SUR LA RECEVABILITÉ

de la requête N° 23529/94
présentée par COOPERATIVA "LA LAURENTINA"
contre l'Italie

La Commission européenne des Droits de l'Homme (Première Chambre), siégeant en chambre du conseil le 6 septembre 1995 en présence de

M. C.L. ROZAKIS, Président
Mme J. LIDDY
MM. E. BUSUTTIL
A.S. GÖZÜBÜYÜK
A. WEITZEL
M.P. PELLONPÄÄ
B. MARXER
G.B. REFFI
B. CONFORTI
N. BRATZA
I. BÉKÉS
E. KONSTANTINOV
G. RESS
A. PERENIC

Mme M.F. BUQUICCHIO, Secrétaire de la Chambre

Vu l'article 25 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales ;

Vu la requête introduite le 31 mai 1993 par la société coopérative "La Laurentina" contre l'Italie et enregistrée le 23 février 1994 sous le N° de dossier 23529/94 ;

Vu le rapport prévu à l'article 47 du Règlement intérieur de la Commission ;

Après avoir délibéré,

Rend la décision suivante :

EN FAIT

La requérante est une société coopérative à responsabilité limitée ayant son siège social à Rome et agissant au nom de son représentant légal M. Gaetano Fontana Lia.

Devant la Commission, elle est représentée par Maître Maurizio De Stefano, avocat à Rome.

Les faits de la cause, tels qu'ils ont été exposés par la société requérante, peuvent se résumer comme suit.

1. Quant à l'impossibilité pour la requérante de construire sur son terrain

a) Avant le 1er août 1973

En 1960, la société requérante acquit un terrain à Rome, dans le but d'y construire un immeuble et de procurer ainsi un logement pour chacun de ses soixante associés.

Le 21 septembre 1960, la société requérante présenta à la municipalité de Rome les grandes lignes d'un projet plani-volumétrique

d'un immeuble de dix étages, en demandant le permis de bâtir correspondant.

Suite à la demande de la municipalité de modifier le projet, la requérante présenta un deuxième projet provisoire en date du 4 décembre 1961.

Le 21 mai 1962, la municipalité de Rome approuva ce dernier projet, en demandant toutefois que la hauteur de l'immeuble soit réduite de dix à neuf étages.

Le 26 novembre 1962, la société requérante présenta le projet plani-volumétrique définitif, prévoyant neuf étages comme la municipalité l'avait demandé, et réitéra sa demande d'un permis de construire.

Le 18 décembre 1963, la municipalité de Rome approuva un nouveau plan d'aménagement de la ville.

Le 2 octobre 1963, la société requérante informa la municipalité qu'elle était disponible à réduire ultérieurement (de neuf à huit) le nombre d'étages.

Le municipalité de Rome ayant omis de se prononcer à ce sujet, le 17 décembre 1963, la requérante forma un recours ("A") devant le Conseil d'Etat contre le silence ("silenzio-rifiuto") de la municipalité.

Le 21 mai 1965, la municipalité décida de suspendre toute décision relative la demande de la société requérante : par conséquent, cette dernière forma un deuxième recours ("B") devant le Conseil d'Etat contre cette décision.

Le 16 décembre 1965, le nouveau plan d'aménagement de la ville de Rome fut approuvé.

Par arrêt du 4 mars 1966, le Conseil d'Etat rejeta le premier recours ("A") de la requérante, la décision de la municipalité en date du 21 mai 1965 ayant interrompu son silence-rejet, et accueillit le deuxième recours ("B") annulant la décision de la municipalité en date du 21 mai 1965.

Le 21 décembre 1970, la société requérante présenta un nouveau projet plani-volumétrique en même temps que la demande du permis de construire correspondant. La municipalité ne se prononça pas.

En conséquence, la société requérante forma un troisième recours ("C") devant le tribunal administratif régional (TAR) du Latium.

Par décision du 4 avril 1971, notifiée à la requérante le 30 avril 1971, le maire de Rome refusa de lui délivrer le permis de construire, au motif que le projet correspondant était en contradiction avec le plan d'aménagement de la ville. Le 28 juin 1971, la requérante forma un nouveau recours ("D") contre cette décision devant le tribunal administratif régional.

Entre-temps, la requérante présenta à la municipalité de Rome un nouveau projet plani-volumétrique, et demanda le permis de bâtir correspondant. Le 23 novembre 1971, le maire de Rome refusa de délivrer le permis de construire, au motif que ni le projet d'aménagement global ("piano di sistemazione unitaria"), ni le plan détaillé ("piano particolareggiato") pour la ville n'avaient encore été adoptés.

La société requérante forma un recours ("E") contre cette décision devant le tribunal administratif régional du Latium.

Le 6 décembre 1971, une modification ("variante") du plan

d'aménagement fut approuvée; le 2 mars 1972, la requérante forma un recours ("F") devant le Conseil d'Etat contre cette modification. La procédure fut ensuite abandonnée.

Le 26 octobre 1972, la municipalité décida d'exproprier le terrain de la requérante ; le 11 janvier 1973, cette dernière attaqua le décret d'expropriation devant le tribunal administratif régional du Latium (recours "G").

b) Après le 1er août 1973

Par jugement du 26 mars 1975, le tribunal administratif régional du Latium prononça l'extinction de la procédure "C", et rejeta les recours "D" et "E".

Le 10 mars 1976, la société requérante interjeta appel contre ce jugement devant le Conseil d'Etat ; elle faisait valoir notamment que la municipalité avait manqué à son devoir d'adopter un projet d'aménagement global ainsi qu'un plan détaillé pour la ville, et que d'autre part des permis de construire avaient été délivrés à d'autres propriétaires étant dans la même situation qu'elle.

Par arrêt du 14 mars 1980, le Conseil d'Etat rejeta l'appel de la société requérante, au motif qu'aucun permis de construire ne peut être délivré en l'absence d'un projet d'aménagement global et d'un plan détaillé.

Entre-temps, par jugement du 6 juin 1979, le tribunal administratif régional du Latium prononça l'extinction de la procédure (recours "G") concernant le décret d'expropriation, au motif que ce dernier n'était plus valable.

A ce jour, la société requérante n'a pas encore pu obtenir un permis de construire, la municipalité de Rome n'ayant toujours pas adopté le projet d'aménagement global, ni le plan détaillé.

2. Quant à l'impôt sur la plus-value

En 1971, le Maire de Rome notifia à la société requérante une injonction à payer 60.141.636 lires italiennes à titre d'impôt sur la plus-value (INVIM).

La requérante forma un recours contre cette injonction devant la commission fiscale municipale ; elle faisait valoir notamment de ne pas être tenue au paiement d'un impôt sur la plus-value foncière, puisqu'elle ne pouvait construire sur son terrain.

Par jugement du 4 juillet 1986, la commission fiscale municipale rejeta le recours.

La société requérante interjeta appel contre ce jugement devant la section fiscale du comité provincial administratif de Rome ; la procédure est toujours pendante.

Le jugement du 4 juillet 1986 n'a pas été executé, en attendant l'issue de la procédure devant le comité provincial administratif.

GRIEFS

La société requérante se plaint, sous l'angle de l'article 1 du Protocole N° 1 à la Convention :

1. d'avoir été privée de son droit de construire sur son propre terrain pendant environ trente-cinq ans, au seul motif que la municipalité de Rome n'a encore adopté ni le projet d'aménagement global, ni le plan détaillé pour la ville ; elle soutient que le défaut d'octroi d'un permis de construire constitue une privation abusive de

son bien ;

2. d'être tenue au paiement d'un impôt sur la plus-value de son terrain, bien qu'elle n'ait pu obtenir de permis de construire, et qu'elle ne jouit pas de cette plus-value.

EN DROIT

1. La société requérante se plaint d'abord de la privation illégitime de son droit de construire sur son propre terrain pendant environ trente-cinq ans, au motif que la municipalité de Rome n'a adopté ni un projet d'aménagement global, ni un plan détaillé. Elle allègue à ce titre une violation de l'article 1 du Protocole N° 1 (P1-1) à la Convention, 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 disposition 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."

En l'état actuel du dossier, la Commission estime ne pas être en mesure de se prononcer sur la recevabilité de ce grief et juge nécessaire de porter cette partie de la requête à la connaissance du Gouvernement défendeur par application de l'article 48 par. 2 b) du Règlement intérieur de la Commission.

2. La requérante se plaint ensuite, toujours sous l'angle de l'article 1 du Protocole N° 1 (P1-1), de ce que elle doit payer un impôt sur la plus-value, même si elle ne peut construire sur son terrain et donc ne jouit pas de cette plus-value.

Toutefois, la Commission n'est pas appelée à statuer si le grief soulevé par la société requérante révèle l'apparence d'une violation de la Convention ou de ses Protocoles.

La Commission note que le recours formé par la société requérante contre l'injonction à payer l'impôt en cause a été rejeté par la commission fiscale municipale par jugement du 4 juillet 1986 ; toutefois, la requérante a interjeté appel contre ce jugement et la procédure est encore pendante devant le comité provincial administratif de Rome.

De plus, le jugement du 4 juillet 1986 n'a toujours pas été exécuté, en attendant l'issue de la procédure devant le comité provincial administratif.

La Commission estime, par conséquent, que la requérante n'est pas fondée à alléguer une violation de l'article 1 du Protocole N° 1 (P1-1) à ce stade de la procédure, et que la requête est donc prématurée sur ce point.

Il s'ensuit que cette partie de la requête est manifestement mal fondée et doit être rejetée par application de l'article 27 par. 2 (art. 27-2) de la Convention.

Par ce motifs, la Commission, à l'unanimité,

AJOURNE l'examen du grief tiré de l'impossibilité d'obtenir un permis de construire ;

DECLARE LA REQUETE IRRECEVABLE pour le surplus.

Le Secrétaire de la Première Chambre	Le Président de la Première Chambre
(M.F. BUQUICCHIO)	(C.L. ROZAKIS)