



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

QUATRIÈME SECTION

AFFAIRE McCANN c. ROYAUME-UNI

(Requête n° 19009/04)

ARRÊT

STRASBOURG

13 mai 2008

DÉFINITIF

13/08/2008

En l'affaire McCann c. Royaume-Uni,

La Cour européenne des droits de l'homme (quatrième section), siégeant en une chambre composée de :

Lech Garlicki, *président*,
Nicolas Bratza,
Giovanni Bonello,
Ljiljana Mijović,
Davíd Thór Björgvinsson,
Ján Šikuta,
Päivi Hirvelä, *juges*,

et de Lawrence Early, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 22 avril 2008,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 19009/04) dirigée contre le Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord et dont un ressortissant de cet Etat, M. Gerrard McCann (« le requérant »), a saisi la Cour le 20 mai 2004 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Le requérant, qui avait été admis au bénéfice de l'assistance judiciaire, a été représenté par M^e Gurbinder Gill, *solicitor* à Solihull.

3. Il estimait contraire aux articles 6, 8 et 14 de la Convention la procédure d'éviction dirigée contre lui par la commune de Birmingham (« l'autorité locale »).

4. La requête a été attribuée à la quatrième section de la Cour (article 52 § 1 du règlement). Au sein de ladite section, 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. Le 10 mai 2005, la chambre a décidé d'examiner conjointement la recevabilité et le fond (articles 29 § 3 de la Convention et 54A du règlement). Elle a estimé, après consultation des parties, qu'il n'y avait pas lieu de tenir une audience sur le fond (article 59 § 3 *in fine* du règlement). Aussi chacune d'elles a-t-elle soumis des commentaires écrits sur les observations de l'autre.

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

6. Le requérant est né en 1968 et réside à Birmingham. Les faits de la cause, tels que relatés par les parties, sont exposés ci-après.

7. En juillet 1998, l'intéressé et son épouse devinrent locataires indivis d'une maison familiale de quatre pièces (ci-après « la maison ») appartenant à l'autorité locale. En vertu des dispositions de la loi de 1985 sur le logement (paragraphe 20 ci-après), leur bail était protégé.

8. Le mariage se brisa au début de l'année 2001 et l'épouse du requérant déménagea de la maison avec les deux enfants du couple. Le 5 avril 2001, à l'issue d'un procès contradictoire au cours duquel M. McCann ne fut pas représenté, le tribunal prit une ordonnance de non-molestation d'une durée de trois mois et une ordonnance d'éviction imposant à l'intéressé de quitter la maison, ce qu'il fit. M^{me} McCann s'y réinstalla avec les enfants mais en partit une nouvelle fois après que, le 14 avril 2001, son époux y eut réapparu, se servant d'un pied-de-biche pour forcer la porte et, selon ce qu'elle affirme, pour s'en prendre à elle et à son ami. Après cet incident, le requérant fit l'objet de poursuites pénales, qui se soldèrent toutefois par son acquittement faute de preuves.

9. Le 18 avril 2001, M^{me} McCann forma auprès de l'autorité locale une demande de relogement pour cause de violences conjugales. Le 8 août 2001, elle lui remit les clés accompagnées d'une note indiquant qu'elle renonçait à son droit au bail. Conformément à la politique qui était la sienne en cas de violences domestiques, l'autorité locale lui attribua un autre logement social dans lequel elle emménagea avec ses enfants. L'autorité locale inspecta la maison et releva que la plupart des meubles en avaient été enlevés, si bien qu'il faudrait déboursier plus de 15 000 livres sterling pour la rendre habitable. Pour elle, ce logement fut inhabité à partir de ce moment-là.

10. En novembre 2001, le requérant se réinstalla dans la maison et y effectua d'importants travaux de rénovation. Ses relations avec son épouse s'améliorèrent et celle-ci appuya la demande qu'il avait formulée pour échanger son logement avec celui d'un autre locataire social parce que la maison de quatre pièces était trop grande pour lui tout seul mais qu'il lui fallait toujours un logement adéquat dans ce secteur pour pouvoir héberger ses enfants dans le cadre de son droit de visite.

11. Les démarches se rapportant à cette demande, présentée le 4 janvier 2002, furent accomplies auprès du service du logement de l'autorité locale. A cette même date, après s'être rendu compte que, en réalité, la maison n'était pas vide puis avoir consulté un juriste, un agent de ce service se rendit chez M^{me} McCann et lui demanda de résilier le bail en signant un avis de congé. Le juge de la *county court* saisi de la demande de mise en

possession formée par l'autorité locale estima établi que M^{me} McCann n'avait pas été prévenue et ignorait que l'avis de congé ferait perdre à son époux son droit d'habiter la maison ou d'être relogé dans un autre immeuble social (paragraphe 19 ci-dessous). Par une lettre adressée à l'autorité locale environ une semaine plus tard, M^{me} McCann chercha à rétracter ce congé, mais en vain.

12. Le requérant fut avisé de la résiliation du bail et sommé de vider les lieux. Le 11 juin 2002, la commission de contrôle du responsable des attributions de l'autorité locale décida notamment que, conformément à la politique qui était la sienne en cas de violences domestiques, il ne se verrait pas accorder le droit à l'ancien bail relatif à la maison et que, de toute manière, ne vivant avec aucune personne à charge, il ne pouvait prétendre à un logement initialement attribué à une famille qui, elle, satisfaisait aux conditions requises.

13. Le 11 octobre 2002, devant la *county court*, l'autorité locale engagea une procédure de prise de possession contre le requérant, à laquelle celui-ci s'opposa en soutenant que son éviction fondée sur le congé donné par M^{me} McCann était contraire à son droit au respect de son domicile, tel que garanti par l'article 8 de la Convention.

14. Dans le jugement rendu par lui le 15 avril 2003, le juge de la *county court* dit que les règles de la *common law* et les lois sur le logement (paragraphe 19-20 ci-dessous) n'offraient au requérant aucun moyen de défense pour s'opposer à la demande présentée par l'autorité locale. Sur le terrain de l'article 8, il cita toutefois une jurisprudence précisant que, dans ce type d'affaires, les intérêts de l'autorité locale en sa qualité de propriétaire et ceux des personnes ayant besoin d'un logement social étaient en principe pris en compte par les règles applicables de la *common law* et de la législation et que, sous réserve que l'autorité locale eût agi conformément au droit, les tribunaux ne pouvaient rejeter une demande de mise en possession que dans les cas exceptionnels où il serait apparu que les droits garantis à l'ancien locataire par l'article 8 n'avaient pas été dûment considérés. Il prit note des circonstances dans lesquelles M^{me} McCann avait signé le congé de bail et considéra que, sauf si celle-ci avait été incitée à signer, l'autorité locale aurait dû demander la mise en possession sur la base de l'article 84 de la loi de 1985 sur le logement (paragraphe 20 ci-dessous). L'intéressé aurait alors pu tenter de convaincre le juge qu'il ne serait pas raisonnable de faire droit à cette requête. M^{me} McCann et lui auraient pu en outre être entendus au sujet des allégations de violences conjugales. M. McCann aurait pu de surcroît mettre en avant par exemple ses propres besoins en matière d'habitation ou la nécessité pour lui de loger ses enfants lors de leurs visites. Le juge en conclut que l'autorité locale n'avait pas agi conformément aux exigences de l'article 8 § 2 de la Convention et repoussa la demande de mise en possession dont il avait été saisi.

15. L'appel interjeté par l'autorité locale devant la Cour d'appel (*Court of Appeal*) fut ajourné en attendant l'issue du recours formé devant la Chambre des lords en l'affaire *London Borough of Harrow v. Qazi* ([2003] UKHL 43 (l'« affaire *Qazi* » ; paragraphes 22 à 25 ci-dessous). Le 9 décembre 2003, le *Lord Justice Mummery* donna lecture de l'arrêt rendu par la Cour d'appel en la présente espèce, dont voici les passages pertinents :

« (...) L'article 8 ne peut être invoqué comme moyen de défense dans la procédure de prise de possession dénoncée, quand bien même les lieux en question seraient le « domicile » de l'occupant aux fins de cette disposition. C'est à bon droit et sans excès de pouvoir que la commune a fait signer l'avis de congé, qui a eu pour effet de résilier le bail protégé. Nul ne conteste que ce bail s'est éteint par l'effet du congé donné par [l'épouse du requérant]. Les règles nationales de droit commun donnent à la commune un droit absolu et immédiat de recouvrer possession des lieux dès lors que la résiliation du bail a été établie. La procédure prévue par l'article 82 de la loi de 1985, que doit suivre toute autorité publique propriétaire qui souhaite mettre fin à un bail protégé, ne trouve pas à s'appliquer si c'est par l'effet d'un congé donné par le locataire qu'il y a eu résiliation. Or, quoique signé sans que son auteur en eût mesuré les conséquences pour l'occupant des lieux, l'avis de congé remis en l'espèce était valide.

Il ne s'agit pas là d'un cas « tout à fait exceptionnel », comme le serait par exemple un événement nouveau postérieur à la signification de l'avis de congé et modifiant fondamentalement les tenants et aboutissants de l'éviction envisagée, et faisant obligation à la commune d'indiquer pour quels motifs il y a lieu de ne pas tenir compte des droits découlant de l'article 8 (arrêt *Qazi*, paragraphe 79 [paragraphe 24 ci-dessous]). »

16. Le requérant sollicita l'autorisation de faire contrôler par le juge la décision du 4 janvier 2002 par laquelle l'autorité locale avait cherché à faire signer par son épouse un congé de bail, ainsi que la décision adoptée par cette même autorité le 11 juin 2002 d'engager une procédure de prise de possession. Cette demande fut rejetée le 23 septembre 2004. Le juge estima notamment que, en cherchant à formaliser la situation concernant la location du logement en faisant signer un congé de bail par M^{me} McCann, l'autorité locale avait agi sans excès de pouvoir et que la décision prise par elle de suivre la politique qui était la sienne en cas de violences domestiques, dès lors que pareil méfait avait été établi par l'adoption d'une ordonnance de non-molestation et d'une ordonnance d'éviction, n'était ni illicite ni hors du champ des décisions que cette autorité peut légitimement prendre en toutes circonstances. Il conclut en ces termes :

« J'estime (...) que la Cour d'appel a dûment statué sur les questions qui divisaient la commune et M. McCann et que la demande présentée par celui-ci vise à les faire renaître. La commune a le droit de recouvrer la possession des lieux et la demande de contrôle juridictionnel formulée en l'espèce doit être rejetée (...) »

D'une manière plus générale, ce n'est pas parce qu'une décision de ce type peut ou non être contestée au regard de la loi que les autorités publiques n'ont pas à faire preuve de la plus grande transparence possible. Rien n'empêche la politique établie

par la commune d'être absolument claire et de préciser qu'une demande de relogement implique l'obligation de résilier le bail en vigueur, ce qui aura une incidence sur les droits d'un locataire ou occupant qui resterait dans les lieux, et que celui-ci devra en être avisé par la suite. Ainsi, la clarté serait de mise et certains des problèmes constatés en l'espèce pourraient être évités. »

17. L'autorisation de faire appel devant la Cour d'appel fut refusée le 9 décembre 2004.

18. Le requérant fut expulsé de la maison le 22 mars 2005.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

A. Le congé de bail en *common law*

19. En *common law*, un avis de congé de bail donné en bonne et due forme par un locataire indivis met fin à la location en indivision, que le ou les autres preneurs en aient été avertis ou non ou qu'ils y aient consenti ou non (*Hammersmith and Fulham London Borough Council v. Monk* [1992] 1 All ER 1). Une fois le bail dûment résilié, tout ancien locataire demeurant dans les lieux les occupe sans titre et le propriétaire peut aussitôt en reprendre possession.

B. Les baux protégés en vertu de la loi de 1985 sur le logement

20. L'article 82 de la loi de 1985 sur le logement dispose que tout locataire protégé d'un logement appartenant à une autorité publique locale ou autre, comme le requérant, bénéficie d'une garantie de non-éviction. Aux termes de l'article 84 § 1 de cette même loi, le juge ne peut ordonner la mise en possession pour ce type de logement que pour un ou plusieurs des motifs prévus à l'annexe 2 de cette loi. Le motif prévu par le paragraphe 2a) de ladite annexe concerne le cas de deux personnes occupant en couple pareil logement, loué à l'une d'elles ou aux deux, si l'une a déménagé en raison de violences commises ou de menaces de violences proférées par l'autre et si le juge est convaincu que la personne partie ne reviendra vraisemblablement pas. L'article 84 § 2 précise que la mise en possession ne peut être prononcée en pareil cas « que si le juge l'estime raisonnable ».

C. La politique de l'autorité locale en cas de violences domestiques

21. Aux termes du paragraphe 30.8 du manuel sur la politique de la commune de Birmingham en matière d'attribution de logements sociaux,

« 1. En cas de rupture de la relation entre les locataires, celui qui quitte les lieux *doit* être prié de signer un congé, qui a pour effet de mettre fin au bail dans son intégralité.

2. Si le logement répond aux besoins des membres de la famille qui y demeurent, [un nouveau bail] pourra être octroyé à ceux-ci.

3. Dans le cas contraire (par exemple si les lieux ont une trop grande superficie), le locataire doit se voir proposer un autre logement (...) »

Voici ce que prévoient toutefois ces directives en cas de violences domestiques (§ 3.7.1) :

« Les violences domestiques sont l'un des motifs de rupture du bail prévus par les conditions de location établies par le service [compétent], telles que révisées. Des mesures seront prises [contre les auteurs] de violences domestiques constatées, lesquels pourront notamment perdre leur logement ou être qualifiés de personnes qui se sont intentionnellement déclarées sans domicile. »

Toute personne qui a perdu son logement à la suite d'une allégation de violences domestiques peut contester la véracité de celle-ci et soutenir qu'elle n'est pas devenue intentionnellement sans domicile et que l'autorité locale est alors légalement tenue de la reloger.

D. L'arrêt rendu par la Chambre des lords en l'affaire *Qazi*

22. L'affaire *London Borough of Harrow v. Qazi* ([2003] UKHL 43) avait elle aussi pour objet l'adoption d'une ordonnance de mise en possession concernant un logement social loué en indivision à un homme et son épouse. Le mariage se brisa et le bail fut rompu lorsque M^{me} Qazi en donna congé. L'autorité locale refusa de louer individuellement ce logement à M. Qazi, qui continua néanmoins d'occuper les lieux avec sa nouvelle famille et s'opposa à une procédure de prise de possession au motif que celle-ci portait atteinte à son droit au respect de son domicile, tel que garanti par l'article 8 de la Convention.

23. La Chambre des lords jugea à l'unanimité que, malgré la résiliation du bail, le logement en question constituait toujours le domicile de M. Qazi et que, dès lors, l'article 8 entraînait en ligne de compte. Cependant, la majorité des juges (les Lords Hope of Craighead, Millett et Scott of Foscote) estimèrent que cette disposition ne pouvait être invoquée pour faire échec au droit qu'avait l'autorité locale, en sa qualité de propriétaire ou de bailleur, de reprendre possession des lieux. Ce droit étant immédiat et absolu, il n'y avait pas eu ingérence dans l'exercice par M. Qazi de son droit au respect de son domicile, tel que garanti par l'article 8 § 1 de la Convention et, de ce fait, la question de la justification de l'éviction sur le terrain de l'article 8 § 2 ne se posait pas. Quoi qu'il en soit, compte tenu de la nature des droits dont l'autorité pouvait se prévaloir en tant que propriétaire et bailleur, tout examen sous l'angle de l'article 8 § 2 lui donnerait inévitablement raison. Les juges majoritaires citèrent diversement certaines décisions par lesquelles la Commission avait déclaré manifestement mal fondés des griefs similaires, ayant pour objet l'éviction d'anciens locataires

indivis de logements sociaux une fois leur bail résilié (*S. c. Royaume-Uni*, n° 11716/85, décision de la Commission du 14 mai 1986, Décisions et rapports (DR) 47, p. 280, *D.P. c. Royaume-Uni*, n° 11949/86, décision de la Commission du 1^{er} décembre 1986, DR 51, p. 214, *Ure c. Royaume-Uni*, n° 28027/95, décision de la Commission du 27 novembre 1996, non publiée, et *Wood c. Royaume-Uni*, n° 32540/96, décision de la Commission du 2 juillet 1997, non publiée).

Après avoir jugé l'article 8 applicable, Lord Hope poursuit en ces termes :

« (...) J'estime que, au vu des faits de l'espèce, ne se pose dans notre ordre juridique national aucune question qui mériterait d'être tranchée par le renvoi de l'affaire devant la *county court* pour que celle-ci détermine si une quelconque ingérence était permise eu égard aux dispositions du paragraphe 2 de l'article 8 (...)

Je ne dis pas que le droit au respect du domicile qui découle de l'article 8 § 1 est sans importance. Mais j'estime que ne porte pas atteinte à l'essence de ce droit l'ingérence dans son exercice qu'emporte l'application de la loi qui permet à l'autorité publique propriétaire d'exercer son droit absolu de reprendre possession des lieux une fois qu'un avis de congé résiliant un bail est signifié, cela afin que l'immeuble puisse être loué à d'autres personnes sur les listes d'attente. Cette conclusion peut désormais s'appliquer généralement à toutes les affaires de ce type. (...) Il n'y a donc pas lieu en l'espèce de renvoyer l'affaire devant la *county court* pour qu'elle examine si une quelconque ingérence était permise par l'article 8 § 2. »

Lord Millett conclut de manière similaire :

« (...) Selon moi, faire respecter les conditions en vertu desquelles le demandeur occupe des lieux qui constituent son domicile n'emporte pas en principe violation de l'article 8. En effet, le paragraphe 1 de cette disposition garantit le droit non pas à un domicile, mais seulement au « respect » du domicile. »

Il ajouta ceci sur la question de la mise en balance requise par l'article 8 § 2 :

« (...) Point n'est besoin de se livrer à pareille mise en balance si son issue est connue d'avance. En l'espèce (...) l'autorité locale avait le droit de reprendre immédiatement possession du logement. M. Qazi y avait établi son domicile et son éviction constituerait de toute évidence une atteinte au respect de celui-ci. Toutefois, le droit qu'il avait d'occuper les lieux était limité par les conditions posées dans son bail, qui avait été rompu. L'expulsion était manifestement nécessaire à la protection des droits dont l'autorité locale pouvait se prévaloir en sa qualité de propriétaire. En sommant M. Qazi de vider les lieux à l'expiration de la période pour laquelle elle avait consenti à ce qu'il les occupe, cette autorité n'a pas manqué à l'obligation qui lui incombait de « respecter » le domicile de l'intéressé. Il n'y avait tout simplement aucun équilibre à ménager (...) »

Lord Scott se rallia aux Lords Hope et Millett, bien que pour des motifs quelque peu différents :

« Selon moi, ayant à bon escient jugé que M. Qazi était titulaire d'un « domicile » au sens de l'article 8, la Cour d'appel aurait dû en conclure que les droits dont il pouvait se prévaloir à ce titre ne pouvaient l'emporter sur le droit, reconnu et

incontesté, qu'avait la commune de reprendre possession des lieux en vertu des règles de droit commun en matière de logement. J'aurais conclu pour ma part à l'inapplicabilité de l'article 8 dans ces circonstances. Mais on pourrait tout aussi bien dire que l'ordonnance d'expulsion était « prévue par la loi » et nécessaire à la protection et à la mise en œuvre du droit de propriété de la commune. (...) Mais cela revient au même. L'article 8 ne saurait être invoqué pour faire échec au droit que détient tout propriétaire et bailleur de recouvrer la possession de son bien. »

24. Quant à la question des voies de droit dans des cas exceptionnels, Lord Hope cita, au paragraphe 79 de l'arrêt *Qazi*, l'affaire *Sheffield City Council v. Smart* [2002] EWCA Civ 4, qui avait pour objet l'éviction d'un logement social, pour troubles de voisinage, d'un locataire non protégé et dans laquelle la Cour d'appel avait jugé que la décision prise par l'autorité locale de donner un avis de congé pouvait être contestée sur le terrain de l'article 8 par la voie d'une procédure de contrôle juridictionnel engagée dans les délais appropriés. Il cita ensuite ce que la Cour d'appel avait dit en l'affaire *Smart* :

« dans les rares cas où surviendrait un événement tout à fait exceptionnel postérieur à la signification du congé de bail et modifiant fondamentalement les tenants et aboutissants de l'éviction sollicitée, le juge de la *county court* connaissant de la procédure de prise de possession pourrait être obligé, aux fins de sa décision, de dire si la délivrance d'une ordonnance de mise en possession peut se justifier (...) Je tiens à réserver mon opinion sur le point de savoir si le locataire pourrait, tout à fait exceptionnellement, soulever ces questions devant la *county court* saisie d'une demande de mise en possession à la suite d'un avis de congé délivré par l'autorité concernée, tout en gardant à l'esprit que, comme le souligne Lord Millett, la signification d'un acte de ce type est une décision attaquable devant la *High Court*, à la condition que les délais applicables soient respectés. La situation en l'espèce est différente, le bail ayant été résilié au moyen d'un congé donné par l'un des locataires indivis. »

Lord Millett ajouta :

« Dans les cas exceptionnels où il estimerait que l'autorité locale a agi de manière inéquitable, pour des motifs illégitimes ou en nourrissant des arrière-pensées, le demandeur peut saisir la *High Court* d'une requête en contrôle juridictionnel. L'existence de ce recours, à laquelle s'ajoute l'impossibilité d'expulser l'occupant des lieux en l'absence d'une décision judiciaire, ce qui permet au juge d'examiner si le propriétaire peut prétendre de plein droit à en recouvrer la possession, suffit à conférer à son domicile une protection nécessaire et appropriée. »

25. Les juges dissidents minoritaires (Lords Bingham of Cornhill et Steyn) estimèrent que, dès lors qu'était alléguée une ingérence dans l'exercice par une personne de son droit au respect de son domicile, la question de la justification de cette atteinte, pour autant qu'elle fût soulevée, se posait bel et bien et devait, en l'espèce, être renvoyée devant la *county court*. Ils s'appuyèrent tous deux sur le passage suivant de l'arrêt rendu par la Cour d'appel en l'affaire *Sheffield City Council v. Smart* (citée au paragraphe 24 ci-dessus) :

« 26. (...) La notion de « domicile » revêt un sens autonome pour les besoins de la Convention et ne se rattache pas à un quelconque statut légal de propriétaire. Aussi, dans les présentes affaires, les immeubles sis à Sheffield et à Sunderland étaient-ils sans conteste les domiciles des appelantes. Du fait de leurs effets, à savoir l'expulsion de ces personnes, les ordonnances de mise en possession ont inévitablement porté atteinte selon moi au droit des appelantes au respect de leurs domiciles. J'ai déjà dit que l'affaire avait pour seul objet l'article 8, mais j'aurais dû préciser le paragraphe 2 de l'article 8.

27. Avant d'examiner les questions qui se posent sur le terrain de l'article 8 § 2, je tiens à préciser la raison, peut-être plus profonde, pour laquelle j'estime qu'il ne saurait être conclu en l'espèce à l'absence de violation de l'article 8 § 1. Il s'agit de l'interaction entre les deux paragraphes de cet article. J'ai dit auparavant que l'expulsion des appelantes constituerait *a priori* une ingérence dans l'exercice de leur droit au respect de leurs domiciles. Mais cette conclusion n'est pas le simple fruit d'un syllogisme judiciaire parmi d'autres, c'est-à-dire l'application de certaines dispositions correctement interprétées (en l'occurrence celles de l'article 8 § 1) à des faits donnés. Elle tend plutôt à un but bien précis. La cour de céans doit en effet opérer un choix jurisprudentiel entre deux solutions, un choix qui va au-delà de la recherche du sens de la lettre des textes. Le premier choix (...) consisterait à juger que les exigences de la Convention ont été respectées dès le stade de l'article 8 § 1 (...) Le second choix (reconnaître *a priori* une atteinte au droit énoncé à l'article 8 § 1), celui qui a ma préférence, consisterait à dire que les critères plus stricts et plus précis de l'article 8 § 2 doivent être satisfaits pour que le juge puisse conclure que les évictions sont compatibles avec les droits que les appelantes tiennent de la Convention. L'intégration de ce texte à notre droit national serait en quelque sorte bien moins avancée si la première solution, et non la seconde, était retenue. La cour de céans a notamment pour tâche de déterminer jusqu'où cette intégration doit aller dans les circonstances de l'espèce. Aussi n'est-ce pas seulement parce que j'estime que le second choix reflète plus naturellement le sens ordinaire du libellé de l'article 8 § 1 que j'écarte le premier. Il me paraît en effet essentiel de vérifier si les procédures prévues par le droit national dans le cadre des recours formés en l'espèce respectent les critères de l'article 8 § 2. Cet examen est nécessaire à la protection et à la mise en œuvre des droits découlant de la Convention, qui sont la raison d'être de la [loi de 1998 sur les droits de l'homme]. C'est ce qu'impose notre système national de protection des droits de l'homme dans sa globalité. »

Lord Bingham souligna néanmoins que différents dispositifs légaux avaient dûment confié l'administration des logements sociaux aux services locaux compétents et que le juge ne serait fondé à refuser d'ordonner la mise en possession que dans des cas tout à fait exceptionnels. Voici ce qu'il conclut :

« Si, contrairement à ce qu'a décidé la majorité de la Chambre des lords, mon opinion avait prévalu, je suis persuadé qu'un service du logement qui mettrait en œuvre de bonne foi les dispositifs prévus par la loi et administrés par lui n'aurait pas à craindre une trop forte augmentation de sa charge contentieuse. »

E. L'arrêt rendu par la Chambre des lords dans l'affaire *Kay*

26. En l'affaire *Kay v. London Borough of Lambeth; Leeds City Council v. Price*, 8 mars 2006, [2006] UKHL 10, la Chambre des lords se constitua en formation de sept juges, au lieu des cinq juges habituels, afin de réexaminer sa décision *Qazi* à la lumière des arrêts rendus par la Cour dans les affaires *Connors c. Royaume-Uni* (n° 66746/01, §§ 81-84, 27 mai 2004) et *Blečić c. Croatie* (n° 59532/00, 29 juillet 2004 ; ce dernier arrêt fut ultérieurement renvoyé devant la Grande Chambre qui jugea le 8 mars 2006 qu'elle ne pouvait connaître de l'affaire sur le fond pour cause de non-épuisement des voies de recours internes). Les Lords estimèrent, à l'unanimité, que leur examen devait se limiter aux cas où le propriétaire est une autorité publique.

27. Pour les juges majoritaires (les Lords Hope of Craighead, Scott of Foscote et Brown of Eaton-under-Heywood ainsi que la baronne Hale), l'arrêt *Connors* n'était pas incompatible avec ce qu'avait dit la majorité en l'affaire *Qazi*, à savoir que les *county courts* n'ont pas à se pencher sur les questions soulevées par l'article 8 § 2 dès lors que la loi prévoit expressément une réponse au cas d'espèce. En pareil cas, un examen au fond serait une démarche vaine et tout moyen de défense soulevé sur le terrain de l'article 8 devrait être purement et simplement écarté. Toutefois, la majorité souligna que, à la lumière des arrêts *Connors* et *Blečić*, un défendeur à une procédure de prise de possession pouvait s'opposer à titre exceptionnel à celle-ci, soit en plaçant l'incompatibilité de la loi nationale elle-même avec l'article 8 (comme en l'affaire *Connors*), soit en contestant les actes de l'autorité propriétaire sur le terrain du droit public, pour excès de pouvoir.

28. Les juges minoritaires (les Lords Bingham of Cornhill, Nicholls of Birkenhead et Walker of Gestinghorpe), estimèrent néanmoins qu'un défendeur à une procédure de prise de possession engagée par une autorité publique devait avoir en principe la possibilité d'invoquer l'article 8 comme moyen de défense devant la *county court* saisie. Lord Bingham s'exprima en ces termes :

« A mon sens, contrairement à ce que soutiennent les appelants, l'autorité publique n'a pas à faire valoir ni à établir d'emblée que l'ordonnance de mise en possession qu'elle sollicite est justifiée car pareille démarche serait, dans l'écrasante majorité des cas, fastidieuse et futile. Il lui suffit d'exposer sa demande conformément aux règles du droit national de la propriété. L'occupant doit pouvoir, s'il le souhaite, invoquer l'article 8 comme moyen de défense pour empêcher ou différer le prononcé d'une ordonnance de mise en possession et l'autorité devra alors, si et dans la mesure où elle est appelée à le faire, réfuter ce moyen. Dans l'écrasante majorité des cas, cette démarche ne sera nullement fastidieuse. Dans des cas rares et exceptionnels, elle ne sera pas futile. »

EN DROIT

I. SUR LA RECEVABILITÉ DES GRIEFS

A. Quant à l'article 6 § 1 de la Convention

29. Soutenant que, lorsqu'elle a provoqué la résiliation du bail relatif à la maison, l'autorité locale n'était pas un tribunal indépendant et impartial, le requérant allègue une violation de l'article 6 § 1.

Cette disposition est ainsi libellée dans ses parties pertinentes :

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

30. L'article 6 § 1 offre des garanties procédurales lorsqu'il faut statuer sur des droits et obligations de caractère civil. Les « droits et obligations » dont il est question en l'espèce sont ceux découlant de la relation bailleur-preneur entre, d'un côté, le requérant et son épouse et, de l'autre, l'autorité locale. Le congé donné par M^{me} McCann le 4 janvier 2002 a certes mis fin à cette relation, mais ce sont les juridictions nationales, à savoir la *county court* de Birmingham par un jugement du 15 avril 2003 et la Cour d'appel par un arrêt du 9 décembre 2003, qui ont statué sur les droits et obligations en cause. Seule la procédure conduite devant ces tribunaux peut donc être l'objet d'un grief fondé sur l'article 6. Or l'intéressé n'a jamais allégué qu'elle eût été inéquitable ni qu'un quelconque élément extérieur eût pu avoir une incidence sur elle.

31. Il s'ensuit que cette partie de la requête est manifestement mal fondée au sens de l'article 35 § 3 de la Convention et doit être rejetée en application de l'article 35 § 4.

B. Quant à l'article 8 de la Convention

32. Voyant dans les moyens par lesquels l'autorité locale a obtenu la signature du congé de bail en l'espèce et dans l'examen, au cours de la procédure qui s'est ensuivie, de pures questions de droit de propriété une atteinte à son droit au respect de son domicile, le requérant allègue en outre une violation de l'article 8 de la Convention.

Cette disposition est ainsi libellée dans ses parties pertinentes :

« 1. Toute personne a droit au respect de sa vie privée et (...) de son domicile (...) »

2. Il ne peut y avoir ingérence d'une autorité publique dans l'exercice de ce droit que pour autant que cette ingérence est prévue par la loi et qu'elle constitue une mesure qui, dans une société démocratique, est nécessaire (...) au bien-être économique du pays, à la défense de l'ordre et à la prévention des infractions pénales, (...) ou à la protection des droits et libertés d'autrui. »

33. La Cour considère que cette partie de la requête soulève des questions de droit suffisamment sérieuses pour qu'une décision à leur égard ne puisse être adoptée qu'après un examen au fond, et qu'elle ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de la déclarer recevable. Comme le lui permet l'article 29 § 3 de la Convention, la Cour se penchera plus loin sur le bien-fondé de ce grief.

C. Quant à l'article 14 de la Convention combiné avec l'article 8

34. Enfin, soutenant que sa situation est comparable à celle du conjoint d'un locataire qui quitte un logement à la suite d'une rupture sans que soit alléguée la moindre violence domestique, le requérant estime que l'application par l'autorité locale de règles différentes selon que des allégations de ce type ont été formulées ou non emporte violation de l'article 14 de la Convention combiné avec l'article 8. L'article 14 est ainsi libellé :

« La jouissance des droits et libertés reconnus dans la (...) Convention doit être assurée, sans distinction aucune, fondée notamment sur le sexe, la race, la couleur, la langue, la religion, les opinions politiques ou toutes autres opinions, l'origine nationale ou sociale, l'appartenance à une minorité nationale, la fortune, la naissance ou toute autre situation. »

35. La Cour constate que, devant le juge national, jamais le requérant n'a soulevé la question de l'article 14 ni contesté cette différence de régime sur un autre fondement. Il est donc réellement douteux que, à cet égard, l'intéressé ait épuisé les voies de recours internes, comme l'exige l'article 35 de la Convention.

36. Quoi qu'il en soit, la situation n'est pas la même selon que des violences domestiques ont été commises ou non, si bien qu'une différence de traitement en fonction de ces cas ne saurait en elle-même passer pour discriminatoire aux fins de l'article 14 de la Convention.

37. Il s'ensuit que cette partie de la requête est manifestement mal fondée au sens de l'article 35 § 3 de la Convention et doit être rejetée en application de l'article 35 § 4.

II. SUR L'EXAMEN AU FOND DU GRIEF FORMULÉ SUR LE TERRAIN DE L'ARTICLE 8 DE LA CONVENTION

A. Thèses des parties

38. Les parties s'accordent à dire que, au vu du dossier, il y a eu une atteinte au droit au respect du domicile du requérant garanti par l'article 8 de la Convention. Elles divergent toutefois sur le point de savoir si la mesure litigieuse était « nécessaire, dans une société démocratique ».

1. Le Gouvernement

39. Pour le Gouvernement, toute ingérence qui a pu être causée en l'espèce dans l'exercice par le requérant de ses droits garantis par l'article 8 § 1 se justifiait au regard des dispositions de l'article 8 § 2. Les décisions par lesquelles l'autorité locale a demandé à M^{me} McCann de signer un avis de congé et a engagé une procédure de prise de possession auraient été prises conformément à la loi et auraient poursuivi un certain nombre de buts légitimes, à savoir a) la protection des droits de l'autorité locale en sa qualité de propriétaire de l'immeuble chargé de gérer son parc de logements sociaux ; b) la protection des droits et libertés d'autrui, en l'occurrence ceux des personnes inscrites sur la liste d'attente de l'autorité locale pour l'obtention de l'un de ces logements conformément à leurs besoins ; et c) le bien-être économique du pays. Par ailleurs, l'instauration d'un régime clair et certain régissant le droit de propriété serait nécessaire dans une démocratie et les règles de droit commun en la matière auraient donné à l'autorité locale un droit absolu de recouvrer possession de l'immeuble en question. Aussi le Gouvernement estime-t-il que l'ingérence résultant de la reconnaissance et de l'application de ces droits par les tribunaux était « nécessaire, dans une société démocratique » et proportionnée aux buts légitimes poursuivis.

40. Le Gouvernement soutient que le présent cas n'est pas comparable à l'affaire *Connors c. Royaume-Uni* (n° 66746/01, §§ 81-84, 27 mai 2004 ; voir en outre le paragraphe 49 ci-dessous), dans laquelle trois éléments essentiels auraient conduit la Cour à constater la violation de l'article 8 : premièrement, la vulnérabilité des Tsiganes en tant que minorité, qui aurait fait peser sur l'Etat l'obligation positive de faciliter leur mode de vie ; deuxièmement, l'absence de garanties procédurales, qui aurait permis aux autorités locales de chasser les Tsiganes des sites autorisés en l'absence de tout contrôle du juge ; et, troisièmement, le caractère injuste de la différence de traitement opérée par le droit national selon que les Tsiganes résidaient sur des sites privés ou des sites publics. Contrairement à l'affaire *Connors*, nul n'aurait jamais soutenu en l'espèce que les règles de droit interne

régissant les relations bailleur-preneur fussent elles-mêmes incompatibles avec l'article 8.

41. En demandant à M^{me} McCann de signer un avis de congé, l'autorité locale aurait simplement cherché à régulariser la situation que cette personne avait créée en partant du logement et en en sollicitant un autre. Dès lors, elle aurait agi comme il convenait et n'aurait été nullement tenue d'expliquer toutes les conséquences de cette démarche à M^{me} McCann. En cas de rupture d'une relation entre locataires indivis, la commune aurait eu pour règle de demander au preneur en partance de donner congé du bail (paragraphe 21 ci-dessus). Cette règle serait éminemment sensée en ce qu'elle permettrait à l'autorité locale propriétaire de reprendre possession de ses logements et, ainsi, d'administrer efficacement ses ressources immobilières limitées. Les garanties procédurales offrant une protection contre la résiliation d'un bail protégé, énoncées aux articles 82 à 84 de la loi de 1985 (paragraphe 20 ci-dessus), ne joueraient que lorsque le propriétaire cherche à mettre fin à la location. Or, en l'espèce, ce serait l'épouse du requérant qui, en donnant congé du bail indivis, aurait résilié celui-ci.

42. L'élément central de la thèse du requérant étant que l'autorité locale aurait agi irrégulièrement en faisant signer l'avis de congé par M^{me} McCann, le contrôle juridictionnel aurait offert à l'intéressé une voie de recours appropriée et adéquate. En outre, il serait désormais clair, à la lumière de la décision rendue par la Chambre des lords en l'affaire *Kay* (paragraphe 26 à 28 ci-dessus), qu'une personne dans la situation de M. McCann qui souhaiterait former pareil recours relevant du droit public n'aurait pas à saisir le juge d'une demande à cette fin, celle-ci pouvant dorénavant être formée à titre incident dans le cadre d'une procédure de prise de possession devant la *county court*. Les précisions apportées dans l'arrêt *Kay* serviraient à souligner l'étendue des garanties procédurales accordées aux personnes dans la situation de l'intéressé. En cela, la présente espèce se distinguerait nettement de l'affaire *Connors*, où la thèse du requérant, selon laquelle il n'était pas responsable des comportements asociaux allégués, n'aurait pas été axée sur un quelconque excès de pouvoir de l'autorité locale et où la demande de contrôle juridictionnel présentée par l'intéressé aurait été rejetée.

2. Le requérant

43. Le requérant soutient que, compte tenu des conditions dans lesquelles l'avis de congé a été obtenu, son éviction constitue une atteinte injustifiée à son droit au respect de son domicile. La violation de l'article 8 tiendrait à ce que l'épouse de l'intéressé n'aurait pas signé l'avis si le responsable du logement de l'autorité locale ne le lui avait pas demandé et si M^{me} McCann avait su que le congé mettrait fin au bail indivis sans que son mari ait une quelconque possibilité de s'opposer effectivement à la perte de son domicile. De surcroît, la relation entre le requérant et ses enfants, qui

logeraient chez lui trois nuits par semaine, aurait pâti de cette résiliation. En décidant de demander à M^{me} McCann un avis de congé, l'autorité locale n'aurait fait aucun cas des droits dont jouissait le requérant en vertu de l'article 8.

44. La seule fois qu'il aurait examiné les circonstances sous l'angle des règles applicables de la Convention, le juge aurait estimé que le droit du requérant au respect de son domicile n'avait pas été suffisamment respecté. Or cette conclusion de la *county court* aurait été infirmée en appel à la suite de l'arrêt rendu par la Chambre des lords en l'affaire *Qazi*, et la demande de contrôle juridictionnel présentée ultérieurement par l'intéressé aurait été rejetée au motif que la Cour d'appel avait déjà tranché le litige.

45. Dans le cadre d'une procédure relevant des articles 82 à 84 de la loi de 1985 sur le logement (paragraphe 20 ci-dessus), la *county court* serait tenue d'examiner et de statuer sur tous les points de fait et ne pourrait mettre le propriétaire en possession de l'immeuble que « si elle l'estime raisonnable ». Or, en faisant signer l'avis de congé par M^{me} McCann, l'autorité locale aurait concrètement contourné ce dispositif instauré par le Parlement pour protéger des locataires comme l'intéressé. Celui-ci admet qu'il puisse être rare que l'article 8 fasse échec à la mise en possession du propriétaire, mais il soutient qu'exclure la possibilité qu'une éviction soit disproportionnée au vu de circonstances individuelles revient à priver la Convention de tout effet.

B. Appréciation de la Cour

46. La Cour a relevé à un certain nombre d'occasions que la qualification de « domicile » donnée à un immeuble est une question de fait non subordonnée au respect par l'occupant des règles de droit interne (voir par exemple l'affaire *Buckley c. Royaume-Uni* (25 septembre 1996, § 54, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-IV), dans laquelle la requérante avait vécu sur ses propres terres pendant environ huit ans en l'absence de permis d'aménagement foncier). En l'espèce, comme les tribunaux nationaux l'ont constaté et comme les parties s'accordent à le dire, le logement social occupé auparavant par le requérant en location indivise avec son épouse et où il habita seul à partir de novembre 2001 était resté son « domicile », au sens de l'article 8 § 1, alors même que, à la suite de l'avis de congé donné par M^{me} McCann à l'autorité locale, les règles de droit interne lui interdisaient d'y demeurer. La Cour partage cette analyse.

47. Il est admis en outre que, de par ses effets, l'avis de congé en question, conjugué à la procédure de prise de possession engagée par l'autorité locale, a emporté ingérence dans l'exercice par le requérant de son droit au respect de son domicile.

48. Pour la Cour, cette ingérence était prévue par la loi et avait pour but légitime de protéger les droits et libertés d'autrui à deux égards. Tout

d'abord, elle préservait le droit qu'avait l'autorité locale de recouvrer la possession de son immeuble contre une personne qui n'avait aucun droit, contractuel ou autre, à y demeurer. Il s'agissait pour les tribunaux nationaux d'une considération éminemment importante, applicable de la même manière à tous les propriétaires qui cherchent à reprendre possession de leurs biens. Mais l'ingérence en question avait aussi pour but de garantir la bonne application du dispositif légal d'attribution des logements sociaux. « Autrui » représentait alors les personnes censées bénéficier du régime complexe mis en place notamment par les lois sur le logement. La Cour reconnaît que c'est seulement en limitant la protection offerte par les textes aux catégories visées par eux que les objectifs qu'ils poursuivent pourront être dûment réalisés.

49. Aussi la question essentielle qui se pose en l'espèce est-elle de savoir si l'ingérence était proportionnée au but qu'elle poursuivait et, dès lors, si elle était « nécessaire, dans une société démocratique ». Il y a lieu de rappeler que cette exigence posée par le paragraphe 2 de l'article 8 vaut sur le plan tant procédural que matériel. Dans l'arrêt *Connors* précité, rendu après la décision *Qazi* de la Chambre des lords (paragraphe 22 à 25 ci-dessus) mais avant sa décision *Kay* (paragraphe 26 à 28 ci-dessus), voici comment la Cour a énoncé les principes applicables lorsqu'il faut déterminer si une atteinte au droit au « domicile » que constitue l'ouverture d'une procédure sommaire de prise de possession est nécessaire :

« 81. Une ingérence est considérée comme « nécessaire, dans une société démocratique », pour atteindre un but légitime si elle répond à un « besoin social impérieux » et, en particulier, demeure proportionnée au but légitime poursuivi. S'il appartient aux autorités nationales de juger les premières de la nécessité de l'ingérence, il revient à la Cour de trancher la question de savoir si les motifs de l'ingérence sont pertinents et suffisants au regard des exigences de la Convention (...)

82. A cet égard, il est inévitable de reconnaître une certaine marge d'appréciation aux autorités nationales qui, grâce à leurs contacts directs et constants avec les forces vives de leur pays, se trouvent en principe mieux placées que le juge international pour se prononcer sur la situation et les besoins locaux. L'étendue de la marge dépend de la nature du droit en cause garanti par la Convention, de son importance pour la personne concernée et de la nature des activités soumises à des restrictions comme de la finalité de celles-ci. Cette marge est d'autant plus restreinte que le droit en cause est important pour garantir à l'individu la jouissance effective des droits fondamentaux ou d'ordre « intime » qui lui sont reconnus (...) A l'inverse, la Cour accorde aux autorités nationales une grande latitude lorsque sont en jeu des politiques sociales ou économiques, comme c'est le cas dans le domaine de l'aménagement. En cette matière, elle a jugé que « dans la mesure où l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire portant sur une multitude de facteurs locaux [était] inhérent au choix et à l'application de politiques d'aménagement foncier, les autorités nationales jouiss[aient] en principe d'une marge d'appréciation étendue » (...) La Cour a également déclaré que, dans des domaines occupant une place centrale dans les politiques sociales et économiques des sociétés modernes, tels que celui du logement, elle respectait la manière dont le législateur national concevait les impératifs de l'intérêt général, sauf si le jugement de celui-ci se révélait manifestement dépourvu de base raisonnable (...) Il convient

toutefois de relever que les affaires en question se rapportaient à l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention et non à l'article 8, lequel protège des droits d'une importance cruciale pour l'identité de la personne, l'autodétermination de celle-ci, son intégrité physique et morale, le maintien de ses relations sociales ainsi que la stabilité et la sécurité de sa position au sein de la société (...) Lorsque des considérations de politique sociale et économique d'ordre général apparaissent dans le cadre de l'article 8, l'étendue de la marge d'appréciation dépend du contexte de l'affaire, et il y a lieu d'accorder une importance particulière à l'ampleur de l'ingérence dans la sphère personnelle du requérant (...)

83. Il convient d'examiner les garanties procédurales dont dispose l'individu pour déterminer si l'Etat défendeur n'a pas fixé le cadre réglementaire en outrepassant sa marge d'appréciation. En particulier, la Cour doit rechercher si le processus décisionnel ayant débouché sur des mesures d'ingérence était équitable et respectait comme il se doit les intérêts de l'individu protégés par l'article 8 (...) »

50. La Cour ne saurait souscrire à la thèse du Gouvernement, lequel considère que le raisonnement suivi dans l'arrêt *Connors* se limite aux seules affaires d'éviction de Tsiganes ou dans lesquelles le requérant cherche à contester la loi elle-même plutôt que son application dans son cas précis. La perte d'un logement est une atteinte des plus graves au droit au respect du domicile. Toute personne qui risque d'en être victime doit en principe pouvoir faire examiner la proportionnalité de cette mesure par un tribunal indépendant à la lumière des principes pertinents qui découlent de l'article 8 de la Convention, quand bien même son droit d'occuper les lieux aurait été éteint par l'application du droit interne.

51. La Cour relève que, notamment par le biais des lois sur le logement, le législateur britannique a mis en place un système complexe d'attribution des logements sociaux, auquel le requérant ne fait pas grief. En vertu de l'article 84 de la loi de 1985 sur le logement (paragraphe 20 ci-dessus), ce système offre en particulier une protection aux locataires de ces logements, comme par exemple l'intéressé dans le cadre de son bail indivis. En vertu de cette disposition, un tribunal ne peut permettre à une autorité publique propriétaire de reprendre possession de son immeuble occupé par un locataire protégé que dans l'un des cas expressément prévus par ce texte et, de surcroît, que s'il est convaincu que pareille décision est raisonnable. Si l'autorité locale avait cherché à faire expulser le requérant en application de cette législation, celui-ci aurait pu par exemple demander au juge de déterminer si son épouse était vraiment partie du domicile familial en raison de violences conjugales et d'examiner si, compte tenu de sa situation personnelle, notamment de la nécessité pour lui de loger ses enfants lorsque, plusieurs fois par semaine, ils dormaient chez lui, il était raisonnable d'ordonner la mise en possession.

52. Or, en l'espèce, l'autorité locale a choisi de contourner le dispositif légal en demandant à M^{me} McCann de signer un avis de congé régi par la *common law*, lequel a eu pour effet de retirer aussitôt à son époux le droit de rester dans la maison. Elle n'apparaît pas avoir, au cours de cette procédure,

fait le moindre cas du droit du requérant au respect de son domicile. En outre, dans une procédure sommaire telle que celle dirigée contre l'intéressé, les règles du droit national n'autorisaient la *county court* à connaître de questions se rapportant à la proportionnalité de l'ordonnance d'expulsion que dans des cas exceptionnels, par exemple, comme la Cour d'appel l'a dit en la présente affaire, s'il survenait « un événement nouveau postérieur à la signification de l'avis de congé et modifiant fondamentalement les tenants et aboutissants de l'éviction sollicitée » (voir les opinions des juges majoritaires en les affaires *Qazi* et *Kay*, paragraphes 22 à 28 ci-dessus). Or aucune circonstance exceptionnelle de ce type ne pouvait être invoquée dans le cas présent. Par ailleurs, son bailleur étant une autorité publique, le requérant a pu engager une procédure de contrôle juridictionnel pour attaquer les décisions par lesquelles la signature de l'avis de congé avait été sollicitée et la procédure de prise de possession ouverte, mais il a été débouté au motif que l'autorité locale n'avait pas agi illégalement.

53. Comme dans l'affaire *Connors*, la possibilité donnée au requérant de solliciter un contrôle juridictionnel et de faire examiner par le juge la légalité et le caractère raisonnable des décisions prises par l'autorité locale ne constituait pas une « garantie procédurale » qui, en vertu de l'article 8, est nécessaire pour que puisse être appréciée la proportionnalité de l'ingérence. La procédure de contrôle juridictionnel ne se prête pas au règlement de questions de fait délicates qu'il vaut mieux confier à la *county court* saisie de la procédure de prise de possession. En l'espèce, pas plus que cette dernière procédure elle n'a permis de quelque manière que ce soit de faire examiner par un tribunal indépendant, sur le terrain de l'article 8 § 2, si une mesure qui avait fait perdre à l'intéressé son domicile était proportionnée aux buts légitimes poursuivis par celle-ci.

54. La Cour estime que donner à l'occupant le droit de soulever une question sur le terrain de l'article 8 n'aura pas de graves conséquences sur le fonctionnement du système ni sur les règles de droit interne régissant les relations bailleur-preneur. Comme l'a observé l'un des juges minoritaires dans l'affaire *Kay* (paragraphe 28 ci-dessus), un demandeur ne parviendrait à présenter des arguments défendables que dans des cas très exceptionnels, ce qui obligerait alors le juge à les examiner ; dans la grande majorité des cas, la mise en possession pourrait toujours être ordonnée à l'issue d'une procédure sommaire.

55. Aux fins de la présente affaire, il est indifférent que M^{me} McCann ait ou non compris ou voulu les effets de l'avis de congé donné par elle. A l'issue de la procédure sommaire ouverte à tout bailleur à qui un locataire indivis donne congé, le requérant a été dépossédé de son domicile sans avoir eu la moindre possibilité de faire examiner la proportionnalité de cette mesure par un tribunal indépendant. Aussi cette absence de garanties

procédurales adéquates a-t-elle emporté violation de l'article 8 de la Convention en l'espèce.

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

56. Le requérant sollicite une satisfaction équitable au titre de l'article 41 de la Convention, ainsi libellé :

« 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 moral

57. Le requérant réclame, pour dommage moral, une somme totale de 50 000 euros (EUR), ainsi ventilée : 20 000 EUR pour la perte de son domicile, 20 000 EUR pour les perturbations qu'a connues sa relation avec ses enfants et 10 000 EUR pour les souffrances et angoisses causées par l'humiliation d'avoir été expulsé tout en sachant que le juge de la *county court* avait estimé cette mesure injustifiée.

58. Le Gouvernement fait valoir que, à l'inverse du requérant dans l'affaire *Connors*, qui avait été expulsé à brève échéance de son domicile qu'il occupait depuis quinze ans et à qui la Cour avait accordé 14 000 EUR pour dommage moral, M. McCann n'avait vécu que trois années dans la maison en question avant que son mariage ne se brisât et qu'il ne fût sommé de partir en application de l'ordonnance de non-molestation d'avril 2001. En outre, le 4 janvier 2002, l'intéressé aurait demandé d'échanger son logement, le sien étant devenu trop grand compte tenu de ses besoins. Dans ces conditions, et puisqu'il est impossible de dire quelle aurait été la situation du requérant si l'article 8 n'avait pas été enfreint (infraction que, en tout état de cause, le Gouvernement conteste), le constat de violation vaudrait en lui-même satisfaction équitable suffisante ou, à titre subsidiaire, il faudrait attribuer une somme bien inférieure à celle octroyée dans l'affaire *Connors*.

59. La Cour note qu'elle n'a constaté une violation de l'article 8 que sous le volet procédural de cette disposition. Compte tenu des allégations de violences conjugales formulées contre le requérant, du fait que celui-ci vit seul (bien qu'il souhaite garder le contact avec ses enfants en les faisant régulièrement dormir chez lui) et de la pénurie de logements sociaux dans la commune, il est très difficile de dire si un tribunal national habilité à examiner la proportionnalité de l'éviction aurait pu ne pas ordonner la mise en possession. Toujours est-il que l'intéressé a été privé de son domicile sans avoir eu la possibilité d'obtenir une décision sur les questions relevant

de l'article 8. La Cour en conclut que, notamment en raison du sentiment de frustration et d'injustice éprouvé par lui, il a subi un préjudice moral que ne compense pas suffisamment le constat de violation de la Convention (*Connors*, précité, § 114). Statuant en équité, elle alloue 2 000 EUR à M. McCann de ce chef.

B. Frais et dépens

60. Le requérant réclame en outre, pour les frais et dépens exposés dans le cadre de la procédure interne puis celle de Strasbourg, une somme totale de 75 570,18 livres sterling (GBP), dont 7 691,32 GBP pour ses frais devant la Cour, calculée selon les taux nationaux légaux.

61. Le Gouvernement estime que des sommes de 45 000 GBP, pour les frais devant le juge national, et de 6 000 GBP, pour les frais devant la Cour, seraient plus qu'adéquates.

62. La Cour accorde 75 000 EUR pour les frais et dépens, plus toute taxe éventuelle sur la valeur ajoutée, moins les 850 EUR déjà perçus par l'intéressé du Conseil de l'Europe au titre de l'assistance judiciaire.

C. Intérêts moratoires

63. La Cour juge approprié de calquer 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. *Déclare* recevable le grief fondé sur l'article 8 de la Convention ;
2. *Déclare* irrecevable la requête pour le surplus ;
3. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 8 de la Convention ;
4. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser au requérant, dans les trois mois à compter de la date où le présent arrêt deviendra définitif, 2 000 EUR (deux mille euros) pour dommage moral et 75 000 EUR (soixante-quinze mille euros) pour frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt sur ces sommes, moins les 850 EUR (huit cent cinquante euros) perçus du Conseil de l'Europe au titre de l'assistance judiciaire, sommes à convertir en livres sterling au taux applicable à la date du règlement ;

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 ;

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

Fait en anglais, puis communiqué par écrit le 13 mai 2008, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Lawrence Early
Greffier

Lech Garlicki
Président