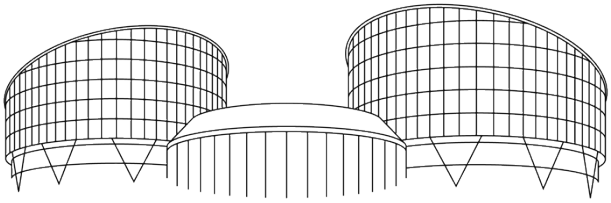

EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE RUSPOLI MORENES c. ESPAGNE

(Requête nº 28979/07)

ARRÊT

STRASBOURG

28 juin 2011

DÉFINITIF

28/11/2011

Cet arrêt est devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 c) de la Convention.
Il peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Ruspoli Morenes c. Espagne,

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

Josep Casadevall, *président,*
Alvina Gyulumyan,
Egbert Myjer,
Ineta Ziemele,
Mihai Poalelungi,
Kristina Pardalos, *juges,*
Alejandro Saiz Arnaiz, *juge ad hoc,*
et de Santiago Quesada, *greffier de section,*

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 31 mai 2011,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 28979/07) dirigée contre le Royaume d'Espagne et dont trois ressortissants de cet État, MM. Carlos, Luis et Enrique Ruspoli Morenes (« les requérants »), ont saisi la Cour le 2 juillet 2007 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Les requérants sont représentés par Mes de La Cruz Ferrer et Fernández-Victorio Cacheiro, avocats à Madrid.

Le gouvernement espagnol (« le Gouvernement ») a été représenté par son agent, M. I. Blasco Lozano, chef du service juridique des droits de l'homme au ministère de la Justice.

3. Le 13 octobre 2010, la Cour a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 1 de la Convention, il a en outre été décidé que la chambre se prononcerait en même temps sur la recevabilité et le fond.

4. M. L. López Guerra, juge élu au titre de l'Espagne s'étant déporté, le président de la section concernée a décidé de désigner M. A. Saiz Arnaiz pour siéger à sa place en qualité de juge *ad hoc* (article 29 § 1 b) du règlement de la Cour).

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

5. Les requérants sont trois frères résidant à Madrid.

6. Les requérants étaient les propriétaires du tableau *La Condesa de Chinchón* (La Comtesse de Chinchón), de Francisco de Goya. Le 14 décembre 1999, conformément à la loi 16/1985 du 25 juin sur le patrimoine historique national, les requérants notifièrent à l'Administration leur intention de vendre le tableau ainsi que les conditions de vente auxquelles ils étaient parvenus avec des acquéreurs privés, afin qu'elle exerce, le cas échéant, son droit de préemption en faveur de l'État. Le prix de vente avait été fixé à 4 000 000 000 pesetas (quatre milliards), soit 24 040 484,17 d'euros (EUR), à verser en espèces dans un délai de 30 jours à compter de la date où l'Administration aurait refusé d'exercer son droit, soit au plus tard après deux mois de silence administratif dès la notification de l'intention de vendre. Par conséquent, la date limite de paiement était le 15 mars 2000.

7. Par une décision du 18 janvier 2000, le ministre de l'Éducation et la Culture exerça le droit de préemption et acheta le tableau.

8. Le 26 janvier 2000, les requérants informèrent l'Administration que les conditions applicables à la vente étaient identiques à celles convenues avec les acquéreurs privés, à savoir le versement immédiat du prix lors de la remise du tableau ou, en cas de paiement différé, l'actualisation du montant conformément à l'index des prix à la consommation augmenté de l'intérêt légal.

9. La remise s'effectua le 17 février 2000. Les requérants réitérèrent leur demande par voie administrative à trois reprises (18 février, 4 avril et 3 mai 2000). Faute de réponse, ils interjetèrent un recours contentieux-administratif et réclamèrent le montant de la vente.

10. Alors que le recours se trouvait pendant, l'Administration s'acquitta du paiement en deux échéances, à savoir un premier versement de 2 500 000 000 pesetas (deux milliards et demi), soit 15 025 302,60 EUR le 30 janvier 2001 et un deuxième de 1 500 000 000 pesetas (un milliard et demi), soit 9 015 181,56 EUR le 11 juillet 2001.

11. Par un jugement du 11 octobre 2001, l'*Audiencia Nacional* rejeta les prétentions des requérants. Elle signala que l'article 38 § 2 de la loi sur le patrimoine historique national autorisait l'Administration à différer le paiement des biens à intérêt culturel acquis en exercice du droit de préemption sur deux périodes comptables. L'*Audiencia* estima notamment que :

> « (...) l'Administration n'est pas obligée [en l'espèce] de payer des intérêts de retard dans la mesure où elle versa le montant [convenu] dans les délais prévus [à

l'article 38 § 2] (...).Contrairement aux revendications des requérants, les éléments essentiels du contrat de vente initial, dont l'Administration fut informée conformément à la loi, ont été respectés. En effet, l'objet et le prix sont demeurés inchangés. L'Administration s'est limitée à exercer son droit de préemption, sans que (...) ni la clause d'actualisation du prix ni l'exigibilité des intérêts puissent être considérés comme implicites, même si le paiement figurant dans l'offre initiale avait été fixé en espèces (...). Cette faculté de l'État n'est pas contraire au droit de propriété. »

12. Les requérants se pourvurent en cassation. Par un arrêt du 21 novembre 2006, notifié le 2 janvier 2007, le Tribunal suprême rejeta leur pourvoi et confirma le jugement contesté. En particulier, le Tribunal constata que l'Administration avait effectué les paiements dans les délais légaux de deux périodes comptables, sans qu'aucun montant à titre d'intérêts ne puisse être réclamé. Par ailleurs, il rappela que le Tribunal constitutionnel avait rejeté plusieurs recours d'inconstitutionnalité contre la Loi 16/1985 du 25 juin sur le patrimoine historique national, au motif que le but principal du droit de préemption en faveur de l'Administration était uniquement celui de faciliter l'acquisition de ce type de biens. Finalement, le Tribunal suprême signala qu'un tel privilège était également prévu dans d'autres cas. Il mentionna à ce sujet la loi sur l'expropriation forcée du 16 décembre 1954, qui, bien avant la loi sur le patrimoine historique et dans le cadre de l'expropriation, vente publique, enchère ou liquidation de biens à valeur artistique, historique et archéologique, établit que l'État pouvait exercer son droit de préemption, payant le prix convenu au cours d'au maximum deux périodes comptables, sauf accord avec l'intéressé sur une autre forme de paiement.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

13. La disposition pertinente de la Constitution dispose comme suit :

Article 46

« Les pouvoirs publics garantiront la conservation et promouvront l'enrichissement du patrimoine historique, culturel et artistique des peuples d'Espagne et des biens qui l'intègrent, quel que soit leur régime juridique et leur titulaire (...) ».

14. La disposition pertinente de la Loi 16/1985 sur le patrimoine historique national, du 25 juin 1985 dispose comme suit :

Article 38

« 1. Toute personne voulant aliéner un bien déclaré d'intérêt culturel ou classé dans le Répertoire général de l'article 26 doit le notifier aux organismes [compétents] mentionnés à l'article 6 et déclarer le prix et conditions envisagées pour l'aliénation (...).

2. Au cours des deux mois suivant la notification mentionnée à l'alinéa précédent, l'Administration de l'État pourra utiliser le droit de préemption pour elle-même, pour une entité de bienfaisance ou pour toute autre entité de droit public, devant payer le prix convenu ou, le cas échéant, le prix d'adjudication, au cours d'au maximum deux périodes comptables, sauf accord avec l'intéressé sur une autre forme de paiement.

(...). »

EN DROIT

I. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE Nº 1 À LA CONVENTION

15. Les requérants estiment que les conditions de vente applicables à l'Administration auraient dû être les mêmes que celles convenues avec les acquéreurs privés en cas de paiement différé, à savoir la revalorisation du montant conformément à l'index des prix à la consommation augmenté de l'intérêt légal. Ils considèrent que le non-respect de cette exigence a provoqué une atteinte à leur droit de propriété tel que prévu par l'article 1 du Protocole nº 1 à la Convention, ainsi libellé :

« 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. »

16. Le Gouvernement s'oppose à cette thèse.

A. Sur la recevabilité

17. La Cour constate que la requête n'est pas manifestement mal fondée au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. La Cour relève par ailleurs qu'elle ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de la déclarer recevable.

B. Sur le fond

1. Thèses des parties

a) Le Gouvernement

18. Le Gouvernement signale d'emblée que la loi n'exige pas l'actualisation du montant à payer en cas de règlement différé. Elle prévoit seulement l'obligation d'effectuer le paiement dans un délai maximal de deux périodes comptables, sans aucune référence aux éventuelles clauses convenues avec les acquéreurs privés. De l'avis du Gouvernement, la clause relative à la revalorisation ne peut être considérée comme implicite dans tous les actes de vente. Ainsi, dans la mesure où en l'espèce l'Administration a respecté l'exigence légale, elle ne peut être considérée comme étant en retard dans l'accomplissement de son obligation.

19. En outre, le Gouvernement rappelle qu'en raison de sa fonction sociale, le droit de propriété n'est point absolu et peut faire l'objet de limitations légales ayant une conséquence économique. Il signale que celles-ci peuvent être d'autant plus rigoureuses s'agissant d'un bien d'intérêt culturel. En effet, ce type de biens possède un régime juridique spécial, établi par le législateur pour protéger l'intérêt général et sans but confiscatoire.

20. Le Gouvernement estime que les limitations, prévues dans l'article 38 de la Loi sur le patrimoine historique national, ne portent pas atteinte à l'essence du droit de propriété et rappelle à ce sujet la jurisprudence de la Cour relative à la marge d'appréciation dont bénéficient les États en la matière, en particulier les arrêts *Chassagnou et autres c. France* [GC], n°s 25088/94, 28331/95 et 28443/95, CEDH 1999-III, *Beyeler c. Italie* [GC], n° 33202/96, CEDH 2000-I et *Aka c. Turquie*, arrêt du 23 septembre 1998, *Recueil des arrêts et décisions* 1998-VI.

21. De son avis, la marge d'appréciation n'aurait pas été dépassée en l'espèce.

b) Les requérants

22. De leur côté, les requérants considèrent que l'interprétation de l'article 38 de la Loi sur le patrimoine historique national doit dépasser la littéralité du texte et s'encadrer dans la protection plus générale du droit de propriété. A cet égard, ils signalent que la façon dont l'État a exercé son droit de préemption en l'espèce excède la marge d'appréciation dont il dispose et a porté atteinte au juste équilibre devant exister entre la protection du droit de propriété et l'intérêt général. Pour les requérants, le droit de préemption permet à l'Administration d'acquérir le bien dans les mêmes conditions que celles convenues avec l'acquéreur privé et, par conséquent, ne lui accorde pas le droit de passer outre la clause d'actualisation du prix.

23. En l'espèce, l'Administration s'est acquittée du montant total en deux fois sans actualisation du prix conformément à l'index des prix à la consommation. Ils ont ainsi reçu une somme inférieure à celle dont ils auraient bénéficié si l'acquéreur avait été un particulier, leur provoquant un préjudice économique chiffrable à 1 386 378,65 EUR. Ils estiment n'avoir aucune obligation légale d'endurer ce préjudice, qui serait contraire à la loi. En effet, le droit de préemption dont bénéficie l'État ne doit comporter aucun préjudice pour les vendeurs. Le contraire impliquerait que le système légal permet les réquisitions ou confiscations.

24. Finalement, les requérants considèrent que leurs prétentions ne portent pas atteinte à la fonction sociale du droit de propriété et estiment que leur demande ne peut être considérée comme abusive.

2. Appréciation de la Cour

A. Sur l'applicabilité de l'article 1 du Protocole n° 1

25. La Cour a pour première tâche de se prononcer sur la norme de l'article 1 du Protocole n° 1 qu'il convient d'appliquer aux faits de l'espèce. En effet, la Cour rappelle que l'article 1 du Protocole n° 1 contient trois normes distinctes : la première, qui s'exprime dans la première phrase du premier alinéa et revêt un caractère général, énonce le principe du respect de la propriété ; la deuxième, figurant dans la seconde phrase du même alinéa, vise la privation de propriété et la soumet à certaines conditions ; quant à la troisième, consignée dans le second alinéa, elle reconnaît aux États le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général. Il ne s'agit pas pour autant de règles dépourvues de rapport entre elles. La deuxième et la troisième ont trait à des exemples particuliers d'atteintes au droit de propriété ; dès lors, elles doivent s'interpréter à la lumière du principe consacré par la première (voir, par exemple, *Scordino c. Italie (n° 1)* [GC], n° 36813/97, § 78, CEDH 2006-V, et *Kozacıoğlu c. Turquie* [GC], n° 2334/03, § 48, CEDH 2009-...).

26. Pour ce qui est en particulier des ingérences relevant du second alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1, lequel prévoit spécialement le « 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 (...) », il doit exister de surcroît un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé. A cet égard, les États disposent d'une grande marge d'appréciation tant pour choisir les modalités de mise en œuvre que pour juger si leurs conséquences se trouvent légitimées, dans l'intérêt général, par le souci d'atteindre l'objectif de la loi en cause (*AGOSI c. Royaume-Uni*, arrêt du 24 octobre 1986, § 52, série A n° 108).

27. S'agissant des faits de l'espèce, la Cour note qu'à la différence de l'affaire *Beyeler c. Italie* [GC], nº 33202/96, § 106, CEDH 2000-I, il n'est pas contesté que les requérants étaient les propriétaires légitimes du tableau.

28. La Cour constate en outre, que les dispositions légales qui ont été appliquées à la vente du tableau litigieux avaient pour vocation de réglementer, entre autres, le marché des biens faisant partie du patrimoine historique national en fixant les conditions de leur aliénation et en fixant notamment un droit de préemption en faveur de l'État sur ce type de biens.

29. Dans la mesure où les requérants ont décidé librement de mettre leur tableau en vente, ils n'ont pas fait l'objet d'une « privation de bien » au sens de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1, mais d'une mesure visant à « réglementer l'usage » du tableau au sens du second alinéa de cet article (voir *J.A. Pye (Oxford) Ltd et J.A. Pye (Oxford) Land Ltd c. Royaume-Uni* [GC], nº 44302/02, § 66, CEDH 2007-X).

30. La Cour se placera donc sous l'angle de cette disposition pour examiner l'ingérence dans le droit de propriété des requérants.

B. Sur l'observation de l'article 1 du Protocole nº 1

1. Sur l'existence d'une ingérence

31. Au vu des conclusions qui précèdent, la Cour considère que la mise en œuvre du droit de préemption a constitué une ingérence dans le droit des requérants au respect de leurs biens. Pour être compatible avec la norme générale énoncée à la première phrase de l'article 1, une telle ingérence 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 (arrêt *Beyeler c. Italie* [GC], nº 33202/96, § 107, CEDH 2000-I). En outre, la nécessité d'examiner la question du juste équilibre « ne peut se faire sentir que lorsqu'il est avéré que l'ingérence litigieuse a respecté le principe de la légalité et n'était pas arbitraire » (arrêt *Iatridis c. Grèce* [GC], nº 31107/96, § 58 CEDH 1999-II).

2. « Dans les conditions prévues par la loi »

32. La Cour rappelle que la légalité constitue une condition primordiale de la compatibilité d'une mesure d'ingérence avec l'article 1 du Protocole nº 1. En effet, « l'article 1 du Protocole nº 1 exige, avant tout et surtout, qu'une ingérence de l'autorité publique dans la jouissance du droit au respect de biens soit légale » (arrêt *Iatridis* précité, § 58). La Cour jouit cependant d'une compétence limitée pour vérifier le respect du droit interne (arrêt *Håkansson et Sturesson c. Suède* du 21 février 1990, § 47, série A nº 171-A), et rappelle à cet égard qu'il appartient au premier chef aux autorités nationales, et singulièrement aux cours et tribunaux, d'interpréter

et appliquer le droit interne (voir *Brualla Gómez de la Torre c. Espagne*, arrêt du 19 décembre 1997, § 31, *Recueil des arrêts et décisions,* 1997-VIII,, et *Glässner c. Allemagne* (déc.), nº 46362/99, CEDH 2001-VII,). En l'espèce, l'ingérence litigieuse était prévue par l'article 38 de la loi sur le patrimoine historique national. Par ailleurs, aucun élément du dossier ne permet à la Cour de conclure que les autorités espagnoles aient fait une application manifestement erronée, ou aboutissant à des conclusions arbitraires, de cette disposition légale (voir, *mutatis mutandis*, arrêt *Tre Traktörer AB c. Suède* du 7 juillet 1989, § 58, série A nº 159).

33. En outre, rien dans le dossier n'indique que la disposition applicable n'était pas suffisamment accessible, précise et prévisible. En effet, l'article 38 § 2 ne fait aucune référence à une quelconque obligation de l'Administration d'actualiser le prix en cas de paiement différé (voir, *mutatis mutandis*, *O.B. Heller, a.s. et Československá obchodní banka c. République tchèque*, (déc.), nº 55631/00 et 55728/00, 9 novembre 2004,).

3. Sur le but de l'ingérence

34. Toute ingérence dans la jouissance d'un droit ou d'une liberté reconnus par la Convention doit, comme cela découle de l'article 18 de la Convention, poursuivre un but légitime. Le principe du « juste équilibre » inhérent à l'article 1 du Protocole nº 1 lui-même suppose l'existence d'un intérêt général de la communauté. De surcroît, il convient de rappeler que les différentes règles incorporées dans l'article 1 ne sont pas dépourvues de rapport entre elles et que la deuxième et la troisième ne sont que des cas particuliers (paragraphes 25-26 ci-dessus). Il en découle, notamment, que l'existence d'une « cause d'utilité publique » exigée en vertu de la deuxième phrase, ou encore « l'intérêt général » mentionné dans le deuxième alinéa, constituent en fait des corollaires du principe énoncé à la première phrase. En conséquence, une ingérence dans l'exercice du droit au respect des biens, au sens de la première phrase de l'article 1, doit également poursuivre un but d'utilité publique.

35. En l'espèce, la Cour ne met nullement en cause le droit de préemption sur les œuvres d'art en tant que tel. En effet, elle considère que le contrôle du marché des œuvres d'art présente un intérêt pour le patrimoine de l'État et constitue un but légitime dans le cadre de la protection du patrimoine culturel et artistique d'un pays (*Buonomo Gärber et autres c. Italie* (déc.), nº 63783/00, du 20 mai 2003 et *Beyeler c. Suisse* susmentionné, § 117). Sa tâche consistera à examiner les modalités d'application de ce droit à l'espèce. Pareilles modalités entrent dans le cadre de la marge d'appréciation de l'État, sauf si elles aboutissent à des résultats si anormaux que la législation en devient inacceptable.

4. Sur l'existence d'un juste équilibre

36. Le souci d'assurer 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 se reflète dans la structure de l'article 1 tout entier et se traduit par la nécessité d'un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé (voir, entre autres, les arrêts *Sporrong et Lönnroth* précité, § 69, *Pressos Compania Naviera S.A. et autres c. Belgique* du 20 novembre 1995, § 38, série A n° 332, et en dernier lieu *Chassagnou et autres c. France* [GC] précité, § 75, CEDH 1999-III).

37. Afin de déterminer si la mesure litigieuse respecte le juste équilibre voulu, la Cour doit notamment rechercher si elle ne fait pas peser sur les requérants une charge disproportionnée qui rompt le juste équilibre devant exister entre les intérêts en jeu.

38. La Cour note que les conditions convenues avec les acquéreurs privés prévoyaient qu'en cas de paiement différé, le montant de la vente, à savoir 24 040 484,17 EUR, devait être actualisé conformément à l'index des prix à la consommation augmenté de l'intérêt légal. En exerçant le droit de préemption légale, l'Etat a payé le prix du tableau sur une période s'étalant sur environ un an et demi. D'après les requérants, le non-paiement de l'actualisation du prix augmenté de l'intérêt légal aurait entrainé un préjudice s'élevant à 1 386 378,65 EUR.

39. La Cour rappelle d'emblée que les États jouissent d'une large marge d'appréciation lors qu'il s'agit, comme en l'espèce, de décider les mesures à mettre en œuvre pour réglementer l'usage d'un bien (voir paragraphes 28-29 ci-dessus), ainsi que pour juger si leurs conséquences se trouvent légitimées, dans l'intérêt général, par le souci d'atteindre l'objectif de la loi en cause (cf. notamment *Chassagnou et autres* précité, § 75 et *Immobiliare Saffi c. Italie* [GC], n° 22774/93, § 49, CEDH 1999-V).

40. Cette marge est encore plus large lors qu'il s'agit d'un bien déclaré d'intérêt culturel ou classé patrimoine historique. Ainsi, la Cour considère que les propriétaires d'œuvres d'art qui ont un intérêt pour le patrimoine artistique de la nation doivent s'attendre à subir des restrictions à leur droit du fait de la protection de l'intérêt général et de la nature particulière de ces biens. Nonobstant, toute atteinte au droit au respect des biens doit ménager un « juste équilibre » entre les exigences de l'intérêt général de la collectivité et celles de la protection des droits fondamentaux de l'individu (*J.A. Pye*, précité, § 53).

41. En l'espèce, ces limitations se concrétisent par certaines conditions auxquelles sont soumises les aliénations, à savoir l'obligation de notifier à l'Administration l'intention de vendre le tableau afin qu'elle puisse exercer son droit de préemption. Une fois que l'Administration a manifesté son intérêt pour le bien, le déroulement de la transaction doit s'effectuer conformément à la réglementation applicable en la matière, le vendeur ne

pouvant en fixer les conditions unilatéralement. De l'avis de la Cour, ces restrictions s'expliquent par le souci de l'Administration de centraliser, autant que faire se peut, la conservation et promotion des œuvres d'art afin de se conformer à l'obligation découlant de l'article 46 de la Constitution (voir paragraphe 13 ci-dessus) et d'en faciliter l'accès à l'ensemble de la population. Le tableau est à présent exposé dans la plus importante pinacothèque espagnole, à savoir le Musée du Prado à Madrid.

42. Nul doute à cet égard que l'acquisition par l'État des œuvres d'art de façon préférentielle facilite en grande mesure l'exposition publique et permet d'en faire bénéficier un plus large public. L'intérêt général de la collectivité se voit ainsi privilégié.

43. Ceci étant, il convient en tout état de cause d'évaluer si le dommage patrimonial allégué par les requérants a constitué une charge disproportionnée (voir notamment l'affaire *J.A. Pye* précitée, § 79 et *Depalle c. France*, [GC], nº 34044/02, § 91, CEDH 2010-...).

44. Dans la présente affaire, la loi 16/1985 sur le patrimoine historique national, du 25 juin, prévoyait qu'en cas d'utilisation du droit de préemption, l'Administration devrait payer le prix convenu au cours d'au maximum deux périodes comptables, sauf accord avec l'intéressé sur une autre forme de paiement. La Cour constate à ce sujet que les requérants ont reçu la totalité du prix de vente du tableau, soit 24 040 484,17 EUR, le prix ayant été versé avant la fin du délai de deux périodes comptables prévu par la loi.

45. L'article 38 de cette loi ne contient pas de prévisions expresses quant à une éventuelle actualisation du prix en cas de paiement différé. Dès lors, les requérants ne pouvaient raisonnablement s'attendre à une actualisation du prix. En effet, l'article 38 § 2 de la loi ne laissait aucune marge d'appréciation à l'Administration, puisqu'il disposait exclusivement que cette dernière était tenue de verser au propriétaire du bien le prix convenu dans l'acte d'aliénation. De plus, les autorités ne sauraient passer pour avoir contribué à entretenir l'incertitude sur la possibilité d'appliquer d'une telle actualisation (*a contrario*, *Beyeler* précité § 119).

46. Eu égard à ce qui précède, la Cour conclut que les requérants n'ont pas supporté une charge disproportionnée et excessive, le juste équilibre requis par l'article 1 du Protocole nº 1 à la Convention n'ayant par conséquent pas été rompu en l'espèce. Dès lors, il n'y a pas eu violation de l'article 1 du Protocole nº 1.

PAR CES MOTIFS, LA COUR, À L'UNANIMITÉ,

1. *Déclare* la requête recevable ;

2. *Dit* qu'il n'y a pas eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 28 juin 2011, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago Quesada Greffier	Josep Casadevall Président