



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

ANCIENNE PREMIERE SECTION

AFFAIRE SATKA ET AUTRES c. GRÈCE

(Requête n° 55828/00)

ARRÊT
(Satisfaction équitable)

STRASBOURG

2 mars 2006

DÉFINITIF

02/06/2006

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 Satka et autres c. Grèce,

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

M^{me} F. TULKENS, *présidente*,

MM. C.L. ROZAKIS,

G. BONELLO,

P. LORENZEN,

M^{me} N. VAJIĆ,

MM. A. KOVLER,

V. ZAGREBELSKY, *juges*,

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

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 9 février 2006,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 55828/00) dirigée contre la République hellénique et dont quatre-vingt neuf ressortissants de cet Etat (« les requérants »), avaient saisi la Commission européenne des Droits de l'Homme (« la Commission ») le 20 juin 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. Par un arrêt du 27 mars 2003 (« l'arrêt au principal »), la Cour a jugé qu'il y avait une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 en raison de la charge exorbitante résultant des limitations frappant les terrains des requérants ; la Cour a en outre conclu à une violation de l'article 6 § 1 de la Convention en raison des interventions successives et répétées des autorités étatiques, qui ont privées de tout effet utile les décisions judiciaires rendues en faveur des requérants quant à l'expropriation des terrains leur appartenant (*Satka et autres c. Grèce*, n° 55828/00, §§ 47-50 et 56-59, 27 mars 2003).

3. En s'appuyant sur l'article 41 de la Convention, les requérants réclamaient certaines sommes pour les préjudices subis ainsi que pour les frais et dépens.

4. La question de l'application de l'article 41 de la Convention ne se trouvant pas en état, la Cour l'a réservée et a invité le Gouvernement et les requérants à lui soumettre, dans les six mois, leurs observations sur ladite question et notamment à lui donner connaissance de tout accord auquel ils pourraient aboutir (*ibidem*, § 71 et point 4 du dispositif).

5. Le 25 novembre 2004, la Cour a ajourné l'examen de l'affaire et a invité le Gouvernement à lui communiquer une expertise, établie par un cabinet spécialisé, sur la question de la satisfaction équitable.

6. Tant les requérants que le Gouvernement ont déposé des observations.

EN DROIT

7. 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*

a. Arguments des requérants

8. A l'appui de leurs demandes de satisfaction équitable, les requérants produisent deux rapports d'expertises, établis à leur demande les 1^{er} février 2000 et 13 avril 2002, par M. P. Kosmopoulos, professeur de l'Ecole polytechnique. Ils réclament des dommages tant pour la privation de leurs propriétés que pour la perte de leur usage. S'agissant de la privation de leurs terrains, le rapport d'expertise daté d'avril 2002 fait état de ce que serait la valeur vénale de la propriété litigieuse en 2002. En fixant la valeur du mètre carré à 360 000 drachmes (GRD), à savoir 1 056,49 euros (EUR), le rapport d'expertise évalue la propriété des requérants n^{os} 1-84 à 31 393 850 EUR (29 715,15 m² x 1 056,49 EUR). En ce qui concerne les requérants n^{os} 85-89, le rapport d'expertise daté de février 2000 fixe la valeur du mètre carré à 953,78 EUR. Par conséquent, la valeur actuelle du terrain appartenant aux héritiers de la requérante n^o 85 serait de 1 287 600 EUR (1 350 m² x 953,78 EUR), 3 488 920 EUR pour la requérante n^o 86 (3 658 m² x 953,78 EUR) et 821 990 EUR pour les requérants n^{os} 87-88 et les héritiers du requérant n^o 89 (861,83 m² x 953,78 EUR). Toutefois, les requérants n^{os} 1-84 limitent leurs prétentions aux montants qui apparaissent dans leur requête. Ainsi, pour la privation de leurs propriétés, ils réclament 28 341 670 EUR.

9. S'agissant de la privation de l'usage de leurs propriétés, les rapports d'expertise emploient plusieurs méthodes. En premier lieu, ils prennent en compte la plus-value des terrains appartenant aux requérants n^{os} 1-84 en cas de construction dans les limites du potentiel constructible. D'après le rapport de février 2000, la valeur des terrains litigieux s'élevait en 2000 à 31 694 790 EUR, tandis que le rapport d'avril 2002 l'estime à 49 303 010 EUR. En deuxième lieu, les rapports d'expertise évaluent à 5 %

la perte de l'usage sur la base du rendement annuel des propriétés litigieuses. Pour les requérants n^{os} 1-84, ils évaluent ce rendement à 1 569 690 EUR, soit pour une période de dix-huit ans, à savoir depuis 1985, 28 254 460 EUR. En appliquant la même méthode, les rapports évaluent à 1 158 840 EUR le rendement de la propriété des héritiers de la requérante n^o 85, à 2 955 140 EUR pour la requérante n^o 86 et à 739 790 EUR pour les requérants n^{os} 87-88 et les héritiers du requérant n^o 89.

b. Arguments du Gouvernement

10. Le 25 novembre 2004, la Cour a invité le Gouvernement à lui soumettre une expertise établie par un cabinet spécialisé afin de calculer la somme dont disposeraient les requérants aujourd'hui dans deux cas : a) s'ils avaient pu exploiter leur propriété à partir de 1991 jusqu'à ce jour et b) s'ils avaient perçu une indemnité pour l'expropriation de leur terrain, calculée sur la base de l'indemnité au mètre carré fixé par l'arrêt n^o 3940/1996 de la cour d'appel de Thessaloniki.

11. Le Gouvernement a soumis à la Cour un rapport d'expertise rédigé par le cabinet Lambert Smith Hampton en date du 15 mars 2005. Selon ce rapport, le manque à gagner lié à l'impossibilité d'exploitation des terrains litigieux s'élève à 6 633 000 EUR. Pour arriver à cette somme, l'expertise développe un scénario d'exploitation foncière de la superficie en cause, en supposant que les requérants signeraient avec un promoteur un contrat pour la construction d'immeubles. Par la suite, le rapport calcule les loyers résultant de la location des appartements dont les requérants seraient propriétaires après l'achèvement du projet de construction. L'expertise déduit 20 % de cette somme en raison de l'envergure du projet et du nombre élevé de propriétaires, paramètres qui compliqueraient la procédure de construction et, *a fortiori*, auraient des répercussions sur les intérêts potentiels. En tenant compte de tous ces éléments, l'expertise arrive à la somme de 5 306 000 EUR au titre du manque à gagner. S'agissant de la méthode fondée sur l'indemnité au mètre carré fixée à 230 000 GRD (675 EUR environ) par l'arrêt n^o 3940/1996 de la cour d'appel de Thessaloniki, le rapport d'expertise calcule les intérêts qu'aurait produit la somme de 23 708 267,51 EUR que les requérants auraient encaissée en 1996 en tant qu'indemnité d'expropriation. Selon ce mode de calcul, le montant des intérêts assuré aux requérants par l'indemnité versée en 1996 à un taux d'intérêt annuel de 6 % et-ce jusqu'à la fin de 2004 s'élèverait à 11 379 968,40 EUR.

12. Outre l'expertise soumise, le Gouvernement soumet ses propres observations. Il affirme que la situation dont se plaignent les requérants ne peut être assimilée à une privation de propriété et, partant, la question de l'indemnisation des requérants ne devrait pas être liée à la valeur vénale de leurs terrains. En revanche, le Gouvernement soutient qu'une satisfaction équitable pourrait être versée pour le blocage de la propriété des requérants

à partir du 20 novembre 1985, date à laquelle débute la compétence *ratione temporis* de la Cour, suite à la reconnaissance du droit de recours individuel par la Grèce. De surcroît, le Gouvernement affirme que devraient être déduites de cette somme les montants de 6 687 844 GRD (19 627 EUR) et de 104 850 000 GRD (307 703 EUR), perçus par certains requérants à titre d'indemnisation pour la perte de l'usage de leurs biens suite à des décisions administratives ou judiciaires. En dernier lieu, le Gouvernement note que l'exploitation commerciale des terrains litigieux était impossible, en raison de la reconversion de leur usage en « espace vert » et de la qualification d'une grande partie d'entre eux en tant que site archéologique. En résumé, selon le Gouvernement, la satisfaction équitable globale à allouer aux requérants devrait être de 100 000 EUR.

c. Appréciation de la Cour

13. La Cour rappelle qu'un arrêt constatant une violation entraîne pour l'Etat défendeur l'obligation juridique de mettre un terme à la violation et d'en effacer les conséquences de manière à rétablir autant que faire se peut la situation antérieure à celle-ci (*Iatridis c. Grèce* (satisfaction équitable) [GC], n° 31107/96, § 32, CEDH 2000-XI et, en dernier lieu, *Katsaros c. Grèce* (satisfaction équitable), n° 51473/99, § 17, 13 novembre 2003).

14. Les Etats contractants parties à une affaire sont en principe libres de choisir les moyens dont ils useront pour se conformer à un arrêt constatant une violation. Ce pouvoir d'appréciation quant aux modalités d'exécution d'un arrêt traduit la liberté de choix dont est assortie l'obligation primordiale imposée par la Convention aux Etats contractants : assurer le respect des droits et libertés garantis. Si la nature de la violation permet une *restitutio in integrum*, il incombe à l'Etat défendeur de la réaliser, la Cour n'ayant ni la compétence ni la possibilité pratique de l'accomplir elle-même. Si, en revanche, le droit national ne permet pas ou ne permet qu'imparfaitement d'effacer les conséquences de la violation, l'article 41 habilite la Cour à accorder, s'il y a lieu, à la partie lésée la satisfaction qui lui semble appropriée (*Brumarescu c. Roumanie* (satisfaction équitable) [GC], n° 28342/95, § 20, CEDH 2000-I).

15. En outre, la Cour rappelle que seuls les préjudices causés par les violations de la Convention qu'elle a constatées sont susceptibles de donner lieu à l'allocation d'une satisfaction équitable (*Motais de Narbonne c. France* (satisfaction équitable), n° 48161/99, § 19, 27 mai 2003).

16. S'agissant de la présente affaire, la Cour rappelle que dans son arrêt au principal, elle s'est exprimée en ces termes : « La Cour note que les mesures dont se plaignent les requérants ne peuvent pas être assimilées à une privation de propriété, de droit ou de fait (...). Toutefois, la Cour note qu'en dépit de ces mesures, qui reviennent à reconnaître que les requérants sont encore en droit propriétaires de leurs terrains, ceux-ci ne purent pas et ne peuvent toujours pas en disposer pleinement et à leur guise : l'adoption

des décrets successifs depuis 1983 et surtout après la restitution des terrains par l'armée, donnant chaque fois une qualification différente aux terrains litigieux, ainsi que le comportement de la municipalité de Kalamaria, démontre l'intention des autorités de s'approprier à la longue ces terrains, mais sans engager, dans un délai raisonnable à compter de l'adoption de ces textes, une procédure d'expropriation et sans verser une indemnité aux requérants. Ainsi les requérants, quoique propriétaires de leurs terrains, se trouvent, depuis 1991, année de leur restitution par l'armée, dans l'impossibilité d'exploiter leurs biens, car il est de notoriété publique que ceux-ci passeront à l'avenir sous le contrôle de l'Etat. Il en découle que les requérants ont eu à supporter et supportent encore une charge spéciale et exorbitante qui a rompu le juste équilibre devant régner entre, d'une part, les exigences de l'intérêt général et, d'autre part, la sauvegarde du droit au respect des biens » (*Satka et autres c. Grèce*, précité, §§ 47-49).

17. Il ressort de ce raisonnement que la Cour s'est fondée, pour qualifier l'ingérence incriminée, sur l'impossibilité pour les requérants d'exploiter leurs propriétés et non pas sur une privation, licite ou non, de leur propriété. La Cour relève sur ce point que le caractère licite, aux termes du droit national, de la situation imputable au Gouvernement hellénique, que la Cour a pour autant tenu pour contraire à la Convention, se répercute par la force des choses sur les critères à employer pour déterminer la réparation due par l'Etat défendeur, les conséquences financières d'une mainmise licite ne pouvant être assimilées à celles d'une dépossession illicite (*Belvedere Alberghiera S.r.l. c. Italie* (satisfaction équitable), n° 31524/96, § 31, 30 octobre 2003).

18. De plus, l'indemnisation à déterminer en l'espèce n'aura pas, contrairement à celle octroyée dans des affaires concernant des déposessions illicites en soi, à refléter l'idée d'un effacement total des conséquences de l'ingérence litigieuse (*Papamichalopoulos et autres c. Grèce* (article 50), arrêt du 31 octobre 1995, série A n° 330-B, p. 59, §§ 36-39). La Cour ayant conclu dans l'arrêt au principal que la présente affaire a pour origine la perte de l'usage des propriétés pendant la période litigieuse, ce préjudice présente un caractère intrinsèquement aléatoire, ce qui rend impossible un calcul précis de sa compensation (*Lallement c. France* (satisfaction équitable), n° 46044/99, § 16, 12 juin 2003). Cela d'autant plus que l'écart séparant les méthodes de calcul employées à cette fin par les parties au litige est très important (*Katsaros c. Grèce* (satisfaction équitable), précité, § 21).

19. A la lumière de ces considérations, et statuant en équité comme le veut l'article 41 de la Convention, la Cour juge raisonnable d'allouer conjointement aux requérants 4 500 000 EUR à ce titre.

2. *Domage moral*

20. Au titre du dommage moral, les requérants n^{os} 1-84 sollicitent 3 400 663 780 GRD (9 979 940 EUR). Ils soutiennent que pendant trois générations, leurs familles ont vécu dans des conditions de pauvreté, privées de toute possibilité de bénéficier d'une éducation, d'une activité professionnelle et d'un domicile d'un standing plus élevé que ceux qu'elles ont eus. Les héritiers de la requérante n^o 85 sollicitent 92 695 272 GRD (272 030 EUR), la requérante n^o 86 réclame 251 193 373 GRD (737 180 EUR) et les requérants n^{os} 87-88 ainsi que les héritiers du requérant n^o 89 sollicitent 52 621 859 GRD (154 429,52 EUR).

21. Le Gouvernement ne se prononce pas séparément sur cette question.

22. La Cour considère qu'en l'espèce le constat de violation constitue en soi une satisfaction équitable suffisante.

B. Frais et dépens

23. Pour les frais et dépens engagés depuis 1928 afin de faire valoir leurs droits devant les autorités administratives et les juridictions internes, les requérants n^{os} 1-84 sollicitent 47 425,4 EUR ; les héritiers de la requérante n^o 85 réclament 21 531,13 EUR, la requérante n^o 86 sollicite 5 838 EUR et les requérants n^{os} 87-88 ainsi que les héritiers du requérant n^o 89 sollicitent 1 370,6 EUR. Ils se fondent sur les dispositions pertinentes du code des avocats, en particulier celles qui traitent de leurs honoraires. En ce qui concerne les frais et dépens engagés pour la procédure devant la Cour, ils se remettent à la sagesse de celle-ci.

24. Le Gouvernement propose d'allouer aux requérants 10 000 EUR à ce titre.

25. 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 *Dactylidi c. Grèce*, précité, § 61) à condition que leur réalité, leur nécessité et, de plus, le caractère raisonnable de leur taux se trouvent établis (*Iatridis c. Grèce* (satisfaction équitable) [GC], n^o 31107/96, § 54, CEDH 2000–XI).

26. En l'espèce, la Cour note que les requérants ne produisent aucune facture ou note d'honoraires relatives à leurs démarches auprès des autorités administratives, les juridictions internes et, en dernier lieu, devant elle. Il échet donc de rejeter leurs demandes à ce titre.

C. Intérêts moratoires

27. 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*

- a) que l'Etat défendeur doit verser conjointement aux requérants, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, 4 500 000 EUR (quatre millions cinq cent mille euros) pour dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt sur ladite somme ;
- b) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ce montant sera 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 ;

2. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 2 mars 2006 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Søren NIELSEN
Greffier

Françoise TULKENS
Présidente

Liste des requérants

1. Panagiota SATKA
2. Eleni KONTOULI
3. Akaterini ANESTI
4. Nikolaos SATKAS
5. Dimitrios AZAS
6. Evangelos AZAS
7. Anastasia AZA
8. Theodoros MOUCHTARIS
9. Dimitrios AZAS
10. Paschalia LYSSOUDI
11. Spyros SATKAS
12. Maria VLACHOUDI
13. Evaggeli SATKA
14. Eleni STAMOULI
15. Aikaterini LIAPI
16. Vassilios SATKAS
17. Nikolaos SATKAS
18. Aggeliki SATKA
19. Eleni KARGOPOULOU
20. Panagiota CHAROULI
21. Sevasmia KARAMANIDI
22. Aphroditi KARAPAPA
23. Aikaterini TSIKALOU
24. Thomas KARAPAPAS
25. Christos KARAPAPAS
26. Athina BOZNAKIDI
27. Giannoula LATOU
28. Vassiliki KIOSSE
29. Chrysi BLIAMI
30. Antonios BOUNTZIOUKAS
31. Maria BOUNTZIOUKA
32. Paschalis BOUNTZIOUKAS
33. Aikaterini GAKOUDI
34. Aristidis GAKOUDIS
35. Evangelia GAKOUDI
36. Maria GAKOUDI
37. Konstantinos GAKOUDIS
38. Eleni GAKOUDI
39. Christos GAKOUDIS
40. Georgios KAKAMOUKAS
41. Styliani KAKAMOUKA
42. Charisios KAKAMOUKAS

43. Evaggeli KAKAMOUKA
44. Maria LIOUTA
45. Anastasia KARABASOUDI
46. Styliani KARVOUNIARI
47. Apostolos S. KOUKOURIKOS
48. Kyriaki LAZOU DI
49. Aikaterini KOUKOURIKOU
50. Anastasia KAKAMOUKA
51. Maria KAKALIAN TI
52. Apostolos T. KOUKOURIKOS
53. Panagiota DANI (née en 1928)
54. Antonios A. TSITSAKIS (né en 1923)
55. Dimitrios A. TSITSAKIS (né en 1931)
56. Panagiota DANI (née en 1912)
57. Antonios A. TSITSAKIS (né en 1915)
58. Dimitrios A. TSITSAKIS (né en 1920)
59. Magdalini TSITSAKI
60. Vassilios TSITSAKIS
61. Panagiota TSITSAKI
62. Athanasios TSITSAKIS
63. Chrysi TSITSAKI
64. Antonios KOUKOURIKOS
65. Anastasia MIGGIDI
66. Sotirios KOUKOURIKOS
67. Anastasia TZIAFERI
68. Dimitrios KOUKOURIKOS
69. Evaggelos KOUKOURIKOS
70. Argyrios KOUKOURIKOS
71. Ioannis KOUKOURIKOS
72. Magdalini PETRIDI
73. Styliani LYCHRIDA
74. Anestis KOUKOURIKOS
75. Antonios GIANNAKOUSKA
76. Antonios KOUKOURIKOU
77. Athina MARKOUDI
78. Magdalini PERISTEROPOULOU
79. Anastasia ITIMOUDI
80. Spyridon KOUKOURIKOS
81. Theodora-Dora DERECHANI
82. Efphrosyni-Akrivi DERECHANI
83. Panagiotis KOSMOPOULOS
84. Efphimia KOSMOPOULOU

85. Eleni IOANNIDI (la procédure est poursuivie par ses héritiers, M. SYMEON IHTIAROGLOU et M^{me} FRIDERIKI IHTIAROGLOU)
86. Evaggelia KARAMANAVI
87. Pantelis SYRMOS
88. Christos SYRMOS
89. Thomas SYRMOS (la procédure est poursuivie par ses héritiers, MM. Petros SYRMOS, Aristidis SYRMOS et M^{mes} Eleni, veuve de THOMAS SYRMOS, Eleni, fille de Christos SYRMOS et Xanthippi SYRMOU).