



Le transfert dans le domaine public sans indemnisation d'une vallée de pêche située dans la lagune de Venise et exploitée par une société était contraire à la Convention

Dans son arrêt de **Chambre**¹, rendu ce jour dans l'affaire [Valle Pierimpiè Società Agricola S.p.a c. Italie](#) (requête n° 46154/11), la Cour européenne des droits de l'homme dit, à l'unanimité, qu'il y a eu :

Violation de l'article 1 du Protocole n°1 (protection de la propriété) à la Convention européenne des droits de l'homme.

L'affaire concerne la déclaration d'appartenance au domaine maritime de l'État d'une partie de la lagune de Venise dénommée *Valle Pierimpiè*, que la société requérante avait achetée et qu'elle exploitait pour l'élevage de poissons.

La Cour juge que l'inclusion de la vallée dans le domaine public constitue une ingérence manifestement disproportionnée dans le droit de la requérante à la protection de ses biens, que l'État n'a pas ménagé un juste équilibre entre les intérêts publics et privés en jeu et que la requérante a dû, de ce fait, supporter une charge excessive et exorbitante.

Principaux faits

La requérante, la Valle Pierimpiè Società Agricola S.p.a., est une société anonyme italienne.

Elle acheta autrefois un complexe immobilier et productif dit *Valle Pierimpiè*, sis dans une lagune de la province de Venise. Ce complexe faisait partie de ce que l'on appelle localement les « vallées de pêche », qui sont des terrains avec des étendues d'eau circonscrites par des barrières. Depuis lors, la société requérante y exploite une forme particulière d'élevage piscicole.

En 1989, 1991 et 1994, l'administration des finances de Padoue intima à la requérante de quitter la vallée de pêche qu'elle occupait, au motif que cette dernière appartenait au domaine public. La Valle Pierimpiè Società Agricola S.p.a. assigna les ministères des Finances, des Transports, de la Navigation et des Travaux publics devant le tribunal de Venise afin d'obtenir une déclaration lui reconnaissant la qualité de propriétaire de la *Valle Pierimpiè*. Sa demande fut rejetée par le tribunal qui jugea que cette vallée appartenait au domaine de l'État et que la société requérante était, par conséquent, redevable envers l'administration d'une indemnité pour occupation sans titre du domaine public, dont le montant devrait être fixé à l'issue d'une procédure civile séparée. Cette décision fut confirmée en appel et en cassation.

Griefs, procédure et composition de la Cour

Invoquant l'article 1 du Protocole n°1 (protection de la propriété), la requérante se plaignait d'avoir été privée, sans indemnisation, de la vallée de pêche qu'elle exploitait et d'avoir été reconnue

¹ Conformément aux dispositions des articles 43 et 44 de la Convention, cet arrêt de chambre n'est pas définitif. Dans un délai de trois mois à compter de la date de son prononcé, toute partie peut demander le renvoi de l'affaire devant la Grande Chambre de la Cour. En pareil cas, un collège de cinq juges détermine si l'affaire mérite plus ample examen. Si tel est le cas, la Grande Chambre se saisira de l'affaire et rendra un arrêt définitif. Si la demande de renvoi est rejetée, l'arrêt de chambre deviendra définitif à la date de ce rejet.

Dès qu'un arrêt devient définitif, il est transmis au Comité des Ministres du Conseil de l'Europe qui en surveille l'exécution. Des renseignements supplémentaires sur le processus d'exécution sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.coe.int/t/dghl/monitoring/execution>.

débitrice envers l'État d'une indemnité pour occupation sans titre de celle-ci, dont le montant pourrait être très élevé.

La requête a été introduite devant la Cour européenne des droits de l'homme le 26 juillet 2011.

L'arrêt a été rendu par une chambre de sept juges composée de :

Işıl Karakaş (Turquie), *présidente*,
Guido Raimondi (Italie),
András Sajó (Hongrie),
Nebojša Vučinić (Monténégro),
Helen Keller (Suisse),
Egidijus Kūris (Lituanie),
Robert Spano (Islande),

ainsi que de Abel Campos, *greffier adjoint de section*.

Décision de la Cour

Article 1 du Protocole n° 1 (protection de la propriété)

Le Gouvernement objecte que la *Valle Pierimpiè* avait été incluse dans la lagune de Venise en 1783 devenant ainsi un bien du domaine de l'État, indisponible en tant que tel. Les tribunaux italiens ont estimé que cette vallée de pêche était une « vallée ouverte » où la pêche s'exerçait comme dans les eaux libres. Le Gouvernement explique que la société requérante ne pouvait y avoir été titulaire d'aucun droit de propriété, les biens du domaine public maritime étant hors commerce.

La Cour rappelle qu'il peut y avoir un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n°1 à la Convention dans la mesure où la situation de fait et de droit, antérieure à la révocation de son titre de propriété, a conféré à la requérante une espérance légitime, rattachée à des biens patrimoniaux, suffisamment importante pour constituer un intérêt substantiel protégé la Convention.

En l'espèce, la *Valle Pierimpiè Società Agricola S.p.a.* était titulaire d'un titre formel de propriété, notarié et inscrit dans les registres immobiliers. La société requérante pouvait fonder son espérance légitime sur une pratique remontant au XVe siècle, 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 continue de ces biens. Elle payait les impôts fonciers sur la *Valle Pierimpiè*, occupait le lieu et s'y comportait en propriétaire sans avoir jamais suscité de réactions de la part des autorités. Ce site était le foyer d'activité de l'entreprise, le profit qu'elle en tirait constituait la source primaire de ses revenus et la société avait - jusqu'à l'inclusion de la *Valle Pierimpiè* dans le domaine public maritime - l'espérance légitime de pouvoir continuer à exercer cette activité. Aux yeux de la Cour, la *Valle Pierimpiè Società Agricola S.p.a.* était, du fait de ces circonstances, titulaire d'un intérêt substantiel protégé par l'article 1 du Protocole n° 1.

La Cour estime par conséquent que l'inclusion de la *Valle Pierimpiè* dans le domaine public maritime constitue une ingérence dans le droit de la requérante au respect de ses biens, qui s'analyse en une « privation » de propriété au sens de la Convention.

Selon la Cour, cette ingérence avait une base légale suffisante en droit italien et poursuivait le but légitime d'intérêt général de préserver l'environnement et l'écosystème lagunaire ainsi que d'assurer son affectation effective à l'usage public.

Sur le point de savoir si cette ingérence était proportionnée au but poursuivi, la Cour examine si 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 a été ménagé.

À cet égard, elle note qu'en l'espèce aucune indemnisation n'a été offerte à la requérante pour la privation de son bien et qu'au contraire celle-ci a été condamnée au paiement d'une indemnité pour l'occupation sans titre de la *Valle Perimpiè*. Même si le montant de cette indemnité devra être fixé dans le cadre d'une procédure civile séparée, tout laisse à penser qu'il sera très significatif.

En outre, il ne ressort pas du dossier que les autorités aient pris en compte le fait que le transfert de la vallée au domaine public maritime 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.

Enfin, s'il est vrai qu'une relocalisation de son activité était envisageable pour la requérante, celle-ci se serait avérée probablement difficile et aurait entraîné pour elle des coûts importants. Aucune mesure n'a été adoptée par les autorités pour réduire l'impact financier de l'ingérence en cause.

Par conséquent, la Cour estime que l'ingérence dans le droit de la requérante à la protection de ses biens était manifestement disproportionnée au but légitime poursuivi. 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, de sorte qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n°1.

Satisfaction équitable (article 41)

La Cour dit que l'Italie doit verser au requérant 5 000 euros (EUR) pour dommage moral, 25 000 EUR pour frais et dépens et réserve la question de l'article 41 pour ce qui est du dommage matériel.

L'arrêt n'existe qu'en français.

Rédigé par le greffe, le présent communiqué ne lie pas la Cour. Les décisions et arrêts rendus par la Cour, ainsi que des informations complémentaires au sujet de celle-ci, peuvent être obtenus sur www.echr.coe.int. Pour s'abonner aux communiqués de presse de la Cour, merci de s'inscrire ici : www.echr.coe.int/RSS/fr ou de nous suivre sur Twitter [@ECHRpress](https://twitter.com/ECHRpress).

Contacts pour la presse

echrpress@echr.coe.int | tel: +33 3 90 21 42 08

Denis Lambert (tel: + 33 3 90 21 41 09)

Tracey Turner-Tretz (tel: + 33 3 88 41 35 30)

Céline Menu-Lange (tel: + 33 3 90 21 58 77)

Nina Salomon (tel: + 33 3 90 21 49 79)

La Cour européenne des droits de l'homme a été créée à Strasbourg par les États membres du Conseil de l'Europe en 1959 pour connaître des allégations de violation de la Convention européenne des droits de l'homme de 1950.