



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

PREMIERE SECTION

DÉCISION

SUR LA RECEVABILITÉ

de la requête n° 75248/01
présentée par CASA MISSIONARIA PER LE MISSIONI ESTERE DI
STEYL
contre l'Italie

La Cour européenne des Droits de l'Homme (première section), siégeant
le 13 mai 2004 en une chambre composée de :

MM. P. LORENZEN, *président*,

G. BONELLO,

M^{mes} F. TULKENS,

S. BOTOUCHAROVA,

MM. A. KOVLER,

V. ZAGREBELSKY,

M^{mes} E. STEINER, *juges*,

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

Vu la requête susmentionnée introduite le 28 août 2001,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

La requérante, « Casa missionaria per le Missioni estere di Steyl », est une personne morale dont le siège se trouve à Rome. Devant la Cour elle est représentée par M^e G. Lavitola, avocat à Rome.

Les faits de la cause, tels qu'ils ont été exposés par la requérante, peuvent se résumer comme suit.

La requérante est propriétaire d'un terrain d'environ 28 000 mètres carrés situé à Rome.

Le 26 novembre 1929, la requérante conclut une convention de lotissement avec l'administration municipale. Ce faisant elle se voyait accorder un permis de construire sur environ 8 000 mètres carrés, où elle souhaitait construire un bâtiment religieux. La partie restante du terrain, d'environ 20 000 mètres carrés, était destinée à un jardin privé.

Le plan général d'urbanisme (*piano regolatore generale*) de 1931 classa le terrain de la requérante comme constructible. Le plan détaillé d'urbanisme (*piano particolareggiato*) du 22 septembre 1939 subordonna l'obtention d'un permis de construire pour 7 280 mètres carrés de terrain - qui à l'origine n'était pas constructibles - à la conclusion d'une convention de lotissement qu'il revenait à l'intéressée de présenter.

Le nouveau plan général d'urbanisme de Rome de 1965 classa l'ensemble du terrain de la requérante dans la zone G/1, c'est-à-dire comme terrain destiné à « espace vert privé » et donc non constructible.

Le 12 avril 1996, la requérante attaqua le nouveau plan général d'urbanisme devant le Conseil d'Etat, en alléguant notamment que celui-ci était illégal pour non respect de la convention de lotissement conclue en 1929. De plus, la requérante alléguait que l'interdiction absolue de construire à durée indéterminée frappant son terrain devait donner lieu à une indemnisation.

Par une décision du 5 décembre 2000, déposée au greffe le 2 mars 2001, le Conseil d'Etat rejeta le recours, estimant que le plan général d'urbanisme était légal et son adoption régulière, conformément à la loi d'urbanisme n° 1150 de 1942. Le Conseil d'Etat constata ensuite notamment que la convention de lotissement de 1929 n'avait pas été exécutée pendant la période d'environ quarante ans précédant l'entrée en vigueur de l'ancien plan d'urbanisme, ce qui montrait d'une part le manque d'intérêt d'une telle construction. D'autre part, le Conseil d'Etat observa que la requérante n'avait pas présenté de convention de lotissement pour obtenir le permis de construire conformément au plan détaillé d'urbanisme de 1939. S'agissant de l'impossibilité d'obtenir une indemnisation pour l'interdiction de construire prévue par le plan d'urbanisme de 1965, le Conseil d'Etat affirma que ceci s'expliquait par la nature de cette interdiction : il s'agissait d'une mesure

susceptible d'intéresser tous les terrains ayant les mêmes caractéristiques - et non pas une mesure individuelle - et elle n'était pas assortie d'un permis d'exproprier.

GRIEF

Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, la requérante se plaint de l'interdiction de construire frappant son terrain. Elle se plaint notamment que cette mesure à durée indéterminée ne donne pas lieu à indemnisation et allègue qu'il y a eu rupture du juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général et les impératifs de sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu.

EN DROIT

La requérante se plaint de l'interdiction de construire frappant son terrain. Elle allègue la violation de l'article 1 du Protocole n° 1, qui dispose :

« Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international.

Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes. »

La Cour constate d'emblée qu'une partie du terrain de la requérante était classée par l'ancien plan d'urbanisme de Rome comme constructible et que, depuis l'entrée en vigueur du nouveau plan général d'urbanisme en 1965, le terrain dans son ensemble a été frappé d'une interdiction de construire.

La Cour estime que les limitations découlant du nouveau plan d'urbanisme constituent une ingérence dans le droit de la requérante au respect de ses biens. Cette ingérence relève de la réglementation de l'usage des biens, au sens du deuxième paragraphe de l'article 1 du Protocole n° 1 (*Sporrong et Lönnroth c. Suède*, arrêt du 23 septembre 1982, série A n° 52, § 64 ; *Hiltunen c. Finlande* (déc), n° 30337/96, 28.09.1999 ; *I.F., F.D. et Sté S. c. France*, n° 10800/84, décision de la Commission du 5.10.1987, non publiée ; *U.D. c. Autriche*, n° 28569/95, décision de la Commission du 10.04.1987, non publiée).

La Cour constate que le classement du terrain de la requérante en zone G/1 avait une base légale dans le plan général d'urbanisme de Rome de 1965 et dans la loi d'urbanisme n° 1150 de 1942. Le but des restrictions imposées

à la requérante, à savoir l'aménagement d'un espace vert dans le territoire de la ville de Rome, rentre bien dans l'intérêt général au sens du paragraphe 2 de l'article 1 du Protocole n°1.

Il y a lieu de rechercher si un juste équilibre a été maintenu entre les exigences de l'intérêt général et les impératifs de sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu (voir les décisions *U.D. c. Autriche*, *Hiltunen c. Finlande*, *I.F.*, *F.D.* et *Sté S. c. France* précitées, et, *mutatis mutandis*, *Cooperativa La Laurentina c. Italie*, n° 23529/94, 2 août 2001).

La Cour note que la mesure du classement prévue par le plan d'urbanisme de 1965 est contestée par la requérante en ce qu'elle a entraîné l'impossibilité de construire. La requérante n'a pas allégué que la mesure litigieuse lui a interdit d'utiliser autrement le terrain.

La Cour constate en outre que la requérante n'a pas montré qu'elle a été obligée de modifier l'usage de son terrain à la suite de son classement en zone G/1 du plan général d'urbanisme.

La Cour relève enfin que, dans une période de plus de trente ans allant jusqu'en 1965, le terrain de la requérante était en partie classé comme constructible. Or, la requérante n'a d'une part pas donné suite à la convention de lotissement conclue en 1929 avec l'administration municipale. Elle n'a d'autre part pas conclu une convention de lotissement conformément au plan d'urbanisme détaillé de 1939. A cet égard, la Cour estime que la requérante a contribué elle-même à la perte de chance quant à la possibilité d'édifier sur une partie de son terrain (voir, *mutatis mutandis*, *Bahia Nova S.A. c. Espagne*, (déc.), n° 50924/99, 12 décembre 2000).

A la lumière de ces considérations, la Cour estime que l'ingérence litigieuse a ménagé le juste équilibre devant régner entre l'intérêt public et l'intérêt privé.

Dès lors, la requête doit être rejetée comme étant manifestement mal fondée, en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

Par ces motifs, la Cour, à l'unanimité,

Déclare la requête irrecevable.

Søren NIELSEN
Greffier

Peer LORENZEN
Président