

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

CINQUIÈME SECTION

DÉCISION SUR LA RECEVABILITÉ

de la requête n° 15400/04
présentée par Josef HYKEL
contre la République tchèque

La Cour européenne des droits de l'homme (cinquième section), siégeant le 1er février 2011 en une chambre composée de :

Dean Spielmann, *président,*
Elisabet Fura,
Karel Jungwiert,
Boštjan M. Zupančič,
Ann Power,
Ganna Yudkivska,
Angelika Nußberger, *juges,*

et de Claudia Westerdiek, *greffière de section,*

Vu la requête susmentionnée introduite le 16 avril 2004,

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

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

Le requérant, M. Josef Hykel, est un ressortissant tchèque, né en 1949 et résidant à Ostrava. Il est représenté devant la Cour par Me L. Šikola, avocat à Brno. Le gouvernement tchèque (« le Gouvernement ») a été représenté par son agent, M. V.A. Schorm.

A. Les circonstances de l'espèce

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

1. La genèse de l'affaire

Le 29 mai 1965, le département financier de l'ancien bureau national de district de Frýdek-Místek (*finanční odbor okresního národního výboru*), en vertu de l'ordonnance gouvernementale n° 15/1959 sur les mesures concernant certains biens utilisés par les organisations du secteur socialiste (*vládní nařízení o opatřeních týkajících se některých věcí užívaných organizacemi v socialistickém sektoru*), confisqua une partie du terrain n° 1463/1 mesurant 565 m² et une partie du terrain n° 578/2 d'une superficie de 9 747 m² appartenant aux époux S., et les mit à la disposition du comité central de l'Association pour la coopération avec l'armée (*Ústřední výbor Svazu pro spolupráci s armádou*) .

Selon le requérant, par dix-sept décisions rendues entre le 17 et le 29 mai 1965, le bureau national de district confisqua des terrains attenants appartenant à d'autres propriétaires dans le même but, à savoir le fonctionnement d'un aéroport local appartenant à l'Association pour la coopération avec l'armée (« ACA »). Vu que les transferts des droits de propriété ne furent pas inscrits au livre foncier (*pozemková kniha*), les anciens propriétaires continuèrent d'y figurer comme propriétaires.

Le 26 août 1969, l'ancien bureau national de district décida, sur la demande de l'ACA, de retirer auxdits terrains, exploités par une coopérative, leur affectation agricole, pour les besoins de l'aéroport. Le bureau nota qu'il s'agissait, en fait, d'une rectification des données dans le livre foncier, l'aéroport ayant été construit en 1952. La modification du caractère des terrains ne fut pas non plus inscrite au livre foncier.

Il semble que le 14 avril 1971, les époux S. aient vendu une partie du terrain n° 578/2 d'une superficie de 10 065 m² à l'ACA.

Selon le requérant, pendant la seconde partie des années 1970, les terrains sur lesquels se trouvait l'aéroport furent cédés par leurs propriétaires à leurs successeurs malgré les décisions de confiscations de 1965. Les contrats de cession des terrains furent enregistrés au livre foncier. Un tel contrat fut également conclu le 30 août 1978 entre les époux S. et leurs filles, S. et G., concernant la cession des terrains n° 1463/1 et n° 578/2. Le contrat stipulait que « le terrain n° 578/2 est d'une superficie de 4 656 m² » et que « le reste du champ n° 578/2 et la pâture n° 1463/1 ont été vendus à l'ACA ». Le contrat stipulait aussi que les époux S. avaient obtenu le prix de la vente et que les terrains vendus avaient été fusionnés en terrain n° 143/2.

Le 26 avril 1983, le requérant conclut avec S. et G. un contrat d'achat, par lequel il acquit les biens immobiliers y compris les terrains n° 1463/1 et

nº 578/2 (le verger) au prix de 74 440 couronnes tchèques (CZK) (soit l'équivalent de 2 846 euros (EUR)). Le contrat stipulait que « le champ nº 578/2 et la pâture nº 1463/1 sont exploités à titre gratuit par la coopérative agricole » et que « les venderesses offrent [ces terrains] d'une valeur de 5 220 CZK (186,50 EUR) à l'acquéreur gratuitement et ce dernier accepte ce don ». Le prix d'achat fut fixé le 21 septembre 1982 par un expert qui se basa sur les données officielles du centre de géodésie de Frýdek-Místek (*středisko geodézie*). Le contrat stipulait : « S. et G. ont été [jusqu'ici], selon leurs propres déclarations et selon le contrat de cession présenté, les propriétaires actuelles des biens inscrits à la liste de propriété (*vlastnický list*) nº 248 et partant elles ont détenu le lot nº 209 – terrain de construction (*stavební plocha*) mesurant 244 m² et le terrain nº 578/2 – verger (*sad*) d'une superficie de 2 213 m², tandis que le terrain nº 578/2 – champ (*role*) mesurant 12 508 m² et le terrain nº 1463/1 – pâture (*pastva*) d'une superficie de 565 m² ont été exploités par une organisation d'Etat.

Le 21 juin 1983, le contrat d'achat fut enregistré par le notariat d'Etat de Frýdek-Místek (*státní notářství*). Le requérant fut inscrit en tant que propriétaire desdits immeubles au livre foncier et plus tard au registre cadastral (*katastr nemovitostí*).

Le 24 mars 1990, l'Association pour les sports et activités techniques (*Sdružení technických sportů a činností* – « ASAT ») succéda à l'ACA réunissant un certain nombre d'associations dont l'Aéroclub de la République tchèque. Son membre principal était l'Aéroclub Air Frýdlant nad Ostravicí (« l'aéroclub »), qui exploitait l'aéroport.

Le 17 août 1992, le requérant obtint de la part du centre de géodésie un extrait du livre foncier dans lequel il figurait comme propriétaire des terrains concernés. La partie du terrain nº 578/2 exclusivement exploitée par la coopérative agricole lui fut rendue en septembre 1992. En même temps, il saisit l'aéroclub d'une demande, selon l'article 28b de la loi nº 229/1991 sur la propriété foncière, visant à la restitution des autres terrains (nº 1463/01 mesurant 565 m² et nº 578 d'une superficie de 10 065 m²). Le 18 août 1992, l'aéroclub répondit que l'article 11 de cette loi faisait obstacle à la restitution desdits terrains mais qu'il pouvait demander aux autorités compétentes que des terrains équivalents lui soient attribués ou qu'une compensation financière lui soit payée.

Le 17 décembre 1993, le bureau foncier de district de Frýdek-Místek (*okresní pozemkový úřad*) rendit une communication qui, suivant la demande de restitution du requérant, confirma son droit de propriété sur le terrain nº 1463/1 de 565 m² et le terrain nº 578/2 de 10 065 m². Cette communication se lisait comme suit :

> « La loi nº 193/1993 [amendant] la loi nº 229/1991 (...) dispose dans son article 28b-1 que « [l]orsque le droit de propriété de biens immobiliers a été transféré (...) selon l'ordonnance gouvernementale nº 15/1959 et que cette modification n'a pas été

inscrite au livre foncier ou dans la liste de propriété (...), est propriétaire (...) celui qui était inscrit en tant que propriétaire (...) à la date du 24 juin 1991 ».

Le bureau foncier a saisi, le 11 août 1993, le bureau de district cadastral (...) pour vérifier [le droit] de propriété sur ces terrains à la date du 24 juin 1991, c'est-à-dire la date de l'entrée en vigueur de la loi nº 229/1991, car il ressortait des recherches du bureau foncier que les biens avaient été saisis aux époux [S.] en faveur de l'Etat (...) en vertu de l'ordonnance gouvernementale nº 15/59 par la décision du département financier du bureau national de district (...) du 29 mai 1965 passée en force de chose jugée le 23 juin 1965.

Par sa note du 21 septembre 1993, le bureau cadastral a confirmé qu'à la date du 24 juin 1991, les terrains (les parties concernées) ont été inscrits comme étant votre propriété sur la liste de propriété nº 248 (...).

[L]'article 28b-1 de la loi nº 229/91 (...) fixe les conditions dans lesquelles les personnes qui étaient inscrites au registre cadastral (auparavant le livre foncier) en tant que propriétaires à la date du 24 juin 1991 deviennent les vrais propriétaires.

Dans votre cas, les deux conditions sont réunies ; en l'occurrence :

– les biens immobiliers avaient été transférés à l'Etat en vertu de l'ordonnance gouvernementale nº 15/59,

– il n'y avait pas eu d'inscription de ce fait au livre foncier ou, au moins, sur la liste de propriété auprès du centre de géodésie.

Par conséquent, vous êtes propriétaire du terrain nº 1463/1 – pâture d'une superficie de 565 m² et du terrain nº 578/2 – terre arable de 10 065 m² qui sont exploités pour les besoins de l'aéroport par l'Association pour les sports et activités techniques de Prague, l'Aéroclub Frýdlant n.O.

Vu que le droit de propriété est créé (...) *ex lege*, aucune décision ne sera délivrée par le bureau foncier au sens de l'article 9-4 de la loi nº 229/1991. »

Selon ses dires, depuis 1993, le requérant s'acquitte de la taxe foncière.

2. Les litiges concernant le droit de propriété

En 1995, l'aéroclub proposa au requérant et aux autres propriétaires des terrains exploités pour les besoins de l'aéroport de racheter leurs terrains respectifs, mais les parties ne parvinrent à aucun accord. En juin 1995, l'aéroport n'accepta pas la proposition des propriétaires des terrains de conclure des contrats de location, se référant à ses nouvelles révélations selon lesquelles tous les terrains étaient toujours propriété de l'Etat.

Après avoir informé l'office municipal de Frýdlant (*městský úřad*) et la police, les quatre propriétaires bornèrent leurs terrains respectifs le 12 avril 1996. L'aéroclub enleva les bornes. En octobre 1996, les propriétaires déposèrent une plainte pénale. L'affaire tourna contre eux : ils furent inculpés de menace publique (*obecné ohrožení*). Les poursuites pénales furent arrêtées suite à l'amnistie présidentielle du 3 février 1998.

Le 2 octobre 1997, l'aéroclub saisit le tribunal de district de Frýdek-Místek (*okresní soud*) d'une action tendant à constater que le requérant n'était pas propriétaire des terrains nº 1463/1 mesurant 565 m² et nº 578/2

d'une superficie de 10 065 m². Des actions similaires furent introduites à l'encontre des trois autres propriétaires des terrains.

Le 1er juillet 1998, le tribunal de district rejeta l'action de l'aéroclub, concluant que celui-ci n'avait pas démontré être habilité à introduire une telle action et avoir un intérêt légal imminent au sens de l'article 80 c) du code de procédure civile à la résolution de la question posée.

Les 29 septembre et 30 décembre 1998, à la suite du retrait de l'aéroclub, le tribunal de district prononça l'extinction de l'instance quant aux actions introduites contre les autres propriétaires des terrains. Aucun appel ne fut introduit contre ces jugements qui, par conséquent, devinrent définitifs.

L'aéroclub fit appel du jugement rendu dans l'affaire du requérant ; à cette occasion, il modifia l'objet de son action, demandant à ce que soit déterminé le droit de propriété sur les terrains en question.

Le 18 décembre 1998, le tribunal régional d'Ostrava (*krajský soud*) admit la modification demandée, en annulant le jugement du tribunal de district, à qui l'affaire fut ainsi renvoyée. Le 11 novembre 1999, ce dernier accepta la proposition de l'aéroclub que l'Office de district et l'Association pour les sports et activités techniques interviennent dans la procédure.

Le 27 janvier 2000, le tribunal de district décida que le requérant n'était pas propriétaire des terrains concernés et déclara que l'Etat tchèque était propriétaire du terrain no 1463/1 mesurant 565 m² et d'une partie du terrain no 578/2 d'une superficie de 9 747 m² et que l'ASAT était propriétaire du reste du terrain no 578/2 d'une superficie de 318 m². Le tribunal estima tout d'abord que les trois demandeurs avaient démontré avoir un intérêt légal imminent à la détermination du droit de propriété sur les terrains litigieux, le requérant figurant toujours en tant que propriétaire de ceux-ci, et un verdict positif pouvant fonder une nouvelle inscription au registre foncier.

Le tribunal eut à sa disposition, entre autres, le contrat de cession du 30 août 1978 conclu entre les époux S. et leurs deux filles. Les cédants y déclaraient être copropriétaires des biens immobiliers, y compris le terrain no 578/2 – le champ. Selon l'identification des terrains, il s'agissait d'un terrain de construction d'une superficie de 344 m² et du champ no 578/2 mesurant 4 656 m². Les cédants signalaient aussi que le reste du terrain no 578/2 – le champ – et la totalité du terrain no 1463/1 avaient été vendus à l'ACA pour les besoins de l'aéroport, qu'ils avaient obtenu le prix de la vente, mais ne disposaient pas d'un contrat de vente. Ils déclaraient céder les biens immobiliers à leurs deux filles. Ce contrat de cession avait été enregistré par le notariat d'Etat le 25 septembre 1978.

Le tribunal releva :

> « Par une décision du 29 mai 1965, (...) les terrains no 1463/1 – chemin d'une superficie de 565 m² – et une partie du terrain no 578/2 – champ mesurant 9 747 m² (...) – appartenant aux époux [S.] ont été transférés à l'Etat tchécoslovaque – l'administration du Comité central de l'Association pour la coopération avec l'armée (...) [a]fin être exploités par l'aéroport (...) Le transfert des terrains (...) n'a pas été inscrit au livre foncier (...). Au vu du contrat d'achat conclu le 14 avril 1971 entre le

> Comité central de [l'ASA] et les époux [S.], il a été prouvé que les vendeurs ont vendu (...) une partie du terrain n° 578/2 d'une superficie de 10 065 m² (...) à [l'Association pour la coopération avec l'armée] (...) Ce contrat n'a pas été non plus inscrit au livre foncier. Il faut constater, néanmoins, que par ce contrat, le Comité central de [l'ASA] n'a pu acquérir qu'une partie du terrain n° 578/2 mesurant 318 m² car l'Etat tchécoslovaque était déjà propriétaire de 9 747 m² de ce terrain sur la base de la décision [de confiscation]. Pour le reste, le contrat d'achat était nul et non avenu car les époux [S.] n'étaient plus propriétaires de cette partie dudit terrain, [c]e qui est également prouvé par le contrat de cession du 30 août 1978 (...). Dans [ce] contrat, les époux avaient indiqué que le reste du lot n° 578/2 et la totalité de la pâture n° 1463/1 avaient été vendus à l'Association pour la coopération avec l'armée (...). Si [S.] et [G.] ont transféré lesdits terrains au requérant, en concluant le contrat d'achat du 26 avril 1983, c'était contrairement à la loi car [elles] n'étaient plus propriétaires de ces terrains, ce fait devant leur être connu vu qu'elles avaient signé le contrat de cession (...). Conformément au principe selon lequel personne ne peut céder à un tiers plus de droits qu'il n'en a, le [requérant] ne pouvait pas acquérir le droit de propriété sur les lots n° 1463/1 mesurant 565 m² et n° 578/2 d'une superficie de 10 065 m². [I]l s'agissait donc d'un acte nul et non avenu. Si [le requérant] avait été inscrit en tant que propriétaire au registre foncier, il se serait agi d'une inscription erronée (...).
>
> L'article 28b-1de la loi sur la propriété foncière ne s'applique pas dans le cas d'espèce car les terrains en litige ont été retirés du Fonds agricole par une décision du bureau national de district du 26 août 1969 (...) »

Par un arrêt du 14 novembre 2000, le tribunal régional modifia ce jugement en rejetant l'action dans la mesure où elle tendait à faire juger que le requérant n'était pas propriétaire des terrains, considérant que les deux thèses de fond (celle tendant à montrer que le requérant n'était pas le propriétaire et celle tendant à déterminer qui était le vrai propriétaire) exprimaient la même chose.

Le tribunal confirma le droit de propriété de l'Etat tchèque et de l'association. Dans les motifs de son arrêt, il releva, entre autres :

> « [L]e requérant néglige que la loi sur les terres n'est pas applicable en l'espèce, ce qui ressort de son article 1-1a). Au moment de leur saisie en faveur de l'Etat (c'est-à-dire le 29 mai 1965) (...), les terrains litigieux ne faisaient pas partie du Fonds agricole. Il est prouvé par les constatations des tribunaux des deux degrés que depuis le 27 mars 1953, moment de l'homologation du fonctionnement de l'aéroport, ou éventuellement depuis le 31 août 1955, moment de l'approbation officielle de l'aménagement de la surface d'exploitation (...), ces terrains faisaient partie intégrante de l'aéroport (...). Ils ne pouvaient donc pas faire partie du Fonds agricole (...).
>
> La conclusion qu'au moment de la saisie les terrains n'avaient pas de caractère agricole est (...) corroborée par le fait que la saisie avait eu lieu en application de l'ordonnance gouvernementale n° 15/1959 (...) dont l'article 2-2 excluait une telle procédure s'il s'agissait de biens agricoles. (...) La communication du bureau foncier de district de Frýdek-Místek du 17 décembre 1993, à laquelle le requérant s'est référée, ne représente qu'une communication informative et ne constitue pas une décision [administrative]. Son contenu n'engage pas les tribunaux dans la présente procédure.

Le tribunal ajouta :

> « Bien que [le requérant], eu égard au contenu du contrat d'achat du 26 avril 1983, ait pu être de bonne foi et avoir au moins le droit de nue-propriété (*nuda proprietas*) et l'Etat seulement la possession desdits terrains (...), on ne peut pas ignorer ce qui était la vraie base de la disposition de ces terrains par l'Etat. Ce dernier n'a pas seulement maintenu ces terrains (...), mais il a exercé son droit de propriété de la façon décrite. (...) Le contrat du 26 mars 1983 ne constitue donc pas, à lui seul, une raison légale suffisante pour faire acquérir le droit de propriété au requérant. (...) [Par ailleurs], la seule inscription du droit de propriété au livre foncier n'avait pas un caractère constitutif. »

Le 9 février 2001, le requérant introduisit un recours constitutionnel (*ústavní stížnost*), complété le 29 mai 2002 et dirigé contre les jugements du tribunal de district et du tribunal régional.

Le 27 mai 2002, la Cour suprême (*Nejvyšší soud*) rejeta un pourvoi en cassation (*dovolání*) du requérant introduit le 13 janvier 2001, relevant, entre autres, que ce dernier n'était pas en position de victime vu que le tribunal régional avait modifié le jugement de première instance en sa faveur.

Le 26 septembre 2002, la Cour constitutionnelle (*Ústavní soud*) rejeta un nouveau recours constitutionnel du requérant, introduit entre-temps et dirigé contre les décisions des tribunaux de droit commun et celle de la Cour suprême. La cour constata que le recours était manifestement mal fondé dans la mesure où il était dirigé contre la Cour suprême et où, quant au reste, l'affaire était pendante devant elle.

Le 29 octobre 2003, la juridiction constitutionnelle estima qu'aucune violation des droits fondamentaux du requérant n'avait été commise par le tribunal de district et le tribunal régional. Après avoir examiné en détail les dossiers de ces tribunaux, la cour conclut qu'ils avaient établi avec certitude sur la base des preuves documentaires qu'en 1983, les filles des anciens propriétaires, S. et G., n'avaient pas pu transférer les droits de propriété dès lors qu'elles n'étaient pas propriétaires des terrains.

B. Le droit et la pratique internes pertinents

La loi sur la propriété foncière (loi n° 229/1991)

L'article 1-1a) dispose, entre autres, que la présente loi s'applique aux terres constituant le Fonds agricole.

L'article 11 énumère les cas où aucune restitution ne peut avoir lieu. En pareils cas, le bureau foncier transfère à l'ayant droit, si celui-ci y consent, des biens équivalents appartenant à l'Etat, de préférence situés dans le même secteur et déterminés suivant les principes sous-jacents à la législation régissant la réattribution des terres agricoles (article 11 § 2).

Si aucune restitution n'est prévue par la loi et si l'ayant droit ne peut obtenir réparation sous la forme d'une attribution d'autres biens fonciers, il

peut prétendre, selon des conditions bien définies, au versement par l'Etat d'une compensation financière (article 16).

Au 1er juillet 1993 (date d'entrée en vigueur de l'amendement no 183/1993), l'article 28b a été ajouté. Il dispose dans son premier paragraphe, entre autres, que lorsque le droit de propriété des biens immobiliers a été transféré selon l'ordonnance gouvernementale no 15/1959 et que cette modification n'a pas été inscrite au livre foncier ou dans la liste de propriété, est propriétaire celui qui était inscrit au registre cadastral en tant que tel à la date du 24 juin 1991.

Le code de procédure civile

L'article 80c dispose que le tribunal, saisi d'une plainte civile, peut constater l'existence ou l'absence d'une relation légale ou d'un droit lorsqu'un intérêt légal imminent est établi.

Le transfert du droit de propriété des biens immobiliers et l'importance de l'inscription de celui-ci aux livres publics

Au 1er janvier 1951 (date d'entrée en vigueur de la loi no 141/1950) fut introduite la règle selon laquelle le droit de propriété ne dépend plus de l'inscription d'un nouveau possesseur au livre public. Les inscriptions éventuelles avaient ainsi un caractère purement déclaratoire.

La loi no 22/1964 institua un livre foncier important notamment dans le domaine de la planification et de la direction de l'aménagement. Les rapports juridiques se prouvaient désormais par leur inscription.

Le livre foncier fut aboli au 1er janvier 1993, par la loi no 344/1992 qui créa un registre cadastral. Celui-ci reprit les données de l'ancien livre foncier. Sachant que ces données ne correspondaient pas toujours à la situation juridique réelle, l'article 16-1 de la loi no 265/1992 (sur l'inscription des droits de propriété de biens immobiliers) disposait que les inscriptions au livre foncier faites en vertu de règles antérieures font foi jusqu'à preuve du contraire.

En même temps, l'amendement du code civil fait par la loi no 264/1992 restaura le principe selon lequel l'origine contractuelle du droit de propriété de biens immobiliers est liée à l'inscription au registre cadastral.

GRIEFS

1. Invoquant l'article 1 du Protocole no 1 en combinaison avec l'article 14 de la Convention, le requérant allègue avoir été privé de ses biens, qu'il avait acquis par ses propres moyens financiers et pour lesquels il acquittait la taxe foncière. Selon lui, il s'agit d'une expropriation *de facto*, n'ayant aucune base légale, ne poursuivant aucun intérêt public, et pour laquelle il

n'a reçu aucune compensation. Il allègue que ses voisins, dont les terrains ont été confisqués selon l'ordonnance gouvernementale n° 15/59 et ont été retirés de la production agricole, sont devenus et restés propriétaires *ex lege* en application de l'article 28b de la loi sur la propriété foncière. A cet égard, il critique la façon dont les tribunaux nationaux ont examiné son affaire.

2. Sous l'angle de l'article 6 § 1 de la Convention, le requérant allègue que les tribunaux nationaux n'ont pas administré les preuves pouvant clarifier le caractère des terrains concernés, bien qu'il se soit agi d'une question fondamentale et bien que la privation du droit de propriété ait été en jeu. Selon lui, la Cour constitutionnelle aurait totalement ignoré la question de l'application de l'article 28b de la loi sur la propriété foncière, ainsi que le fait que le requérant avait acquis les biens de bonne foi.

EN DROIT

1. Le requérant se plaint de la violation de son droit au respect des biens. Il fait valoir que, nonobstant le fait qu'il était inscrit dans le registre comme propriétaire des terrains n°s 1463/1 et 578/2 (d'une superficie de 10 065 m²) et qu'il acquittait les taxes foncières, les tribunaux ont décidé qu'il ne pouvait être considéré comme propriétaire des terrains susmentionnés. Il invoque l'article 1 du Protocole n° 1 et l'article 14 de la Convention.

L'article 1 du Protocole n° 1 se lit comme suit :

> « 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. »

L'article 14 est ainsi rédigé :

> « La jouissance des droits et libertés reconnus dans la (...) Convention doit être assurée, sans distinction aucune, fondée notamment sur le sexe, la race, la couleur, la langue, la religion, les opinions politiques ou toutes autres opinions, l'origine nationale ou sociale, l'appartenance à une minorité nationale, la fortune, la naissance ou toute autre situation. »

Le Gouvernement excipe de l'incompatibilité *ratione materiae* de ce grief, arguant que le requérant n'a pas eu la qualité de propriétaire d'un « bien existant » et ne bénéficiait pas non plus d'une « espérance légitime ».

Il soutient d'abord que l'article 28b-1 de la loi n° 229/1991 ne s'appliquait pas, étant donné que les terrains litigieux ne faisaient pas partie du Fonds agricole. Il se réfère aux décisions des tribunaux nationaux qui ont

constaté que ces terrains n'avaient pas un caractère agricole au moment de leur saisie au profit de l'Etat, étant donné qu'ils faisaient partie intégrante de l'aéroport et que l'ordonnance gouvernementale nº 15/1959 excluait la saisie des biens agricoles. Par ailleurs, les filles des propriétaires originels (les époux S.), S. et G., n'étaient pas les propriétaires de ces biens et, par conséquent, n'avaient pas le droit d'en disposer et de les transférer au requérant, et que, partant, le contrat d'achat des biens conclu entre celles-ci et le requérant était frappé de nullité. Rappelant l'état des faits établi par les tribunaux nationaux, ainsi que leurs conclusions, il constate que le requérant n'est jamais devenu propriétaire des biens en question. En fait, les biens en question avaient été confisqués en 1965 par l'Etat, qui en est devenu propriétaire, et note que le changement des rapports de possession ne fut pas inscrit au livre foncier. Néanmoins, il relève que celui-ci ne constituait pas la condition du transfert valide du droit de propriété.

Le Gouvernement s'appuie également sur le fait que le contrat d'achat stipulait que S. et G. étaient les propriétaires des biens selon leurs propres déclarations et selon le contrat de cession. Le requérant aurait dû avoir connaissance du contenu dudit contrat et devrait donc être conscient que ce bien n'ont jamais été la propriété de leurs venderesses. Ni l'enregistrement du contrat d'achat de 1983 par le notariat d'Etat, ni l'inscription au livre foncier ne pouvaient pallier l'absence de droit de propriété du requérant. En plus, la communication du bureau foncier de district de Frýdek-Místek du 17 décembre 1993, confirmant le droit de propriété du requérant, n'était qu'une simple information et non une décision administrative.

Enfin, se référant à l'avis de l'office des finances, le Gouvernement soutient que le requérant, contrairement à son affirmation, n'avait pas fait de déclaration d'impôt immobilier sur les biens en cause. L'avis stipulait que « en 1993 le requérant a[vait] fait une déclaration d'impôt immobilier visant le champ nº 578/2 mesurant 4 412 m² et une maisonnette de détente » et que « le terrain nº 1463/01 mesurant 565 m² et le reste du terrain nº 578/2 mesurant 10 065 m² [avaient] été déclarés par l'aéroclub ».

Le requérant s'oppose aux thèses du Gouvernement. Soutenant que toutes les conditions de restitution prévues à l'article 28b-1 de la loi nº 229/1991 se trouvaient remplies en l'occurrence, il se plaint de ne pas s'être vu reconnaître le droit de propriété sur les biens litigieux. Il conteste les arguments du Gouvernement, considérant qu'il ne saurait appuyer une telle thèse après que le contrat d'achat a été enregistré par le notariat d'Etat et après que le bureau foncier a confirmé son droit de propriété. Le requérant soutient que son titre de propriété sur les terrains en question fut vérifié par le bureau de district cadastral. De plus, il soutient que son droit de propriété s'induisait directement de l'article 28b-1 de la loi sur la propriété foncière et que par conséquent aucune décision administrative ou judiciaire n'était obligatoire pour que son droit ait été reconstitué.

La Cour note que se pose tout d'abord la question de savoir si le requérant avait, au regard de l'article 1 du Protocole n° 1, la qualité de propriétaire des terrains en question au moment où la procédure judiciaire fut engagée. Elle rappelle qu'un requérant ne peut alléguer une violation de ladite disposition que dans la mesure où les décisions qu'il incrimine se rapportent à ses « biens » au sens de cette disposition. La notion de « biens » peut recouvrir tant des « biens existants » que des valeurs patrimoniales, y compris des créances, en vertu desquelles le requérant peut prétendre avoir au moins une « espérance légitime » d'obtenir la jouissance effective d'un droit de propriété. En revanche, ne sont pas à considérer comme des « biens » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1 l'espoir de voir revivre un droit de propriété qui s'était éteint depuis longtemps, ni une créance conditionnelle qui se trouve caduque par suite de la non-réalisation de la condition (*Gratzinger et Gratzingerova c. République tchèque* (déc.), n° 39794/98, CEDH 2002-VII ; *Jantner c. Slovaquie*, n° 39050/97, § 27, 4 mars 2003). Comme la Cour l'a énoncé à de multiples reprises, il y a une différence entre un simple espoir, aussi compréhensible soit-il, et une espérance légitime, qui doit être de nature plus concrète et se fonder sur une disposition légale ou un acte juridique, telle une décision judiciaire (voir notamment *Gratzinger et Gratzingerova* décision précitée, § 73, *Maltzan et autres c. Allemagne* (déc.) [GC], nos 71916/01, 71917/01 et 10260/02, § 112, CEDH 2005-V).

De toute évidence, la présente affaire ne porte pas sur des « biens existants » du requérant. En effet, les propriétaires originels, les époux S., avaient été expropriés en 1965 et par conséquent, ils n'ont pas été en mesure d'exercer leurs droits de propriétaires sur les terrains en cause. C'est l'Etat qui en est devenu propriétaire.

Le requérant, faisant valoir qu'il avait acheté les terrains en cause, a intenté une procédure devant les autorités nationales afin d'obtenir leur restitution. Etant donné que son droit fut confirmé par la communication du bureau foncier de district de Frýdek-Místek, le requérant demanda la remise des biens auprès de l'aéroclub. Celui-ci intenta une procédure en constatation de la propriété. La Cour constate qu'aucune juridiction interne n'a reconnu au requérant de manière définitive le droit de se voir restituer ces terrains ni le droit de propriété sur ceux-ci. Bien au contraire, par son jugement de janvier 2000, le tribunal a conclu que le requérant n'était pas propriétaire des terrains concernés. A cet égard, la Cour observe que le tribunal de première instance a fondé ce constat sur le fait qu'en 1965 les terrains litigieux avaient été transférés à l'Etat tchécoslovaque qui en était ainsi devenu propriétaire. Partant, faisant référence au principe *nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet* (nul ne peut transmettre à autrui plus de droits qu'il n'en a), le tribunal a estimé que les contrats postérieurs à cette date (y compris le contrat d'achat daté d'avril 1983) étaient nuls et non avenus dans la mesure où ils concernaient les terrains

litigieux. La Cour n'aperçoit aucun élément de nature à lui faire penser que cette conclusion des autorités nationales était arbitraire ou contraire aux dispositions du droit interne appliquées par elles.

En fait, les autorités n'ont fait que mettre en accord l'état réel des relations de possession et l'enregistrement au registre cadastral. Il s'ensuit que le requérant ne bénéficie pas d'une décision « définitive et irrévocable » et qu'il n'est jamais devenu propriétaire du bien en cause. En conséquence, cette procédure ne se rapportait pas à un « bien actuel » du requérant. Reste à savoir si une valeur patrimoniale en vertu de laquelle il pouvait prétendre avoir l'espérance légitime de se voir reconnaître un droit de propriété. La Cour note que le requérant prétend avoir obtenu les terrains en vertu du contrat d'achat signé entre lui et les successeurs des époux S. de bonne foi et qu'il fut ainsi inscrit au livre foncier (au plus tard à partir du mois de juin 1983) et par la suite au registre cadastral.

Il ressort du droit interne, des observations du Gouvernement, ainsi que des décisions des tribunaux nationaux qu'à l'époque de l'économie socialiste, l'inscription dans le livre foncier n'était pas obligatoire et avait une fonction purement déclaratoire. Une telle inscription ne rendait pas un droit de propriété opposable aux tiers.

Pour ce qui est de l'affirmation du requérant selon laquelle la communication rendue par le bureau foncier de district de Frýdek-Místek en décembre 1993 avait rétabli son droit de propriété, la Cour rappelle qu'on ne peut parler d' « espérance légitime » en l'absence d'une créance suffisamment établie pour constituer une valeur patrimoniale (voir *Kopecký c. Slovaquie* [GC], n° 44912/98, §§ 42, 51 et 58, CEDH 2004-IX). La Cour rappelle ainsi qu'une espérance légitime doit être de nature plus concrète et se baser sur une disposition légale ou un acte juridique, telle une décision judiciaire (*Gratzinger et Gratzingerova*, décision précitée, § 73). Tout en admettant que les autorités tchèques avaient induit l'intéressé en erreur en confirmant son droit de propriété sur la base des données du registre cadastral, la Cour considère, souscrivant ainsi à l'avis du Gouvernement, que cette confirmation de l'office foncier n'était qu'une simple communication et ne pouvait pas, autant qu'une décision administrative ou judiciaire définitive, établir suffisamment son droit de propriété. Dans cet optique, la Cour est d'avis que l'article 28b-1 de la loi n° 229/1991 ne constituait pas la base légale pour le droit de bien du requérant.

La Cour observe enfin que le requérant n'acquittait pas la taxe foncière auprès de l'office financier, qui ne le considérait dès lors pas comme propriétaire des terrains en question. Elle relève qu'il ressort des documents soumis par le Gouvernement que le requérant ne fit une déclaration d'impôt immobilier que pour le champ n° 578/2 mesurant 4 412 m². Elle souligne que, figurant au registre cadastral comme le propriétaire des terrains revendiqués, le requérant n'acquittait pas de taxes foncières alors même qu'il présumait « de bonne foi » en être propriétaire. La Cour ne peut pas

accueillir son argument selon lequel il s'agissait d'une simple méprise. Dès lors, elle estime qu'eu égard au fait que l'inscription du requérant au registre cadastral n'était que déclaratoire, qu'il ne disposait pas d'une décision « définitive et irrévocable » établissant suffisamment son droit, et qu'il n'acquittait pas de taxes, le requérant ne pouvait pas avoir une « espérance légitime » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1.

Compte tenu de ce qui précède et à la lumière des circonstances de la présente affaire, la Cour considère qu'il y a lieu d'accueillir l'objection du Gouvernement. Il s'ensuit que la requête est, à cet égard, incompatible *ratione materiae* avec les dispositions de la Convention, au sens de l'article 35 § 3. Eu égard au caractère non autonome de l'article 14 de la Convention et à la conclusion d'inapplicabilité de l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour estime que l'article 14 de la Convention ne saurait être pris en compte en l'espèce. Il s'ensuit que le grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 combiné avec l'article 14 est également incompatible *ratione materiae* avec les dispositions de la Convention, au sens de l'article 35 § 3 a), et doit être rejeté en application de l'article 35 § 4.

2. Le requérant dénonce également l'iniquité de la procédure de restitution, invoquant l'article 6 § 1 de la Convention, qui dispose ainsi dans sa partie pertinente :

> « Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement (...) et dans un délai raisonnable, par un tribunal (...), qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

Se plaignant de l'iniquité de la procédure, le requérant conteste notamment l'établissement des faits et l'administration des preuves.

De l'avis de la Cour, les allégations du requérant tendent essentiellement à contester au fond les décisions rendues dans l'affaire. Toutefois, l'article 6 § 1 de la Convention ne garantit pas aux plaideurs une issue favorable de la procédure (*Andronicou et Constantinou c. Chypre*, 9 octobre 1997, § 201, *Recueil des arrêts et décisions* 1997-VI).

En l'espèce, le tribunal régional a confirmé le droit de propriété de l'Etat et de l'association. Il a relevé que les biens litigieux ne pouvaient pas faire partie du Fonds agricole et que le contrat de 1983 ne constituait pas une raison légale suffisante pour faire acquérir un droit de propriété au requérant. Selon la Cour, rien n'indique que les garanties procédurales de l'article 6 § 1 aient été méconnues, dans la mesure où les décisions rendues sont suffisamment motivées et ne semblent pas être entachées d'arbitraire. Le requérant, représenté par un avocat devant le tribunal régional ainsi que devant la Cour constitutionnelle, a eu la possibilité de faire valoir ses arguments, proposer des preuves et s'exprimer sur les preuves administrées.

Il s'ensuit que ce grief doit être rejeté pour défaut manifeste de fondement, en application de l'article 35 §§ 3 a) et 4 de la Convention.

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

Déclare la requête irrecevable.

Claudia Westerdiek
Greffière

Dean Spielmann
Président