

## **Valle Pierimpiè Società Agricola S.p.a. c. Italie - 46154/11**

Arrêt 23.9.2014 [Section II]

### **article 1 du Protocole n° 1**

#### **article 1 al. 1 du Protocole n° 1**

#### **Privation de propriété**

##### **Biens**

Transfert dans le domaine public d'une vallée de pêche sans indemnisation et imposant le paiement d'une indemnité significative pour l'occupation sans titre par une société : *violation*

*En fait* – La société requérante acheta par un acte de vente notarié un complexe immobilier et productif dit *Valle Pierimpiè*, une « vallée de pêche » sise dans une lagune de la province de Venise. Elle y exploitait une forme particulière d'élevage piscicole. A trois reprises, en 1989, 1991 et 1994, la direction provinciale de l'administration des finances intima à la requérante de quitter la propriété, au motif que cette dernière appartenait en réalité au domaine public maritime (« DPM »). Par la suite la requérante saisit les tribunaux internes afin d'obtenir la reconnaissance de sa qualité alléguée de propriétaire de la *Valle Pierimpiè*. Sa demande fut rejetée par le tribunal, qui jugea que la *Valle Pierimpiè* appartenait au domaine de l'État et que la requérante était en conséquence redevable envers l'administration, pour l'occupation sans titre de cette vallée, d'une indemnité dont le montant devrait être fixé à l'issue d'une procédure séparée. Cette décision fut confirmée en appel et en cassation.

*En droit* – Article 1 du Protocole n° 1 : Selon le Gouvernement, la requérante n'avait jamais été titulaire d'un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1, car la *Valle Pierimpiè* faisait partie du domaine de l'État, caractérisé par son indisponibilité, depuis très longue date. La Cour rappelle toutefois qu'il peut y avoir un « bien » au sens de cette disposition même en cas de révocation d'un titre de propriété, à condition que la situation de fait et de droit antérieure à cette révocation ait conféré au requérant une espérance légitime, rattachée à des intérêts patrimoniaux, suffisamment importante pour constituer un intérêt substantiel protégé par la Convention. Plusieurs éléments démontrent que la requérante était titulaire d'un tel intérêt : en premier lieu, elle détenait un titre formel de propriété, reçu par un notaire et enregistré dans les registres immobiliers ; ensuite, elle pouvait fonder son espérance légitime sur une pratique de longue date consistant à reconnaître à des particuliers des titres de propriété sur les vallées de pêche et à tolérer de leur part une possession et une exploitation continues de ces biens ; enfin, le site est le foyer de l'activité d'entreprise de la requérante, le profit qu'elle en tire constituant sa source primaire de revenus. L'article 1 du Protocole n° 1 est donc applicable.

Le bien de la requérante a été acquis par l'État et l'intéressée a perdu toute possibilité d'y faire valoir un titre. Afin de continuer à exercer son activité d'élevage piscicole dans la *Valle Pierimpiè*, elle serait contrainte de demander une autorisation et, en cas d'obtention de celle-ci, de payer un loyer ou une

indemnité. Il y a donc eu une ingérence dans le droit de l'intéressée au respect de ses biens, qui s'analyse en une « privation » de propriété au sens de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1.

La déclaration de domanialité du « bien » de la requérante avait une base légale suffisante en droit italien. L'inclusion de la *Valle Pierimpiè* dans le DPM avait un but légitime d'intérêt général visant à préserver l'environnement et l'écosystème lagunaire et à assurer son affectation effective à l'usage public.

Aucune indemnisation n'a été offerte à la requérante pour la privation de son bien. Au contraire, elle a été condamnée au paiement d'une indemnité pour l'occupation sans titre de la *Valle Pierimpiè*. Même si le montant de cette indemnité devra être fixé dans le cadre d'une procédure civile séparée, la requérante allègue qu'elle pourrait s'élever à 20 millions d'euros, ce qui entraînerait sa faillite. Le Gouvernement ne le conteste pas, et a affirmé que l'indemnité devrait être calculée à partir de 1984, ce qui laisse penser que son montant sera très significatif.

Il ne faut pas oublier, par ailleurs, qu'en l'espèce l'acquisition du bien au DPM n'était pas inspirée par des mesures de réforme économique ou de justice sociale. En outre, il ne ressort pas du dossier que les autorités aient pris en compte le fait que le transfert de la vallée au DPM a entraîné la perte de l'« outil de travail » de la requérante, puisque cette vallée constituait le foyer de son activité lucrative, qu'elle exerçait de manière légale.

Il est vrai que, dès 1989, l'intéressée avait eu connaissance du fait que l'État affirmait l'appartenance de la *Valle Pierimpiè* au DPM, ce qui lui a permis d'envisager une relocalisation de son activité, et qu'il n'est pas non plus exclu que, moyennant le paiement d'une contribution, la possibilité lui soit laissée de continuer à exploiter cette vallée de pêche. Il n'en demeure pas moins qu'il est probable que l'acquisition d'un autre bassin pour la pisciculture s'avère difficile et que, tout comme le versement d'une telle contribution, elle soit susceptible d'entraîner des coûts significatifs. Aucune mesure n'a été adoptée par les autorités pour réduire l'impact financier de l'ingérence. Ceci semble d'autant plus vexatoire si l'on songe au fait que rien en l'espèce ne permet de douter de la bonne foi de la requérante.

Dans ces circonstances, l'ingérence, effectuée sans indemnisation et en imposant à la requérante des charges supplémentaires, était manifestement non proportionnée au but légitime poursuivi. Ainsi, l'État n'a pas ménagé un juste équilibre entre les intérêts publics et privés en jeu et la requérante a dû supporter une charge excessive et exorbitante.

*Conclusion* : violation (unanimité).

Article 41 : 5 000 EUR pour préjudice moral ; question de la satisfaction équitable pour le dommage matériel réservée.

---

© Conseil de l'Europe/Cour européenne des droits de l'homme  
Rédigé par le greffe, ce résumé ne lie pas la Cour.

Cliquez ici pour accéder aux [Notes d'information sur la jurisprudence](#)