



Non-exécution d'une décision ordonnant la démolition des parties dangereuses d'un immeuble voisin à celui de la requérante : deux violations

Dans son arrêt de chambre¹, rendu ce jour dans l'affaire [Chatzigiannakou c. Grèce](#) (requête n° 58774/12), 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) de la Convention européenne des droits de l'homme, et

Violation de l'article 13 (droit à un recours effectif).

L'affaire concerne la non-exécution d'une décision ordonnant la démolition des parties dangereuses d'un immeuble situé à Athènes en raison de sa non-conformité aux règles antisismiques. L'immeuble se trouve à proximité de la maison de M^{me} Chatzigiannakou qui soutient qu'en cas d'effondrement sa maison risquerait d'être détruite.

La Cour relève que l'administration a indiqué des mesures de nature à remédier à l'illégalité du bâtiment. L'administration a ensuite constaté la non-application de ces mesures et elle a admis son impuissance à les faire appliquer.

La Cour juge donc que l'impossibilité pour M^{me} Chatzigiannakou de faire exécuter une décision de l'administration – dont la pertinence et la validité n'ont jamais été mises en doute et qui avait des répercussions importantes sur sa propriété – a rompu le juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits individuels.

La Cour juge aussi que le recours interne invoqué par le Gouvernement n'a qu'un aspect purement indemnitaire et ne permet pas à M^{me} Chatzigiannakou de faire valoir de manière effective son grief selon lequel l'administration n'avait pas agi afin d'obliger l'entreprise de construction à se conformer à la décision ordonnant l'évacuation obligatoire des appartements de l'immeuble en question et la démolition immédiate de ses parties dangereuses.

Principaux faits

La requérante, Maria-Aggeliki Chatzigiannakou, est une ressortissante grecque née en 1982 et résidant à Uppsala (Suède). Elle est propriétaire d'une maison située à Athènes, qu'elle a acquise de sa mère et de sa grand-mère en 2009.

En 2000, une entreprise commença la construction d'un immeuble à plusieurs étages dans le terrain juxtaposé à la maison de la mère de M^{me} Chatzigiannakou, qui invita le service de l'urbanisme de la mairie d'Athènes à contrôler certains éléments de la nouvelle construction relatifs aux normes antisismiques. Ledit service, qui constata des défaillances, demanda au département des bâtiments illégaux et dangereux d'ordonner l'arrêt des travaux et d'imposer des sanctions à l'entreprise.

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>.

Le 31 octobre 2001, le Secrétaire général de la Région de l'Attique décida de soumettre le chantier aux dispositions du décret² relatif aux chantiers dangereux et accorda un délai à l'entreprise pour mettre le chantier en conformité aux normes antisismiques. Cette décision devint définitive mais les travaux nécessaires ne furent pas effectués par l'entreprise en question malgré l'expiration du délai imparti.

Le 27 septembre 2002, la mère de M^{me} Chatzigiannakou invita le Secrétaire général de la Région de l'Attique à prendre toutes les mesures nécessaires pour faire exécuter la décision du 31 octobre 2001, à savoir l'évacuation obligatoire des appartements de l'immeuble et la démolition immédiate de ses parties dangereuses. Faisant suite au rejet tacite de sa demande, l'intéressée saisit ensuite le Conseil d'État d'un recours en annulation. Plus tard, en 2010, M^{me} Chatzigiannakou, devint propriétaire de l'immeuble et se substitua à sa mère dans la procédure.

Le 7 mars 2012, le Conseil d'État rejeta le recours de M^{me} Chatzigiannakou comme irrecevable. Il nota que la décision du 31 octobre 2001 était devenue définitive et qu'elle n'avait pas été exécutée. Il considéra toutefois que l'omission de l'administration de faire exécuter ladite décision n'était pas sujette à un recours en annulation.

Griefs, procédure et composition de la Cour

Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1 (protection de la propriété) à la Convention, M^{me} Chatzigiannakou se plaignait de l'omission des autorités d'urbanisme de faire exécuter leurs propres décisions ordonnant la mise aux normes antisismiques de l'immeuble en question ou à défaut, la démolition de ses parties dangereuses.

La requête a été introduite devant la Cour européenne des droits de l'homme le 6 septembre 2012.

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

Ksenija **Turković** (Croatie), *présidente*,
Krzysztof **Wojtyczek** (Pologne),
Linos-Alexandre **Sicilianos** (Grèce),
Aleš **Pejchal** (République tchèque),
Armen **Harutyunyan** (Arménie),
Pauliine **Koskelo** (Finlande),
Tim **Eicke** (Royaume-Uni),

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

Décision de la Cour

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

Tout d'abord, la Cour observe que l'omission des autorités administratives de se conformer à la décision du Secrétaire général de la région de l'Attique du 31 octobre 2001 a eu comme conséquence le maintien en l'état du bâtiment construit en méconnaissance des normes de sécurité antisismiques, ce qui a exposé la maison de M^{me} Chatzigiannakou à de graves dommages en cas de tremblement de terre et a diminué sa valeur. La Cour estime donc que les autorités sont responsables de l'ingérence dans le droit de propriété de M^{me} Chatzigiannakou.

Ensuite, la Cour relève que l'administration a constaté l'illégalité et a indiqué des mesures de nature à y remédier. Par la suite, l'administration a constaté la non-application des mesures indiquées, mais

² Décret du 13 avril 1929.

elle a en même temps admis son impuissance à les faire appliquer. Le Conseil d'État a ensuite estimé que l'inexécution de ces mesures échappait à son contrôle.

Enfin, la Cour estime que l'impossibilité pour M^{me} Chatzigiannakou de faire exécuter une décision de l'administration dont la pertinence et la validité n'ont jamais été mises en doute, et qui avait des répercussions importantes sur sa propriété a rompu le juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits individuels. **Il y a donc eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.**

Article 13 (droit à un recours effectif)

Le Gouvernement soutient que l'action en dommages-intérêts prévue par les articles 105 et 106 de la loi d'accompagnement du code civil est un recours effectif pour la protection du droit de propriété dans des cas d'omission de démolition de constructions illégales.

La Cour estime toutefois que ce recours n'a qu'un aspect purement indemnitaire, puisqu'il permet uniquement de réclamer des dommages-intérêts en cas d'actes ou omissions illégaux de l'administration, et non pas de faire valoir de manière effective le grief de la requérante selon lequel l'administration n'avait pas agi afin d'obliger l'entreprise de construction à se conformer à la décision du 31 octobre 2001. **Il y a donc eu violation de l'article 13 de la Convention.**

Satisfaction équitable (Article 41)

La Cour dit que la Grèce doit verser à M^{me} Chatzigiannakou 10 000 euros (EUR) pour dommage moral et 4 515,39 EUR pour frais et dépens.

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

Inci Ertekin (tel: + 33 3 90 21 55 30)

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

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

Patrick Lannin (tel: + 33 3 90 21 44 18)

Somi Nikol (tel: + 33 3 90 21 64 25)

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.