



L'expropriation a violé le droit de propriété des requérants parce qu'elle n'a pas tenu compte de leur moyen de subsistance

Dans son arrêt de chambre¹, rendu ce jour dans l'affaire [Osmanyán et Amiraghyan c. Arménie](#) (requête n° 71306/11), 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)** de la Convention européenne des droits de l'homme.

L'affaire concernait l'expropriation du terrain des requérants à des fins d'exploitation minière.

La Cour a noté que les requérants soutenaient que le prix de vente par expropriation était trop faible et ne tenait pas compte des revenus qu'ils percevaient grâce aux arbres fruitiers sur leur terrain.

Or les juridictions internes n'avaient pas pris en considération cet argument et avaient retenu un montant uniquement fondé sur la valeur marchande. Elles ne se sont pas penchées sur les pertes réellement subies par les requérants du fait de la privation de leur moyen de subsistance ni recherché s'ils pouvaient se permettre d'acheter d'autres terrains dans le secteur.

La Cour a conclu que l'expropriation avait fait peser sur les requérants une charge excessive et était contraire à la Convention.

Principaux faits

Les requérants, Suren Osmanyán, Serob Osmanyán, Bakur Osmanyán, Mane Osmanyán et Donara Amiraghyan, sont des ressortissants arméniens nés respectivement en 1935, 1961, 1988, 1990 et 1966, et résidant dans le village de Teghout (Arménie).

Les requérants étaient propriétaires en indivision d'un terrain d'une superficie de 0,383 ha à Teghout. En 2007, le gouvernement décréta qu'une société pouvait acquérir par voie d'expropriation différents terrains dans le secteur afin d'y exploiter un gisement de cuivre-molybdène.

Selon une estimation initiale, la valeur marchande du terrain des requérants était évaluée à l'équivalent de 409 euros (EUR). La société minière de Teghout leur offrit ultérieurement 470 EUR, ce qui incluait la majoration légale de 15 %, mais les requérants estimèrent ce montant trop faible.

En mai 2008, la société demanda au juge d'enjoindre les requérants de signer un accord de vente par expropriation. En avril 2011, à l'issue de cette procédure, au cours de laquelle il y eut d'autres estimations, une décision de justice fixa à 575 EUR le prix de vente, confirmé en appel.

L'un des principaux arguments des requérants était que le montant proposé ne tenait pas compte de la valeur que représentait à leurs yeux les arbres fruitiers sur le terrain.

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>.

Griefs, procédure et composition de la Cour

Les requérants estiment avoir été privés de leur bien au mépris des exigences de l'article 1 du Protocole n° 1. La requête a été introduite devant la Cour européenne des droits de l'homme le 11 novembre 2011.

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

Linos-Alexandre **Sicilianos** (Grèce), *président*,
Kristina **Pardalos** (Saint-Marin),
Krzysztof **Wojtyczek** (Pologne),
Ksenija **Turković** (Croatie),
Armen **Harutyunyan** (Arménie),
Pauliine **Koskelo** (Finlande),
Jovan **Ilievski** (« L'ex-République yougoslave de Macédoine »),

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

Décision de la Cour

Article 1 du Protocole n° 1

La Cour estime que le droit interne en matière d'expropriation en l'espèce était conforme aux exigences de la Convention car il permettait aux requérants de prévoir de manière globale de quelle manière la valeur marchande de leur bien serait estimée. Ils ont pu contester cette estimation, si bien qu'il existait une protection contre l'arbitraire.

De plus, il n'y a aucune raison de douter de la thèse des autorités selon laquelle l'expropriation était d'intérêt public en ce qu'elle visait à l'essor de l'économie et au développement des infrastructures pour l'exploitation du gisement de cuivre-molybdène.

La Cour relève que le montant a été fixé sur la base de la valeur marchande du terrain par rapport à d'autres terrains dans le secteur où il y a eu des expropriations. Cependant, à ses yeux, cette expropriation pose problème à certains égards.

Premièrement, les requérants auraient peut-être eu du mal à acheter un autre terrain vu le montant qui leur a été accordé. En outre, même un montant fixé sur la base de la valeur marchande pourra ne pas constituer une indemnité d'expropriation adéquate si le bien est la source de revenus principale ou unique et si le montant proposé en échange n'en reflète pas la perte.

À cet égard, la thèse des requérants selon laquelle, en tant qu'unité familiale, ils dépendaient financièrement du terrain en question n'a pas été prise en compte par le juge interne. Ce dernier n'a pas non plus recherché si l'indemnité couvrirait la perte réelle pour les requérants ainsi privés de leur moyen de subsistance, ou si elle représentait au moins le coût d'un terrain équivalent dans le secteur.

La décision des tribunaux de ne retenir que la valeur marchande du terrain a donc fait peser sur les requérants une charge exorbitante, si bien que l'expropriation était contraire à la Convention.

Satisfaction équitable (article 41)

La Cour dit que l'Arménie doit verser aux requérants 10 000 euros (EUR), tous chefs de dommage confondus, et 2 000 EUR pour frais et dépens.

L'arrêt n'existe qu'en anglais.

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

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

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

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

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

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

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.