce stade et que l'administration avait le devoir de procéder à la démolition. Toutefois, l'administration ne prit aucune initiative en ce sens. La Cour note de surcroît que la procédure qui suivit la décision du bureau d'urbanisme de Thira du 28 mai 1998 ne pouvait avoir aucune incidence sur la décision de la commission d'examen des constructions illégales, ce qui a été confirmé par le Conseil d'Etat, dans son arrêt n° 1711/2002. En dernier lieu, il est à noter que dans ledit arrêt, le Conseil d'Etat a reconnu explicitement que le mur litigieux avait été reconnu illégal « de manière définitive » et que, par conséquent, il devait être démoli.

38. Il ressort donc des faits de la cause que le refus ou l'omission de l'administration de procéder à la démolition du mur litigieux, pendant une longue période et sans motif sérieux, n'avait aucune base légale en droit interne. Une telle conclusion dispense la Cour de rechercher si un juste équilibre a été maintenu entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits individuels.

Partant, il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

## II. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 13 DE LA CONVENTION

39. La requérante se plaint de l'absence d'un recours effectif pour contraindre l'administration à se conformer à la décision de la commission d'examen des constructions illégales. Elle allègue une violation de l'article 13 de la Convention qui dispose :

« Toute personne dont les droits et libertés reconnus dans la (...) Convention ont été violés, a droit à l'octroi d'un recours effectif devant une instance nationale, alors même que la violation aurait été commise par des personnes agissant dans l'exercice de leurs fonctions officielles. »

### A. Les thèses des parties

40. Le Gouvernement souligne que la requérante disposait de toute une panoplie de recours qui lui permettaient et lui permettent encore d'obtenir la démolition du mur litigieux et d'obtenir réparation. En particulier, il soutient qu'il est loisible au propriétaire d'un immeuble qui subit une atteinte à ses droits, du fait de constructions illégales sur un immeuble

adjacent, d'introduire une action sur le fondement de l'article 1108 du code civil et d'obtenir un ordre de démolition de ces constructions. S'il a subi un dommage pécuniaire, il peut aussi introduire une action en dommages-intérêts en vertu des articles 914 et 919 du code civil. Enfin, en cas de danger imminent pour sa propriété, il peut demander au tribunal d'ordonner des mesures provisoires (articles 731 et 732 du code de procédure civile).

41. La requérante souligne que ce dont elle se plaint consiste en l'absence d'un recours permettant d'obliger l'administration à se conformer à la décision de la commission d'examen des constructions illégales. Les recours mentionnés par le Gouvernement concernent des actions à entreprendre contre ses voisines, alors que son grief vise le refus illicite du bureau d'urbanisme de démolir la construction illégale.

42. A titre subsidiaire, la requérante soutient que les tribunaux civils ne seraient pas compétents pour juger cette affaire car elle est de nature administrative et, d'autre part, les recours mentionnés par le Gouvernement seraient inefficaces. Quant au recours en dommages-intérêts des articles 914 et 919 du code civil, il serait impossible pour la requérante de prouver que ses voisines ont agi contre la loi, ou commis une faute ou avaient l'intention de causer un dommage. Enfin, une demande de mesures provisoires devrait être accompagnée d'une action au fond qui serait vouée à l'échec.

## **B. La position de la Cour**

43. La Cour rappelle que l'article 13 de la Convention garantit l'existence en droit interne d'un recours permettant de se prévaloir des droits et libertés de la Convention tels qu'ils peuvent s'y trouver consacrés. Cette disposition a donc pour conséquence d'exiger un recours interne habilitant à examiner le contenu d'un « grief défendable » fondé sur la Convention et à offrir le redressement approprié (voir, parmi beaucoup d'autres, *Kudla c. Pologne* [GC], n° 30210/96, § 157, CEDH 2000–XI). La portée de l'obligation que l'article 13 fait peser sur les Etats contractants varie en fonction de la nature du grief du requérant. Toutefois, le recours exigé par l'article 13 doit être « effectif » en pratique comme en droit (voir, par exemple, *İlhan c. Turquie* [GC], n° 22277/93, § 97, CEDH 2000–VII).

44. L'« effectivité » d'un « recours » au sens de l'article 13 ne dépend pas de la certitude d'une issue favorable pour le requérant. De même, l'« instance » dont fait état cette disposition n'est pas nécessairement une institution judiciaire, mais ses pouvoirs et les garanties qu'elle présente entrent alors en ligne de compte pour apprécier l'effectivité du recours s'exerçant devant elle (*Dactylidi c. Grèce*, n° 52903/99, § 47, 27 mars 2003). En outre, l'ensemble des recours offerts par le droit interne peut remplir les exigences de l'article 13, même si aucun d'eux n'y répond en entier à lui seul (voir, parmi beaucoup d'autres, *Silver et autres c. Royaume-*

*Uni*, arrêt du 25 mars 1983, série A no 61, p. 42, § 113 ; *Chahal c. Royaume-Uni*, arrêt du 15 novembre 1996, *Recueil* 1996-V, pp. 1869-1870, § 145).

45. En l'occurrence, la Cour note que le Gouvernement se borne à invoquer les recours dont disposerait la requérante à l'encontre de ses voisines. Or, dans le cas d'espèce, c'est l'inertie de l'administration qui fait grief à la requérante. Par conséquent, la question qui se pose est celle de savoir si l'intéressée dispose en droit interne d'un recours lui permettant d'obliger l'administration à se conformer à la décision prise par ses propres organes.

46. La Cour relève à cet égard qu'aucun des recours mentionnés par le Gouvernement n'est de nature à obliger l'administration à exécuter une décision définitive car il s'agit des recours que la requérante pouvait exercer contre ses voisines et non pas contre l'administration défaillante. A supposer même qu'ils puissent avoir une issue favorable pour la requérante, ils ne sauraient être considérés comme effectifs au sens de la Convention car leur mise en œuvre demande l'ouverture d'un nouveau cycle de procédure qui viendrait s'ajouter à celui auquel a dû faire face la requérante devant les organes administratifs en cause.

47. Dès lors, la Cour estime qu'en l'espèce il y a eu violation de l'article 13 de la Convention en raison de l'absence en droit interne d'un recours qui eût permis à la requérante d'obtenir la démolition de la construction litigieuse.

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

#### A. Dommage matériel

48. La requérante affirme que le dommage matériel subi par la violation de son droit au respect de sa propriété consiste en la diminution de la valeur de sa maison. Elle relève que cette diminution a pour origine la perte de vue sur la mer, l'altération du caractère traditionnel du site et le danger pour la circulation en raison du mur litigieux. Dès lors, elle réclame 19 823 euros (EUR) au titre du dommage matériel pour la violation de l'article 1 du Protocole n° 1. Cette somme est établie par les experts immobiliers *Lambert Smith Hampton* dans un rapport du 8 juillet 2003.

49. En outre, la requérante avance que le fait de ne pas disposer en droit interne d'un recours effectif pour faire valoir ses droits, lui a causé un tort matériel qui doit être indemnisé. La requérante considère comme équitable d'accorder une somme qui correspond aux revenus qu'elle aurait perçus si elle avait déposé pendant la période litigieuse la somme de 19 823 EUR

représentant son dommage matériel au titre de l'article 1 du Protocole n° 1. Elle chiffre cette somme à 8 900 EUR.

50. Le Gouvernement ne se prononce pas.

51. La Cour observe qu'en l'espèce l'ingérence en cause a trait à la diminution de valeur de la maison de la requérante (voir paragraphe 35 ci-dessus). La Cour estime dès lors qu'il y a lieu d'accorder à la requérante une somme à titre de dommage matériel pour la violation de son droit au respect de sa propriété. Le Gouvernement n'ayant pas contesté le montant du dommage allégué par la requérante, la Cour accorde à celle-ci le montant revendiqué en entier.

52. S'agissant du montant allégué par la requérante en raison de la violation de l'article 13 de la Convention, la Cour conclut que, sur la base des éléments dont elle dispose, celle-ci n'a pas démontré que ce dommage ait effectivement résulté de l'absence en droit interne d'un recours lui permettant d'obtenir la démolition de la construction litigieuse (*Dactylidi c. Grèce*, précité, § 57). En conséquence, rien ne justifie que la Cour lui accorde une indemnité de ce chef.

## **B. Dommage moral**

53. Par ailleurs, la requérante demande à la Cour de lui allouer 20 000 EUR pour la souffrance et la détresse morale résultant de la violation de ses droits garantis par la Convention.

54. Le Gouvernement ne se prononce pas.

55. La Cour admet que la requérante doit avoir subi un préjudice moral – du fait notamment de la frustration provoquée par le refus ou l'omission de l'administration de procéder à la démolition du mur litigieux pendant une longue période et sans motif sérieux ainsi que de l'absence en droit interne d'un recours effectif pour faire valoir ses droits – que ne compensent pas suffisamment les constats de violations (*Dactylidi c. Grèce*, précité, § 58). Statuant en équité, comme le veut l'article 41 de la Convention, la Cour alloue à la requérante 5 000 EUR à ce titre.

## **C. Frais et dépens**

56. La requérante sollicite le remboursement de 1 176 EUR pour les frais et dépens exposés devant le Conseil d'Etat dans le cadre des démarches entreprises aux fins de la démolition de la construction litigieuse. Elle demande en outre à la Cour de lui accorder *ex aequo et bono* la somme forfaitaire de 3 000 EUR en remboursement des frais relatifs aux procédures devant les autorités administratives. La requérante réclame aussi 12 508 EUR pour les frais et dépens engagés dans le cadre de la procédure devant la Cour.

57. Le Gouvernement ne se prononce pas.

58. La Cour rappelle que, lorsqu'elle constate une violation de la Convention, elle peut accorder à un requérant le paiement non seulement de ses frais et dépens devant les organes de la Convention, mais aussi de ceux qu'il a engagés devant les juridictions nationales pour prévenir ou faire corriger par celles-ci ladite violation (voir *Hertel c. Suisse*, arrêt du 25 août 1998, *Recueil* 1998-VI, p. 2334, § 63). En outre, l'allocation de frais et dépens au titre de l'article 41 présuppose que se trouvent établis leur réalité, leur nécessité et, de plus, le caractère raisonnable de leur taux (*Iatridis c. Grèce*, précité, § 54). Enfin, les frais de justice ne sont recouvrables que dans la mesure où ils se rapportent à la violation constatée (*Beyeler c. Italie* (satisfaction équitable) [GC], n° 33202/96, § 27, 28 mai 2002).

59. En l'espèce, la Cour estime que les frais et honoraires exposés par la requérante devant le Conseil d'Etat et les autorités administratives se rapportaient au fond du litige. De plus, la Cour ne voit pas de raison de douter de leur caractère nécessaire. Par conséquent, la requérante est en droit de demander le remboursement des frais relatifs à ses demandes auprès du Conseil d'Etat et les autorités administratives. La Cour ne peut cependant accueillir la totalité des prétentions de la requérante, d'autant plus que celle-ci ne produit qu'une facture relative à la procédure devant le Conseil d'Etat. Statuant en équité, la Cour accorde à la requérante 1 176 EUR pour les honoraires relatifs à la procédure devant le Conseil d'Etat.

60. Pour ce qui est des frais et dépens se rapportant à la présente procédure, la Cour note le caractère raisonnable du montant de ceux-ci ainsi que la production des pièces justificatives y afférentes. La Cour accueille cette demande en entier et alloue à la requérante 12 508 EUR à ce titre.

### C. Intérêts moratoires

61. 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 ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 13 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. 19 823 EUR (dix neuf mille huit cent vingt-trois euros) pour dommage matériel ;

ii. 5 000 EUR (cinq mille euros) pour dommage moral ;

iii. 13 684 EUR (treize mille six cent quatre-vingt-huit euros) pour frais et dépens ;

iv. tout montant pouvant être dû à titre d'impôt sur lesdites sommes ;

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 18 novembre 2004 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Søren NIELSEN  
Greffier

Peer LORENZEN  
Président