



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

PREMIÈRE SECTION

**AFFAIRE ORGANOCHIMIKA LIPASMATA MAKEDONIAS A.E.
c. GRÈCE**

(Requête n° 73836/01)

ARRÊT

STRASBOURG

18 janvier 2005

DÉFINITIF

18/04/2005

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 *Organochimika Lipasmata Makedonias A.E. c. Grèce*,
La Cour européenne des Droits de l'Homme (première section), siégeant
en une chambre composée de :

MM. L. LOUCAIDES, *président*,

C.L. ROZAKIS,

M^{mes} F. TULKENS,

E. STEINER,

MM. K. HAJIYEV,

D. SPIELMANN,

S.E. JEBENS, *juges*,

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

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 14 décembre 2004,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 73836/01) dirigée contre la République hellénique par une société anonyme, *Organochimika Lipasmata Makedonias A.E.* (« la requérante »), qui a saisi la Cour le 3 septembre 2001 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. La société requérante est représentée par M^{es} K. Horomidis et I. Horomidis, avocats au barreau de Salonique. Le gouvernement grec (« le Gouvernement ») est représenté par les délégués de son agent, MM. M. Apessos, conseiller auprès du Conseil Juridique de l'Etat et K. Georgiadis, auditeur auprès du Conseil Juridique de l'Etat.

3. La société requérante se plaignait notamment, sous l'angle de l'article 1 du Protocole n° 1, de l'impossibilité d'obtenir une réparation complète pour l'expropriation de son terrain.

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.

5. Par une décision du 23 octobre 2003, la Cour a déclaré la requête partiellement recevable.

6. Tant la société 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 a son siège au kilomètre 7 de la route nationale reliant les villes de Katerini et Athènes.

8. Le 1^{er} juin 1994, par une décision conjointe du ministre des Finances et de celui des Travaux publics (n° 1061381/3733/0010), l'Etat grec procéda à l'expropriation de biens fonciers d'une superficie totale de 405 120 m², aux fins d'aménagement de certains tronçons de la route nationale reliant les villes de Platamonas et Katerini, à Pieria (Grèce septentrionale). La société requérante se vit exproprier 2 481,57 m² (portant sur le registre cadastral les numéros 172 et 172A).

9. La loi n° 653/1977 établit une présomption selon laquelle, lorsqu'il y a construction d'une nouvelle route nationale, les propriétaires d'immeubles riverains en tirent profit. Elle prévoit dès lors qu'ils doivent participer aux frais d'expropriation de ces biens (voir ci-dessous « Droit et pratique internes pertinents »). En application de cette présomption, l'administration décida, en l'espèce, que pour 590,21 m² du terrain n° 172A, la société requérante ne devait recevoir aucune indemnité car elle devait être considérée comme avantagée par la construction de la route.

10. Le 27 mai 1997, le tribunal de première instance de Katerini fixa le prix unitaire provisoire d'indemnisation au mètre carré.

11. Le 12 août 1997, la société requérante saisit la cour d'appel de Salonique d'une demande tendant à la fixation de l'indemnité définitive d'expropriation.

12. Par une décision avant dire droit du 29 juin 1998, la cour d'appel se déclara incompétente pour examiner si la société requérante tirait profit de la construction de la nouvelle route nationale. En particulier, elle estima que pour fixer le montant unitaire de l'indemnité pour les immeubles expropriés aux fins de la construction d'une route nationale, le tribunal se limitait à fixer ledit montant, sans examiner l'existence et l'étendue de l'obligation des riverains, qui tirent profit de cette construction, de contribuer aux frais de l'expropriation conformément à l'article 1 de la loi n° 653/1977. En outre, la cour d'appel ordonna une expertise pour l'évaluation de la valeur réelle de la propriété expropriée (jugement n° 2387/1998).

13. Le 27 avril 1999, la cour d'appel fixa le montant unitaire définitif de l'indemnité à 4 500 drachmes au mètre carré. Par ailleurs, elle décida que l'Etat devait payer 100 000 drachmes pour les frais de justice de la société requérante et les honoraires des avocats de celle-ci. Elle fixa lesdits honoraires à un pourcentage de 4 % du montant de l'indemnité d'expropriation, qui devaient être déposés au barreau de Salonique (jugement n° 1316/1999).

14. Le 28 juillet 1999, la société requérante se pourvut en cassation contre les jugements n^{os} 2387/1998 et 1316/1999 de la cour d'appel, à qui elle reprochait d'avoir violé les articles 6 § 1 de la Convention et 1 du Protocole n^o 1.

15. Le 15 mai 2001, la troisième chambre de la Cour de cassation rejeta les moyens de la société requérante comme étant dépourvus de fondement (arrêt n^o 780/2001).

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

16. L'article 17 de la Constitution de 1975 se lit ainsi :

« 1. La propriété est placée sous la protection de l'Etat. Les droits qui en dérivent ne peuvent toutefois s'exercer au détriment de l'intérêt général.

2. Nul ne peut être privé de sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, dûment prouvée, dans les cas et suivant la procédure déterminés par la loi et moyennant toujours une indemnité préalable complète. Celle-ci doit correspondre à la valeur de la propriété expropriée le jour de l'audience sur l'affaire concernant la fixation provisoire de l'indemnité par le tribunal. Dans le cas d'une demande visant à la fixation immédiate de l'indemnité définitive, est prise en considération la valeur de la propriété expropriée le jour de l'audience du tribunal sur cette demande (...) »

17. Le décret-loi n^o 797/1971 des 30 décembre 1970/1^{er} janvier 1971 constitue la législation fondamentale qui régit les expropriations, en application des principes énoncés dans les dispositions constitutionnelles. D'après l'article 13 § 1, l'indemnité se calcule par rapport à la valeur réelle de la propriété expropriée au moment de la publication de la décision annonçant l'expropriation.

18. Les dispositions pertinentes de l'article 1 de la loi n^o 653/1977 des 25 juillet/5 août 1977, relative aux obligations de propriétaires riverains en matière de percée de routes nationales, sont ainsi libellées :

« 1. En cas de percée, en dehors du plan d'urbanisme, de routes nationales d'une largeur jusqu'à trente mètres, les propriétaires riverains qui en tirent profit sont astreints à payer pour une zone d'une largeur de quinze mètres, participant ainsi aux frais d'expropriation des immeubles sis sur ces routes. Cette charge ne peut toutefois dépasser la moitié de la surface de l'immeuble concerné.

(...)

3. Aux fins de l'application du présent article, sont considérés comme propriétaires riverains avanta­gés ceux dont les immeubles acquièrent une façade sur les routes percées.

4. Lorsque les ayants droit à indemnité en raison d'une expropriation sont en même temps débiteurs du paiement d'une partie de celle-ci, il y a compensation des droits et obligations. »

Cette présomption, selon laquelle la plus-value tirée de travaux d'aménagement routier constitue une indemnité suffisante, a longtemps été considérée comme irréfragable. Suite aux arrêts de la Cour dans les affaires *Katkaridis et autres c. Grèce*, *Tsomtsos et autres c. Grèce* (arrêts des 15 novembre 1996, *Recueil des arrêts et décisions* 1996–V) et *Papachelas c. Grèce* ([GC], n° 31423/96, ECHR 1999-II), les juridictions nationales admettent désormais que la présomption en question n'est plus irréfragable. Cette position fut confirmée par l'article 33 de la loi n° 2971/2001. Dès lors, les intéressés peuvent saisir les juridictions civiles pour faire juger qu'ils ne sont pas des propriétaires avantagés au sens de la loi susmentionnée et percevoir, le cas échéant, une indemnité complémentaire.

EN DROIT

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

19. La société requérante se plaint que sa propriété fut expropriée sans qu'une indemnisation intégrale lui soit versée pour toutes les parties expropriées de celle-ci. En effet, elle serait considérée, en vertu de l'article 1 de la loi n° 653/1977, comme une propriétaire avantagée par la percée de la route, et devait participer ainsi aux frais d'expropriation de son immeuble. La société requérante invoque l'article 1 du Protocole n° 1, qui se lit comme suit :

« 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 États 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. »

20. Le Gouvernement affirme que l'expropriation litigieuse était conforme aux exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 et que l'indemnisation fixée en l'espèce par les juridictions internes était raisonnablement en rapport avec la valeur des biens expropriés. Cela étant, selon la jurisprudence récente et conformément à l'article 33 de la loi n° 2971/2001, la société requérante a désormais la possibilité de saisir les juridictions civiles pour faire juger qu'elle n'est pas une propriétaire avantagée au sens de la loi critiquée ; une telle action lui permettra, le cas échéant, d'obtenir rapidement une indemnité complète.

21. La société requérante répond que le fait de devoir introduire une nouvelle action devant les juridictions civiles, pour faire juger à nouveau qu'elle n'est pas une propriétaire avantagée au sens de la loi susmentionnée, méconnaît l'article 1 du Protocole n° 1 ainsi que le « délai raisonnable », garanti par l'article 6 § 1 de la Convention, car elle durera au moins quatre ou cinq ans jusqu'à la prise d'une décision définitive. Elle affirme avoir supporté une perte économique importante conduisant à une rupture du juste équilibre qui doit régner entre la sauvegarde du droit de propriété et les exigences de l'intérêt général.

22. La Cour rappelle qu'une mesure d'ingérence dans le droit au respect des biens doit ménager un « juste équilibre » entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu (voir, entre autres, *Sporrong et Lönnroth c. Suède*, arrêt du 23 septembre 1982, série A n° 52, p. 26, § 69). 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 *Les saints monastères c. Grèce*, arrêt du 9 décembre 1994, série A n° 301-A, pp. 34-35, §§ 70-71).

23. La Cour rappelle que dans les affaires *Katkaridis et autres c. Grèce* et *Tsomtsos et autres c. Grèce*, elle avait sanctionné la présomption irréfragable établie par l'article 1 § 3 de la loi n° 653/1977. Elle avait estimé que, d'une rigidité excessive, ce système, ne tenait aucun compte de la diversité des situations, en méconnaissant les différences résultant notamment de la nature des travaux et de la configuration des lieux, ce qui l'avait amenée à conclure à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 (arrêt *Katkaridis et autres c. Grèce*, précité, pp. 1688-1689, § 49, et arrêt *Tsomtsos et autres c. Grèce*, précité, pp. 1715-1716, § 40).

24. Suite à ces arrêts, les juridictions grecques ont abandonné leur jurisprudence selon laquelle la présomption que les propriétaires tiraient un avantage des travaux d'amélioration d'une route était irréfragable. Cette position fut confirmée par l'article 33 de la loi n° 2971/2001 (voir paragraphe 18 ci-dessus). Désormais, les propriétaires d'un terrain exproprié peuvent, s'ils s'estiment lésés, engager une nouvelle procédure devant les juridictions civiles tendant à démontrer qu'ils ne tirent pas d'avantage des travaux de voirie.

25. Toutefois, la Cour considère que lorsque les biens d'un individu font l'objet d'une expropriation, il doit exister une procédure qui assure une

appréciation globale des conséquences d'une expropriation, à savoir l'octroi d'une indemnité en relation avec la valeur du bien exproprié, la détermination des titulaires de l'indemnité et toute autre question afférente à l'expropriation (*Azas c. Grèce*, n° 50824/99, § 48, 19 septembre 2002).

26. En effet, la Cour a déjà eu l'occasion de juger que si la présomption litigieuse n'est plus irréfragable, le système d'indemnisation des propriétaires affectés par une mesure d'expropriation ne s'est pas sensiblement amélioré. En particulier, la Cour a noté que la présomption existe toujours et que les juridictions qui déterminent le montant de l'indemnité ne tiennent compte ni de la nature des travaux effectués ni de la question de savoir si ceux-ci avantagent ou non les propriétaires. En revanche, le système tel qu'il fonctionne actuellement oblige les propriétaires qui s'estiment lésés par les travaux à saisir à nouveau les juridictions civiles, afin de prouver que leurs propriétés sont en réalité désavantagées. Et cette procédure risque de se prolonger si l'une des parties décide de faire usage des voies de recours qui s'offrent à elle ; elle s'ajouterait alors à celle qui vise à la détermination du montant unitaire de l'indemnité, qui comporte trois étapes : la détermination du montant unitaire, d'abord provisoire puis définitif de l'indemnité et la reconnaissance des titulaires du droit à indemnisation (*Efstathiou, Konstantopoulos AE et autres et Interoliva ABEE c. Grèce*, n^{os} 55794/00, 58634/00 et 58642/00, 10 juillet 2003).

27. La Cour ne distingue en l'espèce aucune raison de s'écarter de cette jurisprudence. Elle estime qu'en maintenant la présomption d' « auto-indemnisation » et en obligeant le propriétaire affecté à multiplier les procédures pour avoir la possibilité de toucher une indemnité ayant un juste rapport avec la valeur du bien exproprié, les autorités ont rompu le juste équilibre devant régner entre la sauvegarde des droits individuels et les exigences de l'intérêt général.

Il y a donc eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

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

28. 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

29. Au titre du dommage matériel pour les 590,21 mètres carrés non indemnisés, la société requérante réclame le montant fixé au titre de l'indemnité définitive par la cour d'appel de Salonique (4 500 drachmes au mètre carré, voir paragraphe 13 ci-dessus) et la majoration de celui-ci, soit au total 14 377,95 euros (EUR) ou, alternativement, 13 208 EUR. La société requérante réclame en outre 10 000 EUR au titre du dommage moral qui résulterait de la violation de l'article 6 § 1 de la Convention.

30. Le Gouvernement affirme que la société requérante demande à la Cour de se substituer aux juridictions internes et de lui allouer une indemnité complète pour l'expropriation de son terrain. Il ajoute qu'aucune question ne se pose sous l'angle de l'article 6 § 1 de la Convention.

31. La Cour souligne que la violation constatée en l'espèce consiste en une violation de l'article 1 du Protocole n° 1, dans la mesure où les procédures existantes compliquent plus que de raison la possibilité pour les propriétaires affectés par des mesures d'expropriation de revendiquer une indemnité appropriée. La Cour ne saurait donc procéder au dédommagement de la société requérante comme elle l'aurait fait si la possibilité d'une indemnité pour les mètres carrés non indemnisés de son terrain était exclue en droit interne (voir *Efstathiou et Michailidis & Cie Motel Amerika c. Grèce*, n° 55794/00, § 37, 10 juillet 2003). Statuant en équité, comme le veut l'article 41 de la Convention, la Cour alloue à la société requérante 10 000 EUR au titre du dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt. Quant au tort moral prétendument subi, la Cour l'estime suffisamment réparé par le constat de violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

B. Frais et dépens

32. La société requérante réclame en outre 1 586,38 EUR au titre des frais engagés devant les juridictions internes et 4 000 EUR au titre des frais et dépens encourus devant la Cour. Elle ne fournit qu'une facture de 200 000 drachmes (587 EUR), établie au titre des honoraires de son avocat pour la procédure devant la Cour de cassation.

33. Le Gouvernement affirme que les frais encourus par la société requérante devant les juridictions nationales ont été fixés par celles-ci et ne sauraient être remboursés. Pour ce qui est des frais afférents à la procédure suivie devant la Cour, le Gouvernement affirme que la somme allouée ne saurait dépasser 1 500 EUR.

34. Selon la jurisprudence constante de la Cour, 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* (satisfaction équitable) [GC], n° 31107/96, § 54, CEDH 2000-XI).

35. La Cour note que les frais exposés par la société requérante devant les juridictions helléniques se rapportaient au fond du litige. Elle estime donc que la requérante doit se voir rembourser les frais correspondants ; elle ne peut cependant accueillir la totalité des prétentions de celle-ci, dans la mesure où la seule facture produite ne concerne que la procédure en cassation. Statuant en équité, la Cour accorde à la société requérante 587 EUR pour les frais encourus devant les instances nationales, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt. En ce qui concerne les frais exposés pour les besoins de la représentation de la société requérante devant elle, la Cour observe que les prétentions de cette dernière ne sont ni détaillées ni accompagnées des justificatifs nécessaires. Il convient donc d'écartier sa demande sur ce point.

C. Intérêts moratoires

36. 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*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser à la société 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. 10 000 EUR (dix mille euros) pour dommage matériel ;
 - ii. 587 EUR (cinq cent quatre-vingt sept euros) pour frais et dépens ;
 - iii. 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 ;
3. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 18 janvier 2005 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Søren NIELSEN
Greffier

Loukis LOUCAIDES
Président