

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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE SIOZOPOULOS c. GRÈCE

(Requête n° 50261/16)

ARRÊT

STRASBOURG

8 juillet 2025

Cet arrêt est définitif. Il peut subir des retouches de forme.



En l'affaire Siozopoulos c. Grèce,

La Cour européenne des droits de l'homme (troisième section), siégeant en un comité composé de :

Peeter Roosma*, président*,
Ioannis Ktistakis,
Lətif Hüseynov*, juges*,

et de Olga Chernishova, *greffière adjointe de section*,

Vu :

la requête (n° 50261/16) contre la République hellénique et dont deux ressortissants de cet État, M. Efthymios Siozopoulos et M. Thomas Siozopoulos (« les requérants »), nés en 1928 et 1958 et résidant à Thessalonique et à Pallini Attikis, représentés par M^e^ G. Gesoulis, avocat à Thessalonique, ont saisi la Cour le 17 août 2016 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »),

la décision de porter à la connaissance du gouvernement grec (« le Gouvernement »), représenté par son agente, M^me^ N. Marioli, et ses délégués, M. K. Georgiadis, Conseiller juridique de l'État, et M^me^ A. Magrippi, auditrice auprès du Conseil juridique de l'État, le grief concernant l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention et de déclarer irrecevable la requête pour le surplus,

les observations des parties,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 17 juin 2025,

Rend l'arrêt que voici, adopté à cette date :

OBJET DE L'AFFAIRE

1. L'affaire concerne la date critique retenue pour la détermination de la valeur du bien exproprié appartenant aux requérants et partant pour la fixation de l'indemnité définitive d'expropriation qui leur était due.

2. Le 16 juillet 2009, le conseil municipal de Thessalonique ordonna, aux fins de construction d'établissements scolaires, l'expropriation d'un terrain appartenant aux requérants au profit de la municipalité de Thessalonique et aux frais de l'Organisme des immeubles scolaires (« OSK »).

3. Le 7 décembre 2010, le tribunal de première instance de Thessalonique tint son audience sur la fixation de l'indemnité provisoire d'expropriation.

4. Le 24 mars 2011, par son jugement n° 7680/2011, ledit tribunal fixa cette indemnité à 3 000 euros/m2.

5. L'indemnité provisoire d'expropriation n'ayant pas été versée aux requérants dans les dix-huit mois suivant le jugement n° 7680/2011, l'expropriation fut levée de plein droit conformément à l'article 11 du code des expropriations (loi n° 2882/2001). Le 23 octobre 2012, sur le fondement de cette disposition, les requérants demandèrent à la municipalité de Thessalonique le maintien de l'expropriation. Le 3 juin 2013, leur demande

fut acceptée par le conseil municipal de Thessalonique et le 4 octobre 2013, l'indemnité provisoire d'expropriation fut déposée par l'OSK en faveur des requérants.

6. Entretemps, en avril 2011, la municipalité de Thessalonique et l'OSK introduisirent devant la cour d'appel de Thessalonique (« la cour d'appel ») une demande tendant à la fixation de l'indemnité définitive d'expropriation à 1 200 euros/m^2. De leur côté, les requérants saisirent ladite cour d'une demande tendant à la fixation de cette indemnité à 7 047 euros/m^2.

7. L'audience devant la cour d'appel, initialement fixée au 28 mai 2012, fut ajournée à la demande de la municipalité de Thessalonique, et eut finalement lieu le 23 septembre 2013.

8. Le 3 février 2014, par le jugement n° 224/2014, la cour d'appel jugea que la date critique à retenir pour la détermination de la valeur du terrain exproprié était celle de l'audience du 23 septembre 2013 devant elle et non pas celle de l'audience devant le tribunal de première instance, à savoir le 7 décembre 2010, puisque plus d'un an s'était écoulé depuis cette dernière date. Estimant que la valeur du terrain exproprié au 23 septembre 2013 avait diminué en raison de la crise économique et de la baisse du marché immobilier, elle fixa l'indemnité définitive à 1 200 euros/m^2.

9. Le 27 janvier 2015, les requérants se pourvurent en cassation. Ils soutenaient que le non-respect par le président de la cour d'appel des délais légaux prévus par le code des expropriations avait conduit cette cour à retenir une nouvelle date critique et, partant, à fixer une indemnité définitive réduite par rapport à l'indemnité provisoire fixée par le tribunal de première instance.

10. Par son arrêt n° 49/2016 du 18 janvier 2016, la Cour de cassation rejeta le pourvoi.

11. Le Gouvernement a fourni à la Cour les informations suivantes concernant les procédures actuellement pendantes.

12. Le 20 mai 2016, le Société anonyme « Infrastructures de bâtiment » (KTYP A.E.), qui avait entretemps remplacé l'OSK, somma les requérants de rembourser la différence entre le montant de l'indemnité définitive d'expropriation fixée par l'arrêt n° 224/2014 de la cour d'appel et le montant qu'ils avaient encaissé au titre de l'indemnité provisoire d'expropriation. La différence s'élève à 350 623,33 euros (EUR) pour le premier requérant et à 300 534,30 EUR pour le second.

13. Le 14 juin 2016, les requérants déclarèrent en réponse que le montant de la différence entre les deux indemnités est compensé par toute indemnisation, y compris pour dommage moral, due en raison du long blocage de leur propriété.

14. Le 29 décembre 2016, les requérants demandèrent à l'État, à la municipalité de Thessalonique et à KTYP A.E. une indemnisation au titre du préjudice matériel et moral qu'ils disaient avoir subi du fait de la perte prolongée de l'usage du terrain exproprié. Cette demande fut implicitement rejetée.

15. Les requérants saisirent le Conseil d'État d'un recours en annulation du rejet implicite de leur demande.

16. Par l'arrêt n° 393/2021 publié le 24 mars 2021, le Conseil d'État rejeta le recours au motif que la demande d'indemnisation pour la perte d'usage du terrain exproprié ne pouvait pas être introduite après l'achèvement de l'expropriation par le versement de l'indemnité y afférente.

17. Entre temps, le 26 mars 2018, KTYP A.E. introduisit devant le tribunal de grande instance de Thessalonique (« le tribunal de grande instance ») deux actions contre les requérants tendant au recouvrement du montant de la différence entre les deux indemnités.

18. Par l'arrêt n° 5259/2019, le tribunal de grande instance sursît à statuer sur l'action formée par KTYP A.E. contre le premier requérant jusqu'à ce que le Conseil d'État se prononce sur le recours en annulation introduit par les requérants. Après la publication de l'arrêt n° 393/2021 du Conseil d'État, le tribunal de grande instance de Thessalonique tint une audience le 8 mars 2022. A la date des informations fournies à la Cour par le Gouvernement, le tribunal n'aurait toujours pas rendu son jugement.

19. Par l'arrêt n° 2649/2022, le tribunal de grande instance rejeta l'action formée par KTYP A.E. contre le second requérant. Il jugea que celui-ci pouvait conserver le montant de la différence entre les deux indemnités, dans la mesure où il avait perçu l'indemnité provisoire d'expropriation suivant la procédure de l'article 11 du code des expropriations. Il expliqua que cette disposition exclut la réévaluation de l'indemnité d'expropriation quand la demande des propriétaires concernés tendant au maintien d'une expropriation levée de plein droit est acceptée par le bénéficiaire de l'expropriation.

LE DROIT INTERNE PERTINENT

20. Le droit interne pertinent en l'espèce est exposé dans les arrêts *Poulimenos et autres c. Grèce* (n° 41230/12, §§ 19-23, 20 juillet 2017), *Tsigaras c. Grèce* ([comité], n° 12576/12, §§ 13-14, 14 novembre 2019) et *BACHT AE c. Grèce* ([comité], n° 49215/18, §§ 16-20, 2 juin 2022).

21. Reprenant la formulation retenue par l'article 17 § 2 de la Constitution, l'article 13 § 1 du code des expropriations (loi n° 2882/2001), dans sa version applicable au litige, disposait :

> « L'indemnité doit être complète et correspondre à la valeur du bien exproprié au moment de l'audience devant le tribunal pour la fixation de l'indemnité provisoire, ou, en cas de demande tendant à faire fixer directement l'indemnité débitive, au moment de l'audience à cet effet. Si l'audience pour la fixation de l'indemnité définitive a lieu plus d'un an après l'audience pour la fixation de l'indemnité provisoire, c'est la valeur au moment de l'audience pour la fixation de l'indemnité définitive qui est prise en compte (...) »

22. L'article 61 de la loi nº 5016/2023, entrée en vigueur le 4 février 2023, a modifié le second alinéa de l'article 13 § 1 du code des expropriations, qui se lit désormais comme suit :

> « Si l'audience pour la fixation de l'indemnité définitive a lieu plus d'un an après l'audience pour la fixation de l'indemnité provisoire, c'est la valeur au moment de l'audience pour la fixation de l'indemnité définitive qui est prise en compte, si elle est supérieure à la valeur du bien exproprié au moment de l'audience pour la fixation de l'indemnité provisoire. »

23. Selon le rapport explicatif de la loi nº 5016/2023, l'article 61 a été introduit pour aligner le droit national sur la jurisprudence de la Cour issue des arrêts *Poulimenos, Tsigaras* et *BACHT AE*, précités, concernant la question de la date critique à retenir pour la détermination de la valeur du bien exproprié et, par conséquent, pour résoudre les questions relatives à l'interprétation de l'article 13 § 1 du code des expropriations.

24. Aux termes de l'article 20 § 3 du code des expropriations :

> « Le président de la cour d'appel fixe l'audience dans un délai qui n'est ni inférieur à 30 jours ni supérieur à 40 jours à compter de l'introduction de l'acte d'appel. »

APPRÉCIATION DE LA COUR

SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE Nº 1

25. Les requérants soutiennent que le non-respect des délais légaux par le président de la cour d'appel a conduit cette dernière à retenir comme date critique pour la détermination de la valeur de leur bien celle de l'audience devant elle et, partant, à fixer une indemnité réduite de 60% par rapport à l'indemnité provisoire d'expropriation fixée par le tribunal de première instance, en méconnaissance de l'article 1 du Protocole nº 1 à la Convention.

A. Sur la recevabilité

26. Le Gouvernement soutient que les requérants n'ont pas la qualité de victime puisqu'ils n'ont pas encore remboursé la différence entre les deux indemnités et qu'ils n'ont subi aucun préjudice. Selon lui, le grief des requérants doit être rejeté pour cause de litispendance, puisque les deux actions introduites par KTYP A.E. contre les requérants tendant au recouvrement du montant de la différence entre les deux indemnités sont toujours pendantes devant les tribunaux nationaux compétents. Le Gouvernement estime que ces actions touchent à l'objet de la présente affaire et que leur issue est décisive concernant la question de savoir si les requérants ont subi ou non une charge excessive et disproportionnée au sens de l'article 1 du Protocole nº 1 à la Convention. Il fait également valoir que le grief des requérants devrait être rejeté pour non-épuisement des voies de recours

internes, les requérants n'ayant pas soulevé devant la cour d'appel de Thessalonique la question relative à la date critique, mais uniquement devant la Cour de cassation. En outre, il estime que les requérants n'ont pas soulevé la question de la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 devant le tribunal de grande instance de Thessalonique en défense contre les actions pendantes. Enfin, il soutient que le grief des requérants est abusif, les requérants n'ayant pas informé la Cour de l'existence des actions pendantes susmentionnées.

27. Les requérants retorquent que leur grief découle des décisions de la cour d'appel et de la Cour de cassation et non pas du remboursement éventuel ou non du montant de la différence entre les deux indemnités. Ils relèvent que les actions pendantes n'ont pas été introduites par eux mais contre eux et que, partant, ils ne constituent pas des recours à épuiser par eux. Ils ajoutent qu'ils ont objecté à ces actions mais pour des motifs différents que ceux soumis à la Cour dans la présente affaire, à savoir pour la perte d'usage prolongée de leur terrain. Ils estiment dès lors que ces affaires ne peuvent pas avoir une incidence sur la question de l'évaluation de l'indemnité par les tribunaux internes, définitivement tranchée au niveau interne.

28. La Cour considère que les actions pendantes devant les tribunaux nationaux, dirigées contre les requérants et tendant au recouvrement du montant de la différence entre les deux indemnités, ne portent pas sur la date critique retenue par la cour d'appel pour la détermination de l'indemnité définitive d'expropriation, question qui se trouve au cœur de la présente affaire. Elle fait observer que de l'aveu même du Gouvernement (voir paragraphe 32 ci-dessous) cette question a été définitivement tranchée par l'arrêt n° 49/2016 de la Cour de cassation dont se plaignent les requérants devant la Cour. Elle note au demeurant que le grief des requérants concernant la date critique a été développé *in extenso* dans leur pourvoi en cassation.

29. Il convient dès lors de rejeter les exceptions soulevées par le Gouvernement.

30. Constatant que ce grief n'est pas manifestement mal fondé ni irrecevable pour un autre motif visé à l'article 35 de la Convention, la Cour le déclare recevable.

B. Sur le fond

31. Les requérants se fondent sur la jurisprudence de la Cour issue des arrêts *Poulimenos, Tsigaras* et *BACHT AE*, précités. Ils estiment que le nouvel article 61 de la loi n° 5016/2023, qui n'a pas été porté à la connaissance de la Cour par le Gouvernement, résout la question juridique se trouvant à l'origine de l'affaire. Selon eux, cette disposition reconnait que la réduction de l'indemnité d'expropriation due à la nouvelle date critique retenue par la cour d'appel en raison de l'écoulement de plus d'un an depuis l'audience sur la fixation de l'indemnité provisoire n'est pas conforme à la Convention. Les requérants ajoutent qu'ils n'ont demandé aucun ajournement

de l'audience et que la dévalorisation aurait été évitée si les délais légaux avaient été respectés.

32. Le Gouvernement soutient que les requérants n'ont pas objecté à l'ajournement de l'audience devant la cour d'appel. Il estime que la fixation d'une indemnité définitive sensiblement inférieure à l'indemnité provisoire n'était pas uniquement due au retard prétendu de l'audience de la cour d'appel sur la fixation de ladite indemnité, mais à la baisse des prix en raison de la crise économique. À son avis, la présente affaire diffère sensiblement des trois affaires mentionnées par les requérants en ce que la période de trente-trois mois entre les deux audiences (sur la fixation de l'indemnité provisoire et définitive respectivement) était nettement inférieure à celle dans les autres affaires. Le Gouvernement soutient en outre que l'article 61 de la loi n° 5016/2023 n'était pas applicable au litige et ne saurait dès lors résoudre l'affaire qui a été tranchée définitivement par l'arrêt n° 49/2016 de la Cour de cassation.

33. La Cour considère que, contrairement à ce que soutient le Gouvernement, la présente affaire ne diffère pas de celles tranchées par les arrêts *Poulimenos, Tsigaras* et *BACHT AE*, précités. Dans cette dernière affaire notamment, qui concernait un cas très similaire, la Cour a jugé qu'en retenant comme date critique pour la détermination de la valeur du bien exproprié celle de l'audience devant elle, l'arrêt de la cour d'appel (confirmé par celui de la Cour de cassation) n'a respecté ni la lettre des articles 20 §§ 3 et 6 du code des expropriations, ni l'esprit des articles 17 de la Constitution et 13 du code des expropriations, qui tendent à garantir que les propriétaires expropriés puissent recevoir une indemnité calculée au prix le plus juste pour l'expropriation de leur bien. Ainsi, la cour d'appel, chargée de fixer le montant définitif, n'a pas pris en considération le temps qui s'est écoulé entre sa saisine et la date à laquelle l'audience a effectivement eu lieu et n'a pas tenu compte de la baisse des prix immobiliers pendant ce délai d'audience excessif. Ce retard, qui était injustifié et hors des délais fixés par la loi, a eu pour conséquence la fixation d'un montant particulièrement bas et l'octroi d'une indemnité d'expropriation qui ne respectait pas le juste équilibre entre la sauvegarde du droit de propriété et les exigences de l'intérêt général (*BACHT AE*, précité, §§ 46-47).

34. La Cour ne voit aucune raison de s'écarter de cette approche en l'espèce. Elle observe que l'audience devant le tribunal de première instance pour la fixation de l'indemnité provisoire a eu lieu le 7 décembre 2010 (paragraphe 3 ci-dessus). Cependant, alors que l'article 20 § 3 du code des expropriations prévoit un délai entre 30 et 40 jours à compter de la saisine (en l'espèce en avril 2011) pour la fixation de l'audience par le président de la cour d'appel, ce dernier la fixa au 23 septembre 2013 (paragraphe 8 ci-dessus). Sur ce point, la Cour rappelle que l'audience devant la cour d'appel, initialement fixée au 28 mai 2012, a été ajournée une seule fois à la demande de la municipalité de Thessalonique. Elle considère qu'il est

indifférent que les requérants n'aient pas objecté à cet ajournement qui ne leur était de toute manière pas imputable. Ainsi, la cour d'appel, estimant qu'à la date de l'audience devant elle, à savoir le 23 septembre 2013, la valeur du bien exproprié avait diminué en raison de la crise économique et de la baisse du marché immobilier, a fixé une indemnité définitive d'expropriation sensiblement inférieure à celle qui avait été fixée par le tribunal de première instance en retenant comme date critique le 7 décembre 2010.

35. La Cour considère que l'indemnité définitive d'expropriation accordée aux requérants, sensiblement inférieure à celle fixée par le tribunal de première instance, n'était pas raisonnablement en rapport avec la valeur de leur bien et que, partant, les requérants ont dû supporter une charge disproportionnée et excessive.

36. La Cour rappelle au demeurant que, selon le rapport explicatif de la loi n° 2985/2002 qui a introduit l'article 13 § 1 dans le code des expropriations, en cas de retard (à savoir si un an s'est écoulé depuis l'audience sur la fixation de l'indemnité provisoire), c'est la date de l'audience sur la fixation de l'indemnité définitive d'expropriation qui est retenue « au bénéfice de l'ayant droit » *(προς όφελος του δικαιούχου)*. Il s'ensuit que la nouvelle date critique est établie au profit du bénéficiaire en cas d'augmentation de la valeur du bien exproprié entre les deux audiences. En même temps, il n'est pas conforme à l'esprit de l'article 13 § 1 de retenir, du fait du non-respect des délais prévus par le droit national, cette nouvelle date au détriment du propriétaire exproprié, dans l'hypothèse inverse, à savoir celle où la valeur de son bien aurait entretemps diminué. À cet égard, la Cour note avec satisfaction l'adoption de l'article 61 de la loi n° 5016/2023 (paragraphe 22 ci-dessus) ayant modifié l'article 13 § 1 du code des expropriations, qui reflète désormais la jurisprudence issue des arrêts *Poulimenos, Tsigaras* et *BACHT AE*, précités.

37. Au regard de ce qui précède, la Cour conclut qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention.

APPLICATION DE L'ARTICLE 41 DE LA CONVENTION

38. Les requérants précisent que, dans la mesure où ils n'ont pas à ce jour remboursé le montant de la différence entre l'indemnité provisoire et l'indemnité définitive d'expropriation, il n'y a pas lieu que la Cour leur accorde une somme au titre du dommage matériel. Ils proposent l'adoption d'un jugement déclaratoire et estiment que la Cour devrait ordonner à l'État défendeur de mettre fin aux procédures judiciaires tendant au recouvrement du montant de ladite différence. Si cette demande est rejetée, les requérants demandent à la Cour de leur accorder le montant de la différence.

39. Les requérants demandent également 10 000 EUR chacun pour dommage moral.

40. Les requérants réclament, enfin, au moins 2 300 EUR au titre des frais de justice auxquels ils ont été condamnés concernant la procédure menée devant la Cour de cassation et 1 600 EUR au titre des honoraires de leur représentant, montant qui est calculé conformément au code des avocats sur la base de 80 EUR par heure de travail (20 heures ayant été nécessaires en l'occurrence). Concernant les honoraires, les requérants soumettent à la Cour une note concernant le calcul de cette somme signée par leur représentant.

41. Le Gouvernement soutient que la Cour ne saurait ordonner à l'État défendeur de mettre fin aux procédures judiciaires tendant au recouvrement du montant de la différence entre les deux indemnités, cette demande n'étant pas conformée aux articles 41 et 46 de la Convention ni au principe de subsidiarité. Il estime que le montant réclamé au titre du dommage moral est excessif, ambigu et entièrement injustifié et qu'un constat de violation de la Convention constituerait en l'espèce une satisfaction équitable suffisante pour tout dommage qu'auraient subi les requérants. Par ailleurs, il estime que la somme de 2 300 EUR n'a aucun lien de causalité avec la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 et que la somme de 1 600 EUR n'est prouvée par aucun document approprié.

42. La Cour rappelle d'abord que les requérants, qui n'ont à ce jour pas remboursé le montant de la différence entre les deux indemnités, n'ont formulé aucune demande pour dommage matériel. Elle estime qu'il n'y a pas lieu de leur octroyer de somme à ce titre.

43. La Cour rappelle également qu'en vertu de l'article 46 de la Convention, l'État défendeur reconnu responsable d'une violation de la Convention ou de ses Protocoles est appelé non seulement à verser aux intéressés les sommes allouées à titre de satisfaction équitable, mais aussi à choisir, sous le contrôle du Comité des Ministres, les mesures générales et/ou, le cas échéant, individuelles à inscrire dans son ordre juridique interne afin de mettre un terme à la violation constatée par la Cour et d'en effacer autant que possible les conséquences (voir, parmi d'autres, *Verein Klimaseniorinnen Schweiz et autres c. Suisse* [GC], n° 53600/20, § 655, 9 avril 2024). Dans les circonstances particulières de l'espèce, la Cour n'estime pas nécessaire d'ordonner à l'État défendeur de mettre fin aux actions pendantes tendant au recouvrement du montant de la différence entre les deux indemnités.

44. Quant au dommage moral, la Cour est d'avis que les requérants ont dû subir un préjudice du fait de la frustration engendrée par l'approche suivie par les juridictions internes et leur accorde conjointement 2 000 EUR à ce titre, plus tout montant pouvant être dû sur cette somme à titre d'impôt.

45. En ce qui concerne les frais de justice auxquels la Cour de cassation a condamné les requérants, il ressort de l'arrêt n° 49/2016 de la Cour de cassation que cette somme s'élevait à 2 700 EUR pour chacun des requérants. Elle note que même si la somme demandée, à savoir 2 300 EUR, ne correspond pas à celle figurant dans l'arrêt susmentionné, ces frais ont un lien

de causalité avec la violation constatée. Elle estime donc raisonnable d'accorder aux requérants conjointement 2 300 EUR à ce titre, plus tout montant pouvant être dû sur cette somme par les requérantes à titre d'impôt.

46. La Cour rappelle par ailleurs que la réalité des honoraires d'un représentant est établie si le requérant les a payés ou doit les payer. Les requérants n'ont produit aucune facture ou note d'honoraires permettant d'établir que les sommes réclamées ont été réellement versées. Il y a donc lieu de rejeter leurs prétentions à ce titre.

PAR CES MOTIFS, LA COUR, À L'UNANIMITÉ,

1. *Déclare* le grief concernant l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention recevable ;

2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article du Protocole n° 1 à la Convention ;

3. *Dit*
   a) que l'État défendeur doit verser conjointement aux requérants, dans un délai de trois mois, les sommes suivantes :
      i. 2 000 EUR (deux mille euros), plus tout montant pouvant être dû sur cette somme à titre d'impôt, pour dommage moral ;
      ii. 2 300 EUR (deux mille trois cents euros), plus tout montant pouvant être dû sur cette somme par les requérants à titre d'impôt, pour frais et dépens ;
   b) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ces montants seront à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne applicable pendant cette période, augmenté de trois points de pourcentage ;

4. *Rejette* le surplus de la demande de satisfaction équitable.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 8 juillet 2025, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Olga Chernishova	Peeter Roosma
Greffière adjointe	Président