CONSEIL DE L'EUROPE

COUNCIL OF EUROPE

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

PREMIÈRE SECTION

DÉCISION

SUR LA RECEVABILITÉ

de la requête n° 62842/00
présentée par Alessandra GIULIANI
contre l'Italie

La Cour européenne des Droits de l'Homme (première section), siégeant le 7 mai 2002 en une chambre composée de

Mme F. TULKENS, *présidente*,
MM. G. BONELLO,
P. LORENZEN,
Mmes N. VAJIĆ,
S. BOTOUCHAROVA,
M. V. ZAGREBELSKY,
Mme E. STEINER, *juges*,
et de M. E. FRIBERGH, *greffier de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite le 8 novembre 2000,

Vu les observations soumises par le gouvernement défendeur et celles présentées en réponse par la requérante,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

La requérante est une ressortissante italienne, née en 1961 et résidant à Rome. Elle est représentée devant la Cour par Me R. Rafanelli, avocat au barreau de Florence.

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

La requérante est propriétaire de trois appartements à Florence, qui avaient été loués à R.M., S.B.C. et A.M.G. par la précédente propriétaire, tante de la requérante.

1) Procédure contre R.M.

Par une lettre recommandée du 18 mai 1988, la requérante informa le locataire de son intention de mettre fin à la location à l'expiration du bail, soit le 31 décembre 1991, et le pria de libérer les lieux avant cette date.

Par un acte signifié le 3 octobre 1990, la requérante réitéra l'avis de congé et assigna l'intéressé à comparaître devant le juge d'instance de Florence.

Par une ordonnance du 5 décembre 1990, ce dernier confirma formellement le congé du bail et décida que les lieux devaient être libérés au plus tard le 31 décembre 1992. Cette décision devint exécutoire le 21 décembre 1990.

Le 26 novembre 1993, la requérante signifia au locataire le commandement de libérer l'appartement.

Le 21 janvier 1994, elle lui signifia l'avis que l'expulsion serait exécutée le 16 février 1994 par voie d'huissier de justice.

Entre le 16 février 1994 et le 11 février 2000, l'huissier de justice procéda à quatorze tentatives qui se soldèrent toutes par un échec, la requérante n'ayant pu bénéficier de l'assistance de la force publique.

Le 25 février 2000, la requérante récupéra son appartement, le locataire ayant spontanément quitté les lieux.

2) Procédure contre S.B.C.

Par une lettre recommandée du 18 mai 1988, la requérante informa la locataire de son intention de mettre fin à la location à l'expiration du bail, soit le 31 décembre 1991, et la pria de libérer les lieux avant cette date.

Par un acte signifié le 19 juin 1990, la requérante réitéra l'avis de congé et assigna l'intéressée à comparaître devant le juge d'instance de Florence.

Par une ordonnance du 20 septembre 1990, ce dernier confirma formellement le congé du bail et décida que les lieux devaient être libérés au plus tard le 31 décembre 1992. Cette décision devint exécutoire le 2 octobre 1990.

Le 27 novembre 1993, la requérante signifia à la locataire le commandement de libérer l'appartement.

Le 21 janvier 1994, la requérante lui signifia l'avis que l'expulsion serait exécutée le 16 février 1994 par voie d'huissier de justice.

Entre le 16 février 1994 et le 9 mars 1999, l'huissier de justice procéda à dix tentatives qui se soldèrent toutes par un échec, la requérante n'ayant pu bénéficier de l'assistance de la force publique.

La locataire, de novembre 1996 à septembre 1999, ne versa pas de loyer à la requérante.

Le 24 juillet 1999, invoquant l'article 6 de la loi n° 431/98, la locataire demanda au juge d'instance de suspendre la procédure d'expulsion. Ce dernier suspendit la procédure à trois reprises : jusqu'au 30 mars 2000, jusqu'au 25 mai 2000 et enfin jusqu'au 15 février 2001, ce afin de permettre à la locataire de régler ses arriérés de loyer.

En date du 14 mars 2001, la locataire régla ses dettes et la requérante récupéra son appartement.

3) Procédure contre A.M.G.

Par une lettre recommandée du 18 mai 1988, la requérante informa la locataire de son intention de mettre fin à la location à l'expiration du bail, soit le 31 juillet 1989, et la pria de libérer les lieux avant cette date.

Par un acte signifié le 7 juin 1990, la requérante réitéra l'avis de congé et assigna l'intéressée à comparaître devant le juge d'instance de Florence.

Par une ordonnance du 1er octobre 1990, ce dernier confirma formellement le congé du bail et décida que les lieux devaient être libérés au plus tard le 1er octobre 1991. Cette décision devint exécutoire le 12 octobre 1990.

Le 11 octobre 1991, la requérante signifia à la locataire le commandement de libérer l'appartement.

Le 5 novembre 1991, elle lui signifia l'avis que l'expulsion serait exécutée le 4 décembre 1991 par voie d'huissier de justice.

Entre le 4 décembre 1991 et le 13 décembre 2001, l'huissier de justice procéda à vingt et une tentatives qui se soldèrent toutes par un échec, la requérante n'ayant pu bénéficier de l'assistance de la force publique.

Le prochain accès de l'huissier de justice est prévu pour le 19 juin 2002.

EN DROIT

La requérante se plaint, au titre de l'article 1 du Protocole n° 1 de la Convention, que l'impossibilité de récupérer ses appartements constitue une atteinte à son droit de propriété.

La requérante se plaint également, au titre de l'article 6 § 1 de la Convention, de la durée dans l'exécution des procédures d'expulsion.

Le Gouvernement soutient que la requérante n'a pas épuisé les voies de recours internes. Elle aurait omis de saisir la justice administrative pour contester le refus de lui octroyer l'assistance de la force publique.

La requérante dénonce le défaut d'une voie de recours interne et soutient que le préfet n'a jamais pris une décision en matière de refus d'octroi de l'assistance de la force publique.

La Cour rappelle qu'elle a déjà rejeté cette objection dans l'affaire Immobiliare Saffi (arrêt *Immobiliare Saffi c. Italie* [GC], n° 22774/93, §§ 40-42, CEDH 1999-V). La Cour n'ayant pas de motif de déroger à ses précédentes conclusions, l'objection du Gouvernement doit, par conséquent, être rejetée.

Sur le fond, le Gouvernement maintient que les mesures en question relèvent d'un contrôle de l'usage de la propriété dans le but légitime d'éviter des tensions sociales et des troubles de l'ordre public au cas où un nombre considérable d'expulsions devaient être exécutées simultanément. Selon le Gouvernement, l'ingérence dans le droit à la propriété de la requérante ne semble pas disproportionné et par conséquent, il n'y a pas eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

En ce qui concerne la durée des procédures d'expulsion, le Gouvernement soutient que le retard dans l'octroi de l'assistance de la force publique est justifié par l'ordre de priorité établi selon les besoins en matière de sécurité publique. En tout état de cause, le Gouvernement souligne que, suite à l'entrée en vigueur de la Loi n° 431 du 9 décembre 1998, le Préfet n'est plus compétent pour déterminer l'ordre de priorité dans l'exécution des expulsions. Les dates d'exécutions devront désormais être fixées par le juge d'instance.

La Cour estime que la requête soulève des questions de fait et de droit complexes qui ne peuvent être résolues à ce stade de l'examen de la requête, mais nécessitent un examen au fond. Dès lors, cette partie de la requête ne saurait être déclarée manifestement mal fondée en application de l'article 35 § 3 de la Convention.

Par ces motifs, la Cour, à l'unanimité,

Déclare la requête recevable, tous moyens de fond réservés.

Erik FRIBERGH Greffier	Françoise TULKENS Présidente