

## ***Vistiņš et Perepjolkins c. Lettonie (satisfaction équitable)***

**[GC] - 71243/01**

Arrêt 25.3.2014 [GC]

### **Article 41**

#### **Satisfaction équitable**

Indemnisation d'expropriation fondée sur des considérations d'équité

*En fait* – Par des contrats de donation entre vifs conclus en 1994, les requérants acquièrent cinq terrains situés sur une île occupée principalement par des infrastructures portuaires et englobée dans la ville de Riga. Dans les années 1990, les parcelles des requérants furent expropriées en vertu d'une loi spéciale dérogoratoire aux règles normales d'expropriation pour les besoins de l'agrandissement du port autonome de Riga. Les intéressés se virent accorder des indemnités de 850 et 13 500 EUR respectivement. En outre, ils reçurent respectivement 85 000 EUR et 539 150 EUR d'arriérés de loyers dus au titre de l'utilisation de leurs terrains. Ceux-ci firent l'objet d'une évaluation après leur incorporation dans le périmètre du port de Riga. La parcelle du premier requérant fut évaluée à quelque 900 000 EUR, celles du second à 5 millions d'EUR au total.

Dans un arrêt au principal rendu le 25 octobre 2012, la Grande Chambre de la Cour a conclu, par douze voix contre cinq, à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 après avoir constaté une disproportion injustifiée entre la valeur cadastrale officielle des terrains litigieux et les indemnités accordées aux requérants (voir la [Note d'information 156](#)).

*En droit* – Article 41

a) *Dommage matériel* – La Cour ayant jugé l'expropriation litigieuse non contraire au principe de légalité dans son arrêt au principal, les critères fixés dans l'arrêt *Guiso-Gallisay c. Italie* ne sont pas transposables à la présente affaire car ils s'appliquent à des expropriations intrinsèquement irrégulières. En conséquence, le redressement dû par l'État se limite au paiement d'une indemnisation adéquate qui aurait dû être versée à l'époque de l'expropriation. En revanche, la demande de remboursement du manque à gagner (*lucrum cessans*) formulée par les requérants au titre de la période postérieure à l'expropriation est dépourvue de fondement. En conséquence, cette partie de leurs prétentions doit être rejetée.

L'indemnité à fixer en l'espèce ne doit refléter ni l'idée d'un effacement total des conséquences de l'ingérence de l'État, ni la valeur pleine et entière des terrains litigieux. La Cour juge approprié de fixer des sommes autant que faire se peut « raisonnablement en rapport » avec la valeur marchande des terrains en question. En outre, elle estime qu'il lui faut se fonder sur des considérations d'équité pour calculer ces montants, tout en tenant compte de la conclusion énoncée dans l'arrêt au principal, selon laquelle les autorités lettonnes étaient fondées à ne pas rembourser aux requérants la pleine valeur marchande des biens expropriés, des montants très inférieurs suffisant à satisfaire aux exigences de l'article 1 du Protocole n° 1. La Cour décide de réduire de 75 % la valeur

cadastrale moyenne effective par mètre carré économiquement fondée des terrains litigieux telle qu'établie par un rapport d'expertise. En outre, les montants déjà versés aux requérants à titre d'indemnisation au niveau national doivent être déduits des sommes à accorder au titre de la satisfaction équitable. Ces sommes doivent être ajustées pour compenser les effets de l'inflation, et majorées des intérêts légaux. Enfin, la Cour ne voit aucune raison de déduire de ces montants les arriérés de loyer versés aux requérants au niveau national, ces arriérés procédant d'une cause juridique distincte de celle des indemnités pour cause d'expropriation.

Au titre du dommage matériel, la Cour alloue 339 391 EUR au premier requérant, et 871 271 EUR au second.

b) *Préjudice moral* – 3 000 EUR à chacun des requérants.

(Voir *Guiso-Gallisay c. Italie* (satisfaction équitable) [GC], 58858/00, 22 décembre 2009, [Note d'information 125](#))

---

© 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](#)