



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

PREMIÈRE SECTION

DÉCISION

SUR LA RECEVABILITÉ

de la requête n° 20937/03
présentée par Achilleas KAPSALIS et Eleni NIMA-KAPSALI
contre la Grèce

La Cour européenne des Droits de l'Homme (première section), siégeant
le 23 septembre 2004 en une chambre composée de :

MM. P. LORENZEN, *président*,
C.L. ROZAKIS,
G. BONELLO,
A. KOVLER,
V. ZAGREBELSKY,

M^{me} E. STEINER,
M. K. HAJIYEV, *juges*,

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

Vu la requête susmentionnée introduite le 19 juin 2003,
Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

Les requérants, M. Achilleas Kapsalis et M^{me} Eleni Nima-Kapsali, sont des ressortissants grecs, nés respectivement en 1943 et 1952 et résidant à Salonique. Ils sont représentés devant la Cour par M^e D. Nikopoulos, avocat au barreau de Salonique.

A. Les circonstances de l'espèce

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

1. Le contexte de l'affaire

Le 26 juillet 1979, la loi n° 947/1979 *sur les régions urbaines* entra en vigueur. Cette loi réglemente le développement urbain d'une région, dans le but de créer, après une planification urbaine complète, des complexes urbains qui correspondent aux besoins naturels, économiques et esthétiques d'une région. Le développement urbain suit plusieurs étapes : dans une première phase, un décret présidentiel qualifie une région de « zone d'urbanisme actif » (ζώνη ενεργού πολεοδομίας – ci-après « ZEP ») ; cette zone est par la suite développée sur la base d'un programme urbain spécifique. La société qui se chargera de la réalisation des travaux doit signer avec l'Etat une convention lui confiant l'ouvrage et fixant le cahier des charges. Si le programme urbain n'est pas mis en exécution dans les cinq ans qui suivent la publication du décret présidentiel susmentionné, la qualification de la région comme ZEP est *ipso jure* levée (article 26 § 2 de la loi).

Le 26 août 1986, un décret présidentiel rendu conformément à la loi n° 947/1979, qualifia de ZEP une superficie de 2 038 000 m², sise dans le lieu dit « Isenli » de la municipalité de Chortiati, à Salonique. 1 078 000 m² de ce terrain appartenaient à la municipalité de Chortiati et 960 000 m² à la société anonyme A.T.E KISSOS E.M.O, promoteur putatif des travaux (ci-après « la société »). Le 15 avril 1988, un second décret présidentiel approuva le programme urbain de la ZEP. Par la suite, la société réalisa une partie importante des travaux d'infrastructure de la ZEP, sans pour autant avoir été formellement désignée comme promotrice des travaux : ainsi, le Conseil d'Etat annula-t-il deux permis délivrés à la société pour construire une habitation sur un terrain de la ZEP (arrêts n°s 2757/1994 et 2758/1994).

Le 7 février 1996, deux associations écologiques saisirent le Conseil d'Etat d'un recours en annulation du refus tacite du ministre des Travaux Publics et de l'Environnement de révoquer les décrets présidentiels des 26 août 1986 et 15 avril 1988. Elles soutenaient notamment que plus de cinq

ans s'étaient écoulés après la qualification du lieu dit « Isenli » comme ZEP sans que le programme urbain ne soit mis en exécution. L'audience devant la haute juridiction eut lieu le 29 avril 1998.

Le 7 octobre 1999, avant que l'arrêt du Conseil d'Etat ne soit rendu, la loi n° 2742/1999 fut publiée. Celle-ci prévoyait la régularisation des travaux d'infrastructure jusqu'alors réalisés sur des ZEP par des sociétés anonymes en l'absence de conventions les désignant comme promotrices des ouvrages en cours.

Le 15 novembre 1999, la cinquième chambre du Conseil d'Etat fit droit au recours introduit par les deux associations écologiques et ordonna à l'administration de procéder à la révocation des décrets présidentiels incriminés (arrêt n° 3651/1999).

2. La procédure engagée par les requérants

Par acte notarial en date du 19 juin 1995, les requérants achetèrent à la société A.T.E KISSOS E.M.O un terrain de 450 m², sis dans le lieu dit « Isenli », au prix de 15 050 000 drachmes (44 167 euros), dans le but d'y faire construire une habitation.

Le 7 mars 2000, les requérants eurent connaissance de l'arrêt n° 3651/1999 du Conseil d'Etat et se rendirent compte que les décrets présidentiels autorisant l'urbanisation de la région avaient été annulés.

Le 8 mai 2000, les requérants saisirent la cinquième chambre du Conseil d'Etat d'une tierce opposition (τριατανακοπή) contre l'arrêt n° 3651/1999. Les 5 et 18 avril 2001, les requérants déposèrent deux mémoires ampliatifs. Ils affirmaient notamment que la procédure en révocation des décrets présidentiels des 26 août 1986 et 15 avril 1988, qui s'était déroulée en leur absence, avait violé leur droit d'accès à un tribunal, ainsi que leur droit au respect de leurs biens. Ils prétendaient que leur bonne foi méritait la protection judiciaire et que l'administration aurait dû engager toutes les démarches nécessaires pour protéger leur propriété. Selon eux, l'arrêt n° 3651/1999 devait être annulé afin que les dispositions de la loi n° 2742/1999 soient appliquées dans leur affaire. A cet égard, ils invoquaient l'avis n° 376/2000 du Conseil Juridique de l'Etat, selon lequel la loi n° 2742/1999 avait un effet rétroactif et que, dès lors, l'administration n'était plus obligée de révoquer les décrets présidentiels ayant qualifié le lieu dit « Isenli » comme ZEP.

L'audience devant le Conseil d'Etat eut lieu le 25 avril 2001. Un des juges de la haute juridiction avait auparavant participé à la formation qui avait examiné la procédure en annulation des décrets présidentiels. Toutefois, les requérants ne demandèrent pas sa récusation.

Le 28 février 2002, le Conseil d'Etat rejeta le recours formé par les requérants. Dans la mesure où ces derniers se plaignaient d'avoir été privés d'accès à un tribunal pour faire valoir leurs droits, la haute juridiction considéra que la tierce opposition constituait un recours adéquat et suffisant, conduisant au réexamen complet de l'affaire tant en fait qu'en droit. Au cas

où la tierce opposition se trouverait fondée, l'arrêt attaqué serait annulé rétroactivement et le recours en annulation réexaminé. Dès lors, le Conseil d'Etat jugea que la tierce opposition exercée par les requérants satisfaisait aux exigences d'une protection judiciaire effective de leurs droits garantis par la Constitution grecque et la Convention. Par ailleurs, le Conseil d'Etat jugea que l'annulation des décrets présidentiels par l'arrêt n° 3651/1999 n'était pas contraire au droit au respect des biens des requérants. Selon la haute juridiction, « le droit de construire sur le terrain des requérants était acquis avec la condition préalable que toutes les exigences légales et conventionnelles, dont l'urbanisation légale de la région, seraient réunies ; dès lors, compte tenu du fait, non contesté par ailleurs par les intéressés, que l'urbanisation légale de la région n'avait pas eu lieu, la révocation des décrets présidentiels était imposée, indépendamment des conséquences que cette révocation aurait pu avoir pour leur propriété ». Le Conseil d'Etat considéra donc que les requérants « ne sauraient affirmer que la confiance qui était née en eux méritait la protection judiciaire et pouvait empêcher le retour à la légalité et la protection judiciaire des individus lésés par le maintien en vigueur d'un statut urbain illégal ». Le Conseil d'Etat écarta en outre l'argument des requérants selon lequel l'affaire devait être à nouveau examinée à la lumière de la loi n° 2742/1999 : tout d'abord, il précisa que cette loi ne portait que sur des travaux d'infrastructure et des permis de construire et non pas sur la désignation et l'urbanisation d'une ZEP ; il considéra par ailleurs qu'indépendamment de la question de savoir si cette loi était conforme à la Constitution et avait un effet rétroactif, celle-ci n'était pas applicable en l'espèce car elle n'était entrée en vigueur que le 7 octobre 1999, à savoir après l'audience du 29 avril 1998 sur le recours en annulation. Ainsi, le Conseil d'Etat jugea-t-il qu'il ne pouvait pas tenir compte de la loi n° 2742/1999 lors de l'examen de la tierce opposition, car il devait considérer l'affaire sur la base de la législation en vigueur lors du jugement initial (arrêt n° 600/2002). Cet arrêt fut mis au net et certifié conforme le 20 décembre 2002.

B. Le droit et la pratique internes pertinents

1. Les articles pertinents de la Constitution sont ainsi libellés :

Article 17

« 1. La propriété est placée sous la protection de l'Etat. Les droits qui en dérivent ne peuvent toutefois s'exercer au détriment de l'intérêt général.

2. Nul ne peut être privé de sa propriété, si ce n'est que pour cause d'utilité publique, dûment prouvée, dans les cas et suivant la procédure déterminés par la loi et toujours moyennant une indemnité préalable complète. Celle-ci doit correspondre à la valeur que possède la propriété expropriée le jour de l'audience sur l'affaire concernant la fixation provisoire de l'indemnité par le tribunal. Dans le cas d'une demande visant à la fixation immédiate de l'indemnité définitive, est prise en considération la valeur que

la propriété expropriée possède le jour de l'audience du tribunal sur cette demande (...)) »

Article 24 § 1

« La protection de l'environnement naturel et culturel constitue une obligation de l'Etat. L'Etat est tenu de prendre des mesures spéciales, préventives ou répressives, dans le but de sa conservation.

La loi règle les modalités de la protection des forêts et des espaces boisés en général. La modification de l'affectation des forêts et des espaces boisés domaniaux est interdite, sauf si leur exploitation agricole l'emporte au point de vue de l'économie nationale ou si tout autre usage devient nécessaire en vue de l'intérêt public. »

2. L'article 105 de la loi d'accompagnement (Εισαγωγικός νόμος) du code civil dispose :

« L'Etat est tenu de réparer le dommage causé par les actes illégaux ou omissions de ses organes lors de l'exercice de la puissance publique, à moins que l'acte ou l'omission aient eu lieu en violation d'une disposition destinée à servir l'intérêt public. La personne fautive est solidairement responsable, sous réserve des dispositions spéciales sur la responsabilité de ministres.»

Cet article établit le concept d'acte dommageable spécial de droit public, créant une responsabilité extracontractuelle de l'Etat. Cette responsabilité résulte d'actes ou omissions illégaux. Les actes concernés peuvent être, non seulement des actes juridiques, mais également des actes matériels de l'administration, y compris des actes non exécutoires en principe (Kyriakopoulos, *Commentaire du code civil*, article 105 de la loi d'accompagnement du code civil, n° 23; Filios, *Droit des contrats*, partie spéciale, volume 6, responsabilité délictueuse 1977, par. 48 B 112; E. Spiliotopoulos, *Droit administratif*, troisième édition, par. 217; arrêt n° 535/1971 de la Cour de cassation; *Nomiko Vima*, 19e année, p. 1414; arrêt n° 492/1967 de la Cour de cassation ; *Nomiko Vima*, 16e année, p. 75).

La recevabilité de l'action en réparation est soumise à une condition : la nature illégale de l'acte ou de l'omission.

3. En vertu de l'article 51 du décret présidentiel n° 18/1989 « *sur la codification des dispositions des lois sur le Conseil d'Etat* », les personnes qui n'ont été ni parties ni représentées dans une instance disposent d'un délai de soixante jours pour former une tierce opposition contre un arrêt du Conseil d'Etat leur portant préjudice.

GRIEFS

1. Invoquant les articles 6 § 1 et 13 de la Convention, les requérants se plaignent qu'ils n'ont pas pu bénéficier d'une protection judiciaire effective de leurs droits.

2. Invoquant l'article 6 § 1 de la Convention, les requérants se plaignent en outre que le Conseil d'Etat n'a pas été une juridiction impartiale.

3. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, les requérants se plaignent enfin d'une atteinte à leur droit au respect de leurs biens.

EN DROIT

1. Les requérants se plaignent de ne pas avoir été invités à participer à la procédure engagée en 1996 devant le Conseil d'Etat par les deux associations écologiques. Selon eux, cette procédure était cruciale pour la protection de leurs droits patrimoniaux ; le fait d'avoir été considérés comme « tiers » au procès les priva de la possibilité d'être entendus par le Conseil d'Etat et de bénéficier d'une protection judiciaire effective de leurs droits. S'ils avaient été présents, ils auraient pu défendre la validité des décrets présidentiels qui autorisaient l'urbanisation de la région et prévenir ainsi l'atteinte à leur propriété. Ils ajoutent que la tierce opposition qu'ils ont pu former par la suite contre l'arrêt n° 3651/1999 n'était pas un recours effectif pour dénoncer la violation de leurs droits patrimoniaux. En particulier, ils affirment que l'arrêt litigieux était exécutoire immédiatement, car la tierce opposition, qui n'a de toute façon pas abouti, n'avait pas d'effet suspensif. Ils invoquent les articles 6 § 1 et 13 de la Convention.

Les parties pertinentes de l'article 6 § 1 de la Convention sont ainsi libellées :

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement (...) par un tribunal (...), qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

L'article 13 de la Convention se lit comme suit :

« Toute personne dont les droits et libertés reconnus dans la (...) Convention ont été violés, a droit à l'octroi d'un recours effectif devant une instance nationale, alors même que la violation aurait été commise par des personnes agissant dans l'exercice de leurs fonctions officielles. »

a. Dans la mesure où les requérants se plaignent de ne pas avoir eu accès au Conseil d'Etat pour participer à la procédure tendant à la révocation des décrets présidentiels des 26 août 1986 et 15 avril 1988, la Cour note que cette procédure prit fin avec l'arrêt n° 3651/1999, rendu le 15 novembre 1999, donc plus de six mois avant le 19 juin 2003, date d'introduction de la requête. Les requérants, qui ont eu connaissance de l'arrêt litigieux le 7 mars 2000, n'invoquent aucune raison de nature à les avoir dispensés de saisir la

Cour dans un délai de six mois à partir de cette date. Cette omission est d'autant plus injustifiable que les requérants eux-mêmes contestent actuellement l'efficacité du recours qu'ils ont formé contre ledit arrêt, en affirmant que celui-ci était immédiatement exécutoire, la tierce opposition n'ayant pas d'effet suspensif (voir *Koustelidou et autres c. Grèce* (déc.), n° 35044/02, 20 novembre 2003).

Il s'ensuit que ce grief est tardif et doit être rejeté en application de l'article 35 §§ 1 et 4 de la Convention.

b. Dans la mesure où les requérants se plaignent que la tierce opposition n'était pas un recours effectif, la Cour rappelle que l'article 13 de la Convention garantit l'existence en droit interne d'un recours permettant de se prévaloir des droits et libertés de la Convention, tels qu'ils peuvent s'y trouver consacrés. Cette disposition exige donc un recours interne permettant de connaître du contenu d'un « grief défendable » fondé sur la Convention et d'offrir le redressement approprié, même si les Etats contractants jouissent d'une certaine marge d'appréciation quant à la manière de se conformer aux obligations que leur fait cette disposition. La portée de l'obligation découlant de l'article 13 varie également en fonction de la nature du grief que le requérant fonde sur la Convention. Toutefois, le recours exigé par l'article 13 doit être « effectif » en pratique comme en droit (voir, parmi beaucoup d'autres, *Z. et autres c. Royaume-Uni* [GC], n° 29392/95, § 108, CEDH 2001-V). L'« effectivité » d'un « recours » au sens de l'article 13 ne dépend pas de la certitude d'une issue favorable pour le requérant (*Kudla c. Pologne* [GC], n° 30210/96, § 157, CEDH 2000–XI).

Dans le cas d'espèce, les requérants se plaignent notamment que la tierce opposition n'a pas eu d'effet suspensif et n'a pas abouti au résultat qu'ils souhaitaient, à savoir l'annulation de l'arrêt n° 3651/1999.

La Cour a déjà jugé que l'effectivité des recours exigés par l'article 13 suppose qu'ils puissent empêcher l'exécution des mesures contraires à la Convention et dont les conséquences sont potentiellement irréversibles, tout en précisant que les Etats contractants jouissent d'une certaine marge d'appréciation quant à la manière de se conformer aux obligations que leur fait l'article 13 (*Čonka c. Belgique*, n° 51564/99, § 79, CEDH 2002–I). Or, la Cour note d'emblée que les requérants n'ont subi aucun préjudice irréversible du fait que la tierce opposition n'a pas eu d'effet suspensif.

La Cour considère par ailleurs que les requérants ne sauraient nier que leur affaire fut débattue devant la haute juridiction dans le cadre d'une procédure contradictoire au cours de laquelle ils ont pu présenter tous les arguments pour la défense de leur cause. En effet, à l'instar du Conseil d'Etat, la Cour note que la tierce opposition formée par les requérants conduisit au réexamen complet de l'affaire tant en fait qu'en droit et aurait pu aboutir, si elle s'était révélée fondée, à l'annulation de l'arrêt attaqué avec effet rétroactif. Le fait que le recours des requérants ait été rejeté n'est pas de nature à mettre en cause son efficacité, le terme « recours » de l'article 13

ne signifiant pas un recours voué au succès (voir *Koustelidou et autres c. Grèce* (déc.), précitée).

Au vu de ce qui précède, à supposer que les griefs des requérants puissent passer pour « défendables » au sens de l'article 13 de la Convention, la Cour estime que ces derniers ont bénéficié d'un recours adéquat et suffisant pour faire valoir leurs droits.

Il s'ensuit que ce grief est manifestement mal fondé et doit être rejeté en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

2. Invoquant l'article 6 § 1 de la Convention, les requérants contestent également l'impartialité de la haute juridiction qui examina leur recours contre l'arrêt n° 3651/1999, dans la mesure où l'un des juges siégeant dans l'affaire avait également participé à la formation du Conseil d'Etat qui rendit l'arrêt attaqué.

La Cour rappelle qu'aux termes de l'article 35 § 1 de la Convention, elle ne peut être saisie qu'après l'épuisement des voies de recours internes, tel qu'il est entendu selon les principes de droit international généralement reconnus. Le fondement de la règle de l'épuisement des voies de recours internes énoncée dans cette disposition consiste en ce qu'avant de saisir un tribunal international, le requérant doit avoir donné à l'Etat responsable la faculté de remédier aux violations alléguées par des moyens internes, en utilisant les ressources judiciaires offertes par la législation nationale pourvu qu'elles se révèlent efficaces et suffisantes (voir, entre autres, *Fressoz et Roire c. France* [GC], n° 29183/95, § 37, CEDH 1999–I).

A cette fin, le requérant ne doit pas seulement avoir saisi les juridictions nationales, mais il doit également avoir soulevé devant ces juridictions, au moins en substance et dans les formes et délais du droit interne, les griefs qu'il entend ensuite formuler devant la Cour (voir *Cardot c. France*, arrêt du 19 mars 1991, série A n° 200, p. 18, § 34).

Or, dans le cas d'espèce, la Cour note que les requérants n'ont pas demandé la récusation du magistrat incriminé. Ils n'invoquent par ailleurs aucune raison qui aurait pu les dispenser de l'obligation d'utiliser cette voie de recours.

Dès lors, la Cour estime que les requérants n'ont pas attiré l'attention de la haute juridiction sur le problème dont ils saisissent actuellement la Cour et n'ont donc pas épuisé valablement les voies de recours que mettait à leur disposition le droit grec.

Il s'ensuit que ce grief doit être rejeté pour non-épuisement des voies de recours internes, en application de l'article 35 §§ 1 et 4 de la Convention.

3. Les requérants se plaignent enfin d'une atteinte à leur droit au respect de leurs biens. Ils affirment qu'ils ont investi une importante somme d'argent pour acquérir leur terrain dans le but d'y faire bâtir une habitation et qu'ils étaient confiants de n'encourir aucun risque ; or, l'annulation des décrets présidentiels ayant autorisé l'urbanisation de la région aura des

conséquences néfastes pour le sort de leur propriété : celle-ci, se trouvant désormais en dehors du plan urbain et considérée comme terre forestière, perdra de façon dramatique sa valeur et risque d'être expropriée aux fins de reboisement. Ils affirment que l'administration aurait dû veiller à la signature de la convention confiant l'ouvrage à la société et, à défaut, les informer de la levée imminente de la qualification de la région comme ZEP. Par ailleurs, ils reprochent au Conseil d'Etat de s'être complètement trompé dans son appréciation et d'avoir manqué à son obligation de protéger leur propriété. Ils invoquent l'article 1 du Protocole n° 1, 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 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 considère, tout d'abord, qu'en se plaignant que leur terrain sera exproprié, les requérants invoquent de façon prématurée un risque futur qui se fonde sur de simples spéculations et qui ne saurait être pris en compte pour l'examen de leur grief. S'il y a expropriation, les requérants pourront, d'une part, attaquer la décision d'expropriation de leur terrain et, d'autre part, participer à la procédure tendant à la fixation de l'indemnité d'expropriation. Par ailleurs, si les requérants estiment que l'atteinte à leur propriété est illégale et qu'ils en subissent un préjudice, ils peuvent toujours saisir les tribunaux administratifs d'une action en réparation fondée sur l'article 105 de la loi d'accompagnement du code civil.

La Cour note qu'à ce jour il n'y a eu en l'espèce ni expropriation formelle ni expropriation de fait. Comme l'affirment les intéressés eux-mêmes, la révocation des décrets présidentiels des 26 août 1986 et 15 avril 1988 signifie pour les requérants qu'ils ne peuvent plus faire construire une habitation sur leur terrain, acheté à cette fin. A n'en pas douter, cette limitation apportée à la libre disposition du droit d'usage constitue une ingérence dans la jouissance des droits que les requérants tirent de leur qualité de propriétaires. Dès lors, le second alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1 joue en l'espèce. La Cour examinera donc le grief sous cet angle.

Selon une jurisprudence bien établie, le second alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1 doit se lire à la lumière du principe consacré par la première phrase de l'article. En conséquence, une mesure d'ingérence doit ménager un « juste équilibre » entre les impératifs de l'intérêt général et ceux de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu. La recherche de pareil équilibre se reflète dans la structure de l'article 1 du Protocole n° 1 tout entier, donc aussi dans le second alinéa ; il doit exister un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé. En contrôlant le respect de cette exigence, la Cour reconnaît à l'Etat 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 (*Chassagnou et autres c. France* [GC], n^{os} 25088/94, 28331/95 et 28443/95, § 75, CEDH 1999–III). S'agissant de domaines tels que celui de l'urbanisme ou de l'environnement, qui constituent par excellence des domaines d'intervention de l'Etat, la Cour respecte l'appréciation portée à cet égard par le législateur national, sauf si elle est manifestement dépourvue de base raisonnable (voir, *mutatis mutandis*, *Immobiliare Saffi c. Italie* [GC], n^o 22774/93, § 49, CEDH 1999–V ; *Gorraiz Lizarraga et autres c. Espagne*, n^o 62543/00, § 70, 27 avril 2004).

Concernant la présente affaire, la Cour constate que la mesure litigieuse, à savoir la révocation des décrets présidentiels des 26 août 1986 et 15 avril 1988, trouve sa source dans le texte même de la loi n^o 947/1979. Il convient donc de considérer que l'ingérence litigieuse répond à la condition de légalité. La Cour estime également que le but de la limitation imposée aux requérants, à savoir la protection de l'environnement, entre dans le cadre de l'intérêt général au sens du second alinéa de l'article 1 du Protocole additionnel.

Quant à l'exigence de proportionnalité entre l'ingérence dans le droit de propriété des requérants et le but d'intérêt général poursuivi, la Cour note que la mesure litigieuse a été validée par le Conseil d'Etat suite à un examen approfondi de tous les aspects du problème. Il n'y a aucun indice dans le dossier donnant à penser que la solution adoptée par la haute juridiction était arbitraire ou imprévisible. En effet, il ressort de façon incontestable du dossier qu'à l'époque des faits, l'urbanisation légale de la région n'avait pas été encore légalement finalisée et que la société A.T.E KISSOS E.M.O, auprès de laquelle les requérants avaient acheté leur terrain, avait déjà vu l'annulation par le Conseil d'Etat de deux permis de construire sur le site en question. Si les requérants ont omis de s'assurer, avant de procéder à l'achat de leur terrain, que toutes les conditions requises par la loi pour l'urbanisation de la région étaient réunies, la responsabilité de la situation incriminée ne saurait être imputée à l'Etat. Dans ces conditions, la Cour estime que la mesure litigieuse ne peut être considérée comme causant aux requérants un préjudice de nature à rendre cette mesure disproportionnée par rapport au but légitime visé.

Il s'ensuit que ce grief doit être rejeté comme manifestement mal fondé, 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