

REQUÊTE N° 21752/93

Edwin KRICKL c/AUTRICHE

DÉCISION du 21 mai 1997 sur la recevabilité de la requête

Article 6, paragraphe 1, de la Convention :

- a) *Inapplicable lorsque l'intéressé ne peut faire valoir de manière défendable que la législation interne reconnaît le droit revendiqué. En l'espèce, n'est pas reconnue au voisin la qualité pour agir dans une procédure relative à un arrêté de démolition*
- b) *Cette disposition ne vise pas à créer de nouveaux droits matériels dépourvus de fondement dans l'ordre juridique national, mais à assurer une protection procédurale des droits déjà reconnus en droit interne*
- c) *Le droit d'accès à un tribunal comprend également le droit d'être suffisamment protégé contre le refus des autorités de l'Etat de se plier à une décision judiciaire (référence à l'arrêt Hornsby)*
- d) *En l'espèce, l'octroi au voisin du requérant d'un délai de huit ans pour démolir une construction n'a pas privé l'intéressé de la possibilité d'obtenir une décision séparée annulant le permis de construire exécuté, puisqu'il n'était pas partie à la procédure relative à l'arrêté de démolition et que l'annulation du permis de construire ne lui donnait pas d'office le droit d'obtenir la démolition immédiate du bâtiment*

Article 1 du Protocole additionnel

- a) *Notions de respect des biens, de privation de propriété et de réglementation de l'usage des biens (rappel de jurisprudence · référence à l'arrêt Allan Jacobsson)*

b) *En l'espèce, l'octroi au voisin du requérant d'un délai de huit ans pour démolir une construction n'a pas constitué, pour l'intéressé, une privation de sa propriété ni une réglementation de l'usage de ses biens, et n'a pas emporté violation de son droit au respect de ses biens, faute d'élément prouvant la dépréciation alléguée*

EN FAIT

Le requérant, ressortissant autrichien né en 1920, est domicilié à Linz. Devant la Commission, il est représenté par Maître K. Steiner, avocat au barreau de Linz

Les faits, tels qu'ils ont été exposés par les parties, peuvent se résumer comme suit.

A *Circonstances particulières de l'affaire*

Le requérant possède à Bad Ischl (Haute-Autriche) un bien-fonds comprenant deux parcelles de terrain constructible, inscrites au livre foncier (*Grundbuch*) d'Ahorn sous les numéros 310/99 et 310/100. La deuxième parcelle jouxte le terrain n° 310/101, qui appartient au voisin du requérant, R.B

Le 22 octobre 1973, le maire de Bad Ischl accorda à R B un permis l'autorisant à construire une maison sur son terrain à une distance minimale de quatre mètres de la limite de la parcelle Cette condition était conforme au plan de réglementation des constructions (*Bebauungsplan*) adopté en 1958 pour cette zone

Lorsqu'il entreprit les travaux de construction, R B ne respecta pas la condition précitée, et édifia sa maison à une distance de deux mètres de la parcelle attenante appartenant au requérant. Le 6 août 1976, à la suite d'une plainte du requérant, le maire ordonna l'interruption des travaux. Le 5 juillet 1978, il enjoignit à R B. de solliciter un permis de construire à effet rétroactif ou de supprimer la construction.

Le 22 novembre 1978, le conseil municipal (*Gemeinderat*) de Bad Ischl modifia le plan de réglementation des constructions Le plan modifié prévoyait notamment la division des deux parcelles du requérant en trois parcelles de terrain constructible, le tracé d'une route étroite entre le terrain du requérant et celui de R B et la fixation d'une distance minimale de 0,5 mètre entre le terrain du requérant et les constructions érigées sur le terrain de R B Après approbation du gouvernement du *Land* (*Landesregierung*) de Haute-Autriche, la version modifiée du plan de réglementation des constructions entra en vigueur le 25 avril 1979

Le 20 novembre 1985, le maire accorda à R B un permis de construire à effet rétroactif. Le 6 février 1987, le conseil municipal rejeta le recours du requérant contre ce permis, et le 2 juin 1987, le gouvernement du *Land* de Haute-Autriche le débouta également.

Par la suite, le requérant saisit la Cour constitutionnelle (*Verfassungsgerichtshof*) d'un recours contre la décision du gouvernement du *Land*, au motif qu'elle était fondée sur un texte illégal, à savoir le plan modifié de réglementation des constructions du 22 novembre 1978.

Le 30 septembre 1989, la Cour constitutionnelle jugea que la modification du plan de réglementation des constructions de Bad Ischl, pour autant qu'elle concernait la parcelle n° 310/101 appartenant à R B, était incompatible avec la loi de Haute-Autriche sur l'aménagement du territoire (*Raumordnungsgesetz*). Le 5 décembre 1989, la Cour constitutionnelle accueillit par conséquent le recours du requérant contre la décision définitive des autorités régionales quant à la légalité du permis de construire accordé à R B. L'affaire fut alors renvoyée aux autorités locales et régionales.

Le 22 juin 1990, le conseil municipal de Bad Ischl annula la décision du 20 novembre 1985 par laquelle le maire avait accordé un permis de construire à R B. Par courrier du 14 janvier 1991, le maire de Bad Ischl informa le requérant que le 5 octobre 1990, il avait été notifié à R B de démolir sa maison dans un délai de huit ans.

Le 1er février 1991, le requérant, prétendant être partie à la procédure relative à l'arrêté de démolition pris par le maire le 5 octobre 1990, forma un recours contre cet acte, contestant notamment le délai d'exécution accordé à son voisin.

Le 27 février 1991, le conseil municipal rejeta le recours, le jugeant irrecevable. Invoquant la jurisprudence constante de la Cour administrative (*Verwaltungsgerichtshof*) en la matière, il estima que le requérant n'avait pas qualité pour agir dans la procédure en question, considérant qu'un voisin ne pouvait intervenir dans une procédure relative à un arrêté de démolition.

Par courrier du 3 juin 1991, le gouvernement du *Land* de Haute-Autriche informa le maire que le requérant avait de nouveau posé une réclamation (*Vorstellung*) contre la décision du 5 octobre 1990. Il précisa qu'en vertu du droit en vigueur, le requérant n'avait de toute évidence pas qualité pour agir dans une telle procédure. Toutefois, le gouvernement du *Land* émit des réserves quant à la conformité du délai accordé à R B avec l'article 87 par 2 de la loi sur la Cour constitutionnelle. S'il concluait à l'illégalité de la décision après un examen approfondi de la question, il envisagerait, dans l'exercice de sa fonction de contrôle (*Aufsichtsrecht*), d'annuler l'arrêté.

Le 30 décembre 1991, le gouvernement du *Land* de Haute-Autriche rejeta la réclamation du requérant. Il estima que la décision rendue dans la procédure relative à l'arrêté de démolition ne portait pas atteinte aux droits du requérant puisque celui-ci n'avait pas qualité pour agir dans cette procédure.

Le 19 février 1992, le requérant saisit la Cour constitutionnelle. Invoquant l'article 6 de la Convention, il se plaignit du refus des autorités de l'autoriser à intervenir dans la procédure relative à l'arrêté de démolition. Il alléguait en outre que le délai excessif accordé pour l'exécution de l'arrêté emportait violation de ses droits de propriété en ce qu'il ne pouvait pas vendre son terrain à un prix convenable tant que le bâtiment de son voisin n'avait pas été démoli.

Le 24 juin 1992, la Cour constitutionnelle refusa de retenir le recours du requérant, estimant qu'il n'avait aucune chance de succès, et renvoya l'affaire devant la Cour administrative.

Le 10 novembre 1992, la Cour administrative débouta le requérant. Elle invoqua sa jurisprudence constante concernant les dispositions pertinentes de la loi sur les normes de construction du *Land* de Haute-Autriche (*Oberösterreichische Bauordnung*), qui déniait aux voisins toute qualité pour agir dans une procédure relative à un arrêté de démolition.

Par la suite, le requérant saisit le médiateur (*Volksanwaltschaft*) d'une demande (*Beschwerde*) concernant les événements précités.

Le 13 janvier 1994, le médiateur émit une recommandation (*Empfehlung*) quant à la demande de l'intéressé. Il estima que l'octroi d'un délai de huit ans pour exécuter l'arrêté et le fait que le gouvernement du *Land* n'ait pas annulé cet acte dans l'exercice de sa fonction de contrôle traduisaient un mauvais fonctionnement de l'administration publique (*Mißstand im Bereich der öffentlichen Verwaltung*). Il recommanda au gouvernement du *Land* d'exercer ses pouvoirs de contrôle. Pour le médiateur, ni la Cour constitutionnelle ni la Cour administrative n'auraient pu examiner, dans le cadre de leurs procédures respectives, si le délai fixe était raisonnable. Néanmoins, le gouvernement du *Land* aurait dû annuler d'office l'arrêté dans l'exercice de ses pouvoirs de contrôle, et les autorités compétentes en matière de construction auraient dû fixer un délai plus court.

Le 11 avril 1995, le médiateur informa le requérant que le gouvernement du *Land* ne voyait aucune possibilité de donner suite à sa recommandation.

B *Droit interne pertinent*

L'article 61 de la loi sur les normes de construction (*Bauordnung*) du *Land* de Haute-Autriche, dans sa version applicable en l'espèce, est ainsi libellé :

[Traduction]

« Lorsque l'autorité compétente en matière de construction constate qu'une construction soumise à un régime d'autorisation est ou a été érigée sans permis de construire, elle doit enjoindre au propriétaire de la construction de solliciter, dans un délai raisonnable qu'il lui appartient de fixer, la délivrance d'un permis à effet rétroactif ou, à défaut, de démolir la construction, également dans un délai raisonnable qu'il lui appartient de fixer. La possibilité de solliciter un permis de construire à effet rétroactif ne doit pas être offerte si, en vertu du droit en vigueur, un permis de construire ne peut être accordé. »

[Allemand]

« Stellt die Baubehörde fest, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, so hat sie dem Eigentümer mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist um die Baubewilligung anzusuchen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden Frist zu beseitigen. Die Möglichkeit, nachträglich um die Baubewilligung anzusuchen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann. »

L'article 87 par 2 de la loi de 1953 sur la Cour constitutionnelle se lit ainsi :

[Traduction]

« Lorsque la Cour constitutionnelle fait droit à un recours, les autorités administratives sont tenues, dans le cas d'espèce, de restaurer, en usant de tous les pouvoirs qui leur sont conférés par la loi et sans délai, une situation juridique conforme à l'avis exprimé par la Cour constitutionnelle. »

[Allemand]

« Wenn der Verfassungsgerichtshof einer Beschwerde stattgegeben hat, sind die Verwaltungsbehörden verpflichtet, in dem betreffenden Fall mit den ihnen zu Gebote stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verfassungsgerichtshofes entsprechenden Rechtszustand herzustellen. »

L'article 8 de la loi sur la procédure administrative générale (*Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz*) est ainsi libellé

[Traduction]

« Les personnes qui ont recours aux prestations d'une autorité publique ou qui sont visées par les actes d'une telle autorité sont des intervenants à la procédure et, pour autant qu'elles participent à la procédure en faisant valoir une prétention légitime ou un intérêt protégé par la loi, sont considérées comme parties à la procédure »

[Allemand]

« Personen, die eine Tätigkeit einer Behörde in Anspruch nehmen oder auf die sich die Tätigkeit einer Behörde bezieht, sind Beteiligte und, insoweit sie an der Sache vermöge eines Rechtsanspruches oder eines rechtlichen Interesses beteiligt sind, Parteien »

Conformément à la jurisprudence constante de la Cour constitutionnelle et de la Cour administrative, dans le cadre d'une procédure administrative, l'article 8 de la loi sur la procédure administrative générale confère seulement des droits procéduraux et non des droits matériels. Le point de savoir si une personne a ou non la qualité de partie à une procédure administrative tient aux possibilités qu'elle a d'invoquer des dispositions du droit administratif qui lui confèrent un droit subjectif (voir Antoniolli Koja, *Allgemeines Verwaltungsrecht*, deuxième édition, Vienne 1986, p 274, avec des références à *VwSlg* (Recueil des décisions et arrêts de la Cour administrative) 5258A/1960, 5722A/1962, 6115A/1963, 7488A/1969, 7662A/1969, 7810A/1970, 8498A/1973, *VfSlg* (Recueil des décisions et arrêts de la Cour constitutionnelle) 1650/1948, 4227/1962, 5358/1966, 6257/1970, Walter Mayer, *Grundriß des österreichischen Verwaltungsverfahrenrechts*, sixième édition, 1995, p 48 avec références aux décisions 82/15/0112 du 9 novembre 1982 et 89/03/0224 du 30 septembre 1992 de la Cour administrative, et à *VfSlg* 11 934)

Quant aux arrêtés pris dans le cadre de procédures relatives au droit de la construction, concernant notamment l'autorisation d'utiliser une construction (*Benutzungsbewilligung*) - après délivrance d'un permis de construire et edification du bâtiment - ou des arrêtés de démolition, la Cour administrative, eu égard à la loi spécifique sur les normes de construction, a constamment déclaré que les voisins n'avaient pas qualité pour agir dans pareille procédure (voir décisions de la Cour administrative 1251/68 du 23 septembre 1968, 120/72 du 29 février 1972, 1410/72 du 20 novembre 1972, 1365/73 du 18 septembre 1973, 98/74 du 26 février 1974, *VwSlg* 10368/A du 12 février 1981, décisions 83/06/0146 du 15 septembre 1983, 83/05/0189 du 29 janvier 1985, 85/05/0012 du 12 février 1985, 91/05/0204 du 28 avril 1992, voir Dolp, *Die Verwaltungsgerichtsbarkeit*, deuxième édition 1987, pp 224 et suiv.)

GRIEFS

Invoquant l'article 6 de la Convention, le requérant se plaint que sa cause n'a pas été entendue équitablement dans le cadre de la procédure relative à l'arrêté de démolition, en raison du refus des autorités et des tribunaux autrichiens de se prononcer sur le bien-fondé de ses recours et demandes et de lui reconnaître qualité de partie à cette procédure

Le requérant se plaint sur le terrain de l'article I du Protocole n° I de la violation de son droit au respect de ses biens. Selon lui, il était arbitraire d'accorder un délai excessif de huit ans pour l'exécution de l'arrêté. Il prétend que la construction sur le terrain de son voisin a été érigée en violation des règles de droit et qu'aussi longtemps qu'elle ne sera pas démolie, il ne pourra vendre ses biens à un prix convenable. Il invoque également l'article 14 de la Convention.

EN DROIT

1 Invoquant l'article 6 de la Convention, le requérant se plaint que sa cause n'a pas été entendue équitablement dans le cadre de la procédure relative à l'arrêté de démolition.

L'article 6 par 1 de la Convention, en ses dispositions pertinentes, est ainsi libellé

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

Selon le Gouvernement, la procédure relative à la démolition d'une maison construite sur une parcelle adjacente relevait exclusivement du droit public et n'a eu aucune incidence directe sur les droits de caractère civil du requérant. Conformément à la jurisprudence constante de la Cour administrative, un voisin ne peut faire valoir aucun droit légitime s'agissant de la démolition d'une construction érigée illégalement, et ne peut donc intervenir dans une procédure administrative dans laquelle l'autorité compétente en matière de construction prend une décision relative à un arrêté de démolition. Pareil droit ne peut être tiré ni de l'article 61 de la loi sur les normes de construction du Land de Haute Autriche ni de l'article 87 par 2 de la loi sur la Cour constitutionnelle. Par conséquent, s'agissant de l'arrêté de démolition, le requérant ne bénéficie d'aucun droit de caractère civil au sens de l'article 6 par 1 de la Convention puisque cette disposition ne confère aucun droit qui ne soit d'abord reconnu par le droit interne.

Quoi qu'il en soit, en annulant le permis de construire, le 22 juin 1990, et en prenant l'arrêté de démolition, le 5 octobre 1990, les autorités compétentes en matière de construction se sont conformées dans les meilleurs délais à l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 5 décembre 1989 annulant le permis de construire accordé au voisin du requérant.

Le requérant conteste cette thèse. Selon lui, il disposait en droit interne d'un droit subjectif de solliciter la démolition de la construction de son voisin. Si la Cour administrative avait correctement interprété l'article 8 de la loi sur la procédure administrative générale, elle ne lui aurait pas dénié, comme elle l'a fait, toute qualité pour agir dans la procédure relative à l'arrêté de démolition. De plus, les autorités administratives ne se sont pas conformées à l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 5 décembre 1989, puisqu'elles n'ont pas ordonné la démolition immédiate de la maison de son voisin.

Le requérant prétend que la jurisprudence de la Cour administrative, selon laquelle un voisin n'a pas qualité pour agir dans une procédure relative à un arrêté de démolition, pose un problème. Elle a eu pour effet de priver une personne qui avait réussi à faire annuler le permis de construire de son voisin de la possibilité de faire exécuter cette décision convenablement. Selon le requérant, considérant que la loi sur les normes de construction l'autorisait à exiger de son voisin le respect de la distance minimale entre la construction et son terrain, il aurait dû avoir la possibilité de faire appliquer ce droit. Il ressort de ces éléments que les autorités auraient dû lui reconnaître la qualité de partie à la procédure relative à l'arrêté de démolition.

La Commission rappelle que l'article 6 par 1 régit uniquement les « contestations » relatives à des « droits et obligations » que l'on peut prétendre, au moins de manière défendable, reconnus en droit interne (Cour eur. D.H., arrêt *Oerlemans c. Pays Bas* du 27 novembre 1991, série A n° 219, pp. 20-21, par. 45-49). L'article 6 par 1 de la Convention ne vise pas à créer de nouveaux droits matériels dépourvus de fondement légal dans l'État considéré, mais à assurer une protection procédurale des droits déjà reconnus en droit interne (Cour eur. D.H., arrêt *W. c. Royaume Uni* du 8 juillet 1987, série A n° 121-A, p. 32, par. 73 ; arrêt *Kraska c. Suisse* du 19 avril 1993, série A n° 254-B, p. 48, par. 24 ; arrêt *Zander c. Suède* du 25 novembre 1993, série A n° 279-B, p. 39, par. 24).

La Commission constate que le droit autrichien, notamment la loi applicable sur les normes de construction, déniait à un voisin la qualité de partie dans toute procédure relative à un arrêté de démolition. En outre, l'article 8 de la loi sur la procédure administrative générale, à l'instar de l'article 6 de la Convention lui-même, ne fait que transformer des droits matériels en droits procéduraux, sans garantir en soi aucun droit matériel particulier. À cet égard, la Commission renvoie à la jurisprudence constante de la Cour administrative et aux conclusions des juridictions et des autorités autrichiennes en l'espèce, selon lesquelles la loi sur les normes de construction du *Land* de Haute-Autriche n'autorise pas un voisin à contester une décision prise dans le cadre d'une procédure relative à un arrêté de démolition.

Dès lors, la Commission estime que, dans la procédure relative à l'arrêté de démolition, le requérant ne pouvait revendiquer aucun droit reconnu en droit interne et que l'article 6 par 1 n'était donc pas applicable à cette procédure.

Le requérant fait toutefois valoir que tout en ayant réussi à faire annuler le permis de construire de son voisin, il a été privé de la possibilité de faire exécuter cette décision convenablement.

La Commission estime que ces arguments soulèvent une nouvelle question qui appelle un examen sous l'angle de l'article 6 par. 1 de la Convention. A cet égard, elle rappelle que dans l'affaire Hornsby, la Cour européenne des Droits de l'Homme a jugé que le droit d'accès au tribunal comprenait également le droit d'être suffisamment protégé contre le refus des autorités de l'Etat de se plier à une décision judiciaire (Cour eur. D.H., arrêt Hornsby c. Grèce du 19 mars 1997, par 40-41, à paraître dans le Recueil des arrêts et décisions 1997-I). Le passage pertinent de l'arrêt est ainsi libellé :

« 40. La Cour rappelle sa jurisprudence constante selon laquelle l'article 6 § 1 garantit à chacun le droit à ce qu'un tribunal connaisse de toute contestation relative à ses droits et obligations de caractère civil ; il consacre de la sorte le 'droit à un tribunal', dont le droit d'accès, à savoir le droit de saisir un tribunal en matière civile, constitue un aspect (arrêt *Philis c. Grèce* (n° 1) du 27 août 1991, série A n° 209, p 20, par 59) Toutefois, ce droit serait illusoire si l'ordre juridique interne d'un Etat contractant permettait qu'une décision judiciaire définitive et obligatoire reste inopérante au détriment d'une partie. En effet, on ne comprendrait pas que l'article 6 § 1 décrive en détail les garanties de procédure - équité, publicité et célérité - accordées aux parties et qu'il ne protège pas la mise en œuvre des décisions judiciaires ; si cet article devait passer pour concerner exclusivement l'accès au juge et le déroulement de l'instance, cela risquerait de créer des situations incompatibles avec le principe de la prééminence du droit que les Etats contractants se sont engagés à respecter en ratifiant la Convention (voir, *mutatis mutandis*, l'arrêt *Golder c. Royaume-Uni* du 7 mai 1974, série A n° 18, pp 16-18, par 34-36). L'exécution d'un jugement ou arrêt, de quelque juridiction que ce soit, doit donc être considérée comme faisant partie intégrante du 'procès' au sens de l'article 6 ; la Cour l'a du reste déjà reconnu dans les affaires concernant la durée de la procédure (voir, en dernier lieu, les arrêts *Di Pede c. Italie* et *Zappia c. Italie* du 26 septembre 1996, Recueil des arrêts et décisions 1996-I).

41 Ces affirmations revêtent encore plus d'importance dans le contexte du contentieux administratif, à l'occasion d'un différend dont l'issue est déterminante pour les droits civils du justiciable. En introduisant un recours en annulation devant la plus haute juridiction administrative de l'Etat, celui-ci vise à obtenir non seulement la disparition de l'acte litigieux, mais aussi et surtout la levée de ses effets. Or la protection effective du justiciable et le rétablissement de la légalité impliquent l'obligation pour l'administration de se plier à un jugement ou arrêt prononcé par une telle juridiction. La Cour rappelle à cet égard que l'administration constitue un élément de l'Etat de droit et que son intérêt s'identifie donc avec celui d'une bonne administration de la justice. Si

l'administration refuse ou omet de s'exécuter, ou encore tarde a le faire les garanties de l'article 6 dont a bénéficié le justiciable pendant la phase judiciaire de la procédure perdraient toute raison d'être »

La Commission constate que dans l'affaire *Ortenberg*, la Cour a reconnu qu'une procédure relative à la délivrance d'un permis de construire à une personne concernait également un droit civil du voisin qui contestait ce permis. La Cour a estimé que dans une telle procédure les intérêts patrimoniaux du voisin opposés à la délivrance du permis pouvaient se trouver en jeu, concluant par conséquent que la branche de l'article 6 par 1 portant sur les droits de caractère civil trouvait à s'appliquer (Cour eur DH arrêt *Ortenberg c Autriche* du 25 novembre 1994, série A n° 295 B pp 48 49 par 28). Par ailleurs, comme le démontre également la présente affaire, le droit autrichien reconnaît explicitement à un voisin le droit d'intervenir dans une procédure relative à un permis de construire.

La Commission doit donc rechercher si l'arrête contraignant le voisin du requérant à démolir sa maison dans un délai de huit ans est conforme aux principes énoncés par la Cour européenne des Droits de l'Homme dans l'affaire *Hornsby* précitée.

La Commission estime toutefois qu'il existe des différences notables entre la situation du requérant en l'espèce et celle de M et Mme *Hornsby* requérants dans l'affaire susmentionnée. Alors que l'octroi à M et Mme *Hornsby* d'une autorisation de diriger une école de langues, qui était l'objet du litige dans cette affaire peut être considérée comme la seule réponse appropriée à une décision annulant le refus de délivrer une telle autorisation tel n'est pas le cas en l'espèce pour la démolition de la maison du voisin du requérant.

Le requérant a obtenu gain de cause dans la procédure relative à la délivrance d'un permis de construire à son voisin, en conséquence de quoi ce permis a été refusé. La Commission ne peut toutefois conclure que cette décision devrait automatiquement conférer au requérant le droit d'obtenir la démolition immédiate du bâtiment. La démolition ne représenterait qu'une modalité d'exécution de la décision rendue dans la procédure relative au permis de construire. Une autre solution consisterait à indemniser le requérant au titre du préjudice prétendument causé par la construction illégale du bâtiment. Ainsi le requérant aurait pu intenter une action civile en réparation contre son voisin s'il avait véritablement subi un préjudice en raison de la construction illégale et/ou engagé une procédure en responsabilité administrative de la puissance publique contre la municipalité, en faisant valoir que la durée du délai accordé pour exécuter l'arrête de démolition était contraire à la loi qu'il ne disposait d'aucun autre moyen de contester cette décision, et que celle-ci lui avait porté préjudice. Cependant au lieu de se prévaloir de ces possibilités, le requérant a exigé la démolition immédiate du bâtiment de son voisin alors qu'il devait savoir que le droit autrichien en vigueur ne lui permettait pas d'obtenir une décision en sa faveur dans la procédure relative à l'arrête de démolition.

En outre, les autorités ont exécuté sans délai la décision de la Cour constitutionnelle du 5 décembre 1989 en annulant le permis de construire et en ordonnant la démolition du bâtiment

Eu égard à ces circonstances, la Commission ne voit aucune apparence de violation de l'un des droits du requérant garantis par l'article 6 par 1 de la Convention dans la procédure relative au permis de construire ou à l'arrêté de démolition

Il s'ensuit que cette partie de la requête est manifestement mal fondée, au sens de l'article 27 par 2 de la Convention

2 Le requérant se plaint sur le terrain de l'article 1 du Protocole n° 1 que le délai accordé à son voisin pour exécuter l'arrêté de démolition a, du fait de sa durée, porté atteinte à son droit au respect de ses droits de propriété. Selon lui, il était arbitraire d'accorder un délai excessif de huit ans pour l'exécution de l'arrête. Il prétend que la construction sur le terrain de son voisin a été érigée en violation des règles de droit et qu'aussi longtemps qu'elle ne sera pas démolie, il lui sera impossible de vendre ses biens à un prix convenable. Il invoque également l'article 14 de la Convention.

La Commission estime que ce grief appelle un examen sous l'angle de 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 »

Selon le Gouvernement, la procédure litigieuse n'a pas eu pour effet de priver le requérant de ses droits de propriété ni d'apporter des restrictions à l'usage de son bien-fonds. La version modifiée du plan de réglementation des constructions qui autorisait, dans cette zone, une densité accrue des constructions aurait conduit à une augmentation de la valeur des biens du requérant, puisque les terrains situés dans ce type de zone se vendent généralement à un prix bien plus élevé. C'est cependant cette modification même du plan de réglementation des constructions que la Cour constitutionnelle a annulée par la suite à la demande du requérant. Quoi qu'il en soit, le requérant n'a apporté aucune autre preuve à l'appui de son alléguation selon laquelle il ne pouvait vendre ses biens à un prix convenable.

Le requérant conteste cette thèse. Selon lui, il est évident que la valeur marchande de son terrain a diminué en raison de la construction de la maison de son voisin en violation de la distance minimale. Du fait de la baisse de la valeur marchande de son terrain, il n'a pas pu en disposer librement. On ne saurait prétendre que la valeur de ses biens a augmenté puisqu'aucun propriétaire ne souhaite que son voisin vive trop près de lui.

La Commission rappelle que l'article 1 du Protocole n° 1 contient trois normes distinctes. La première, qui s'exprime dans la première phrase du premier alinéa et revêt un caractère général, énonce le principe du respect de la propriété, la deuxième, figurant dans la seconde phrase du même alinéa, vise la privation de propriété et la soumet à certaines conditions, quant à la troisième, consignée dans le second alinéa, elle reconnaît aux Etats contractants le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général. Elles ne sont pas pour autant dépourvues de rapport entre elles. La deuxième et la troisième ont trait à des exemples particuliers d'atteintes au droit de propriété, dès lors, elles doivent s'interpréter à la lumière du principe consacré par la première (voir, par exemple, Cour eur D H, arrêt Jacobsson c Suède du 23 octobre 1989, série A n° 163, par 53).

La Commission constate que la loi n'interdisait pas au requérant de disposer de son bien fonds comme il l'entendait, puisqu'il pouvait construire sur ce terrain ou le vendre. La Commission estime dès lors que la situation incriminée n'a pas entraîné de privation de la propriété du requérant au sens de la deuxième phrase du premier alinéa de l'article 1. Elle n'a pas non plus donné lieu à une réglementation de l'usage des biens du requérant appelant un examen sous l'angle du deuxième alinéa de l'article 1.

Il reste à examiner si la situation litigieuse constitue une ingérence dans l'exercice des droits garantis au requérant dans la première phrase du premier alinéa de l'article 1.

Le requérant prétend que son droit de disposer de son terrain a en réalité été restreint, les autorités n'ayant pas fait démolir la construction sur le terrain de son voisin. A cet égard, la Commission relève que le voisin avait le droit de construire sur son terrain et que l'illegalité tenait au fait que la construction avait été érigée deux mètres trop près du terrain du requérant. La Commission estime toutefois que le requérant n'a pas apporté de preuves suffisantes à l'appui de son allégation selon laquelle cette situation aurait conduit à une dépréciation de son terrain, pour laquelle il n'aurait pu être indemnisé.

De plus, si le seul intérêt du requérant était d'obtenir un prix plus élevé pour son terrain, il ne semble pas déraisonnable de penser que la valeur de son terrain aurait pu augmenter s'il avait été divisé en un plus grand nombre de parcelles, comme le prévoyait la modification du plan de réglementation des constructions, puisque le nombre de parcelles constructibles aurait, de ce fait, certainement augmenté.

Partant, il n'y a aucune apparence de violation du droit du requérant au respect de ses biens tel qu'il est garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

Il s'ensuit que cette partie de la requête est également manifestement mal fondée, au sens de l'article 27 par 2 de la Convention.

Par ces motifs, la Commission, à l'unanimité,
DECLARE LA REQUÊTE IRRECEVABLE