

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

1959 · 50 · 2009

PREMIÈRE SECTION

DÉCISION

SUR LA RECEVABILITÉ

de la requête n° 38452/07
présentée par Vassilios KAFTANTZIS
contre la Grèce

La Cour européenne des droits de l'homme (première section), siégeant le 14 mai 2009 en une chambre composée de :

Nina Vajić, *présidente,*
Christos Rozakis,
Anatoly Kovler,
Elisabeth Steiner,
Khanlar Hajiyev,
Giorgio Malinverni,
George Nicolaou, *juges,*

et de Søren Nielsen, *greffier de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite le 16 août 2007,

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. Vassilios Kaftantzis, est un ressortissant grec, né en 1947 et résidant à Serres (Grèce septentrionale). Il est représenté devant la Cour par M^es^ K. Horomidis et I. Horomidis, avocats au barreau de Thessalonique. Le gouvernement grec (« le Gouvernement ») est représenté par les délégués de son agent, MM. S. Spyropoulos, assesseur auprès du

Conseil juridique de l'Etat, et I. Bakopoulos, auditeur auprès du Conseil juridique de l'Etat.

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. Le contexte de l'affaire

a) L'expropriation litigieuse et les procédures de fixation de l'indemnité et de reconnaissance des titulaires de celle-ci

Par décisions n^{os} 6370/111 du 5 juin 1978 et 8046/Φ111 du 27 juillet 1978, le préfet de Serres procéda à l'expropriation d'une superficie totale de 49 950 m² dans le but d'élargir une route provinciale reliant trois villes de la région. Cette superficie comprenait 1 236 m² d'un terrain de 3 375 m² (portant sur le registre cadastral le numéro 3). Le tableau cadastral indiquait comme propriétaire de ce terrain Maria veuve Nikolaou Katirtzoglou ; toutefois, selon les actes notariaux figurant au dossier, lors de l'expropriation, celui-ci appartenait à C.A. et E.A., architectes de profession, qui l'avaient acheté en 1977 à Maria veuve Nikolaou Katirtzoglou, elle-même héritière de ce terrain par sa mère adoptive, Kyriakoula veuve Apostolou Georgiou.

Le 26 janvier 1980, à la demande de la caisse préfectorale de Serres, le tribunal de première instance de Serres fixa le prix unitaire provisoire d'indemnisation (décision n^{o} 6/1980). C.A. et E.A. ne participèrent pas à la procédure et l'expropriation litigieuse ne fut rapportée ni sur leur fichier immobilier (*μερίδα*) au bureau des hypothèques de Serres, ni sur celui de Maria veuve Nikolaou Katirtzoglou.

Le 26 janvier 1981, une cinquantaine de propriétaires visés par l'expropriation saisirent le tribunal de première instance de Serres d'une demande tendant à être reconnus titulaires de l'indemnité d'expropriation. C.A. et E.A. ne participèrent pas au procès. L'audience eut lieu le 17 novembre 1981. A cette occasion, A.T. intervint et demanda à être reconnue titulaire de l'indemnité fixée pour le terrain n^{o} 3 en sa qualité d'héritière de son père, Nikolaos Katirtzoglou.

Le 21 décembre 1981, le tribunal reconnut A.T. comme titulaire de l'indemnité d'expropriation pour le terrain litigieux (décision n^{o} 434/1981). Entre-temps, le 16 novembre 1981, la cour d'appel de Thessalonique avait fixé l'indemnité définitive d'expropriation.

Le 22 juin 1982, l'indemnité d'expropriation fut déposée à la Caisse des dépôts et consignations (*Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων*) ; cette consignation fut publiée au Journal officiel n^{o} 368 du 30 juillet 1982. A.T. toucha l'indemnité pour le terrain litigieux le 18 octobre 1982.

b) L'acquisition du terrain litigieux par le requérant

Par acte notarial n° 13431 en date du 25 mai 1983, C.A. et E.A. vendirent le terrain litigieux au requérant, en déclarant que celui-ci était libre de toute charge hypothécaire ou autre et de tout vice légal en général ; le requérant retranscrit le contrat de vente sur son fichier immobilier au bureau des hypothèques de Serres le 31 mai 1983. Il ressort du dossier que l'expropriation litigieuse ne fut pas rapportée sur son fichier immobilier.

En 1984, muni d'un permis de construire délivré par le service de l'urbanisme de la préfecture de Serres, le requérant fit construire sur son terrain une maison de deux étages qu'il utilisa comme habitation principale.

Le requérant affirme qu'il eut connaissance de la mesure d'expropriation qui pesait sur son terrain en 1991. Il note que la partie expropriée concerne la cour de sa propriété jusqu'aux escaliers de sa maison, laquelle devient donc inutilisable comme domicile familial et perd ainsi toute sa valeur.

En 2000, le tribunal de première instance de Serres ordonna l'expulsion du requérant de la partie expropriée de sa propriété (décision n° 120/2000). Le requérant affirme que cette décision n'est pas encore exécutée, pas plus que le projet d'ouvrage à l'origine de l'expropriation.

2. La procédure litigieuse

Le 18 septembre 2000, le requérant saisit la cour d'appel de Thessalonique d'une demande tendant à faire constater la révocation de l'expropriation litigieuse. Il affirma que, selon le droit interne, l'indemnité provisoire fixée par la décision n° 6/1980 du tribunal de première instance de Serres devait être versée au plus tard dans un délai d'un an et demi après la publication de cette décision, à savoir jusqu'au 26 juillet 1981. Or, le requérant soulignait que, dans le cas d'espèce, l'indemnité d'expropriation fut déposée à la Caisse des dépôts et consignations le 22 juin 1982, à savoir en-dehors du délai fixé par la loi ; dès lors, l'expropriation devait être levée de plein droit. Le requérant ajouta que ni lui ni les propriétaires précédents n'avaient participé aux procédures de fixation de l'indemnité et de reconnaissance des titulaires de celle-ci et qu'A.T. avait trompé le tribunal en prétendant être la propriétaire du terrain litigieux, terrain que lui-même avait acheté par la suite à ses véritables propriétaires, en considérant de bonne foi qu'il était libre de toute charge. Enfin, il allégua que le versement de l'indemnité à A.T. ne pouvait pas avoir comme effet le maintien de l'expropriation litigieuse, car A.T. était intervenu dans la procédure lors de l'audience du 17 novembre 1981, à savoir en-dehors du délai d'un an et demi prévu par la loi, et perçut l'indemnité également en-dehors dudit délai.

Le 12 septembre 2001, la cour d'appel rejeta son recours, en considérant que l'intervention d'A.T. dans la procédure tendant à la reconnaissance des titulaires de l'indemnité d'expropriation et l'encaissement par celle-ci de l'indemnité fixée pour le terrain litigieux, avaient eu comme résultat

l'accomplissement de la procédure d'expropriation et cela, indépendamment de la question de savoir si A.T. était la réelle propriétaire du terrain ou non. La cour d'appel conclut qu'à partir du 18 octobre 1982, date à laquelle A.T. toucha l'indemnité en question, l'Etat était devenu le propriétaire légal du terrain litigieux. La cour d'appel nota que, s'il s'avérait que le terrain appartenait avant l'expropriation à C.A. et E.A., ceux-ci ou le requérant, qui acheta le terrain le 25 mai 1983 à des personnes qui n'en étaient plus les propriétaires, pouvaient recourir contre A.T., selon le droit des obligations (arrêt n° 2434/2001).

Le 11 octobre 2003, le requérant se pourvut en cassation. Le 18 août 2005, il déposa un mémoire ampliatif, dans lequel il invoquait notamment une atteinte à son droit à un procès équitable, ainsi qu'à son droit au respect de ses biens. L'audience eut lieu le 18 novembre 2005.

Le 19 mai 2006, pour ne pas faire droit au pourvoi à la majorité d'une voix seulement, la quatrième chambre de la Cour de cassation, composée de cinq membres, renvoya l'affaire devant la formation plénière de la haute juridiction (arrêt n° 990/2006). Le 20 octobre 2006, le requérant déposa des observations supplémentaires. L'audience eut lieu le 23 novembre 2006.

Le 26 avril 2007, la formation plénière de la Cour de cassation rejeta le pourvoi, en confirmant les conclusions de la cour d'appel. La haute juridiction nota en particulier que, lors d'une expropriation, même si celui qui touche l'indemnité fixée par les juridictions nationales n'est pas le véritable propriétaire du bien exproprié, cela n'affecte pas le transfert de propriété à l'Etat et n'est pas contraire à la Convention, puisque le véritable propriétaire peut se retourner contre cette personne, selon le droit des obligations (arrêt n° 7/2007).

Deux magistrats exprimèrent une opinion dissidente, selon laquelle une expropriation est levée de plein droit si l'indemnité n'est pas versée dans le délai de dix-huit mois prévu par la loi ; selon eux, la seule exception envisageable à cette règle constitutionnelle survient dans le cas où le propriétaire exproprié déclare par écrit au ministre des Finances, dans un délai d'un an à partir de l'expiration du délai de dix-huit mois, qu'il souhaite le maintien de l'expropriation (voir ci-dessous). Les deux magistrats affirmèrent que, passé ce délai, « l'expropriation devient légalement inexistante et ne peut pas resurgir ni par la consignation publique de l'indemnité ni par son versement à son titulaire, puisque ces actes se rapportent à une expropriation qui n'existe plus ». Selon ces magistrats, si, après la révocation de plein droit de l'expropriation, un tiers réussit frauduleusement à être reconnu titulaire de l'indemnité d'expropriation et à la toucher, sans que le réel propriétaire ne soit cité à comparaître aux procédures de fixation de l'indemnité et de reconnaissance des titulaires, cela ne saurait en aucun cas être interprété comme un désistement de la part du propriétaire réel de son droit de demander la confirmation judiciaire de la révocation de l'expropriation litigieuse.

B. Le droit et la pratique internes pertinents

1. La Constitution

L'article pertinent de la Constitution hellénique dispose :

Article 17

« 1. La propriété est placée sous la protection de l'Etat. Les droits qui en dérivent ne peuvent toutefois s'exercer au détriment de l'intérêt général.

2. Nul ne peut être privé de sa propriété, si ce n'est que pour cause d'utilité publique, dûment prouvée, dans les cas et suivant la procédure déterminée par la loi et toujours moyennant une indemnité préalable complète. Celle-ci doit correspondre à la valeur que possède la propriété expropriée le jour de l'audience sur l'affaire concernant la fixation provisoire de l'indemnité par le tribunal. Dans le cas d'une demande visant à la fixation immédiate de l'indemnité définitive, est prise en considération la valeur que la propriété expropriée possède le jour de l'audience du tribunal sur cette demande. (...)

4. L'indemnité est toujours fixée par les tribunaux civils ; elle peut même être fixée provisoirement par voie judiciaire, après audition ou convocation de l'ayant droit, que le tribunal peut, à sa discrétion, obliger à fournir une caution analogue avant l'encaissement de l'indemnité, selon les dispositions de la loi. (...)

Jusqu'au versement de l'indemnité définitive ou provisoire, tous les droits du propriétaire restent intacts, l'occupation de sa propriété n'étant pas permise. (...)

L'indemnité fixée doit être versée au plus tard dans un délai d'un an et demi après la publication de la décision fixant l'indemnité provisoire ; dans le cas d'une demande de fixation immédiate de l'indemnité définitive, celle-ci doit être versée au plus tard dans un délai d'un an et demi après la publication de la décision du tribunal fixant l'indemnité définitive, faute de quoi l'expropriation est levée de plein droit. (...) »

2. La législation

a) Le décret législatif n° 797/1971

Le décret législatif n° 797/1971 des 30 décembre 1970/1er janvier 1971 constitue la législation fondamentale qui régit les expropriations, en application des principes énoncés dans les dispositions constitutionnelles. La déclaration d'expropriation s'effectue par décision ministérielle ou par décision de l'organe compétent (article 1) dans un but d'utilité publique. Une condition préliminaire consiste en la rédaction du tableau cadastral sur lequel figurent les propriétaires du bien exproprié, « indiqués » comme tels (article 2). Au stade de la rédaction de ce tableau, les autorités ne recherchent pas le propriétaire réel ; l'inscription d'une personne indiquée comme propriétaire ne signifie pas qu'il s'agit du propriétaire réel. L'expropriation est réalisée avec le versement de l'indemnité provisoire ou définitive à ses ayants droit ou avec la consignation de celle-ci à la Caisse des dépôts et consignations (article 7 § 1). Une fois l'expropriation réalisée, la personne en faveur de laquelle celle-ci fut prononcée est tenue de

s'adonner sans retard à ce que la décision d'expropriation, accompagnée d'un reçu de paiement de l'indemnité ou de la publication au Journal officiel de sa consignation, soit retranscrite au bureau des hypothèques compétent. Tout autre intéressé peut veiller à ce que cette transcription ait lieu (article 7 § 2). Selon la jurisprudence, l'omission de retranscrire l'expropriation n'empêche pas le transfert de propriété (Cour de cassation, n° 526/1986).

L'article 8 du décret législatif n° 797/1971 dispose :

> « 1. Celui qui est obligé d'indemniser l'expropriation peut, au lieu de verser l'indemnité, la déposer provisoirement ou définitivement à la Caisse des dépôts et consignations en faveur de l'ayant droit, si une décision irrévocable le reconnaissant comme tel n'a pas encore été rendue (...).
>
> 2. La Caisse des dépôts et consignations verse la somme déposée à l'ayant droit qui a été reconnu comme tel, sur production de la décision irrévocable à ce sujet (...).
>
> 3. Le dépôt de l'indemnité à la Caisse des dépôts et consignations est obligatoire quand le bien exproprié est grevé d'une hypothèque, d'une saisie (...) ou en raison d'un doute raisonnable quant à l'identité de l'ayant droit réel (...).
>
> (...)
>
> 5. En versant l'indemnité aux ayants droit reconnus par décision judiciaire, l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations sont dispensés de toute obligation et responsabilité vis-à-vis d'un tiers qui revendiquerait l'indemnité ou qui se présenterait comme l'ayant droit (...). »

Selon l'article 11 § 1, l'expropriation est levée de plein droit si l'indemnité n'est pas versée dans un délai d'un an et demi après la publication de la décision fixant l'indemnité provisoire ou définitive. Toutefois, si dans un délai d'un an à partir de l'expiration du délai d'un an et demi susmentionné, le propriétaire exproprié informe par écrit la Direction des expropriations du ministère des Finances qu'il souhaite le maintien de l'expropriation, la levée de celle-ci est considérée comme n'ayant pas eu lieu (article 11 § 3).

Lorsque l'expropriation est levée de plein droit, l'autorité ayant prononcé l'expropriation doit, dans un délai de deux mois, rendre un acte qui certifie la levée de l'expropriation et le publier au Journal officiel. Si ce délai expire sans que l'autorité compétente ne rende un tel acte, l'intéressé peut saisir les juridictions civiles pour obtenir une décision judiciaire confirmant la révocation de l'expropriation (article 11 § 4).

Selon l'article 16 § 1, tout intéressé peut déposer au bureau des hypothèques compétent copie de la décision de déclaration d'expropriation, avec copie du tableau cadastral. Dans un délai de dix jours à partir de la réception de ces documents, le conservateur des hypothèques doit rapporter l'expropriation sur les fichiers immobiliers des propriétaires expropriés. La production des certificats de propriété établis par le conservateur des hypothèques, avec les inscriptions susmentionnées et le tableau cadastral, ainsi que la notification aux intéressés sur la base de ces documents, constituent des éléments de la procédure tendant à la fixation de l'indemnité

provisoire ou définitive, sans lesquels la demande relative est déclarée irrecevable (article 16 § 2). Selon la jurisprudence, cette irrecevabilité concerne l'audience et non pas la demande de fixation de l'indemnité elle-même (cour d'appel d'Athènes n° 201/1955).

Le décret législatif n° 797/1971 prévoit une procédure particulière pour l'identification judiciaire des bénéficiaires de l'indemnité. Le tribunal compétent pour cette identification est le juge unique du tribunal de grande instance dans le ressort duquel se trouve le bien exproprié (article 26). D'après l'article 27 § 1, le tribunal procède à l'identification à partir des informations figurant sur le plan cadastral et la liste des propriétaires fonciers établis par un ingénieur compétent, dûment agréé par les services du ministère des Travaux publics, ainsi que de tout autre renseignement fourni par les parties ou examiné d'office. La décision prononcée au terme de cette procédure spéciale n'est susceptible d'aucun recours (article 27 § 6).

b) Le code civil

Les articles pertinents du code civil sont ainsi libellés :

Article 249

« Sauf exception, les créances sont prescrites après vingt ans. »

Article 514

« Le vendeur est tenu de transférer l'objet de la vente libre de tout droit de tiers (vice légal). »

Article 904

« Quiconque s'est enrichi sans motif légitime au moyen ou aux dépens du patrimoine d'autrui est tenu à la restitution du profit. Cette obligation vaut notamment en cas de paiement de l'indû, ou de prestation pour une cause qui ne s'est pas réalisée ou a cessé d'exister, ou qui est illicite ou immorale. (...) »

Article 911

« Toute personne qui bénéficie [d'un enrichissement sans cause] est tenue aux mêmes obligations que si une assignation lui avait été signifiée : 1) en cas de réclamation de l'indû, si elle savait que la dette n'existait pas ou à partir du moment où elle l'a su ; 2) en cas de réclamation pour cause illicite ou immorale. »

Article 914

« Celui qui, de manière illégale, cause par sa faute un dommage à autrui est tenu à réparation. »

c) La loi d'accompagnement (*Εισαγωγικός Νόμος*) du code civil

Entrent également en ligne de compte les articles suivants de la loi d'accompagnement du code civil :

Article 104

« L'Etat est responsable, conformément aux dispositions du code civil relatives aux personnes morales, des actes ou omissions de ses organes concernant des rapports de droit privé ou son patrimoine privé. »

Article 105

« L'Etat est tenu de réparer le dommage causé par les actes illégaux ou omissions de ses organes lors de l'exercice de la puissance publique, sauf si l'acte ou l'omission ont eu lieu en méconnaissance d'une disposition destinée à servir l'intérêt public. La personne fautive est solidairement responsable, sous réserve des dispositions spéciales sur la responsabilité de ministres. »

Article 106

« Les dispositions des deux articles précédents s'appliquent aussi en matière de responsabilité de communes ou des autres personnes de droit public pour le dommage causé par les actes ou omissions de leurs organes. »

L'article 105 de la loi d'accompagnement du code civil établit le concept d'acte dommageable spécial de droit public, créant une responsabilité extracontractuelle de l'Etat. Cette responsabilité résulte d'actes ou omissions illégaux ayant causé un préjudice matériel ou moral à l'administré. Les actes concernés peuvent être non seulement des actes juridiques, mais également des actes matériels de l'administration, y compris des actes non exécutoires en principe (Kyriakopoulos, *Commentaire du code civil*, article 105 de la loi d'accompagnement du code civil, n° 23; Filios, *Droit des contrats*, partie spéciale, volume 6, responsabilité délictueuse 1977, par. 48 B 112 ; E. Spiliotopoulos, *Droit administratif*, troisième édition, par. 217).

GRIEFS

1. Invoquant l'article 6 § 1 de la Convention, le requérant se plaint d'une violation de son droit à un procès équitable.

2. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, il se plaint en outre d'une atteinte à son droit au respect de ses biens.

EN DROIT

Invoquant les articles 6 § 1 de la Convention et 1 du Protocole n° 1, le requérant se plaint que les autorités nationales sont responsables d'une série d'erreurs dans le déroulement de la procédure d'expropriation, erreurs qui, combinées avec l'interprétation et l'application erronées et arbitraires du droit interne pertinent par les juridictions saisies, aboutirent à la violation de

son droit à un procès équitable et à une atteinte à son droit au respect de ses biens. Les dispositions invoquées par le requérant sont ainsi libellées :

Article 6 § 1

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

Article 1 du Protocole n° 1

« 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. »

A. Sur le grief tiré de l'équité de la procédure

Le Gouvernement affirme que les juridictions saisies ont interprété et appliqué le droit interne pertinent en suivant la jurisprudence établie et sans priver le requérant du droit de se présenter en personne devant elles et de présenter oralement et par écrit des arguments détaillés.

Le requérant se réfère à plusieurs erreurs qui auraient été commises par les autorités lors de la déclaration d'expropriation, la fixation de l'indemnité et la reconnaissance des titulaires de celle-ci, de sorte que la procédure d'expropriation fut manifestement inéquitable. Il ajoute que les juridictions saisies de sa demande tendant à la révocation de cette expropriation ont non seulement méconnu les illégalités procédurales susmentionnées, mais elles ont aussi interprété de manière erronée le droit applicable, sans tenir compte ni de la lettre ni de l'esprit de la Constitution, de la Convention et du Protocole additionnel.

La Cour rappelle qu'aux termes de l'article 19 de la Convention, elle a pour tâche d'assurer le respect des engagements résultant de la Convention pour les Parties contractantes. En particulier, il ne lui appartient pas de connaître des erreurs de fait ou de droit prétendument commises par une juridiction interne, sauf si et dans la mesure où elles pourraient avoir porté atteinte aux droits et libertés sauvegardés par la Convention (voir, notamment, *García Ruiz c. Espagne* [GC], n° 30544/96, § 28, CEDH 1999-I). La Cour ne peut apprécier elle-même les éléments de fait ayant conduit une juridiction nationale à adopter telle décision plutôt que telle autre, sinon elle s'érigerait en juge de quatrième instance et elle méconnaîtrait les limites de sa mission (voir, *mutatis mutandis*, *Kemmache c. France (n° 3)*, 24 novembre 1994, § 44, série A n° 296-C). La Cour a pour seule fonction, au regard de l'article 6 de la Convention, d'examiner

les requêtes alléguant que les juridictions nationales ont méconnu des garanties procédurales spécifiques énoncées par cette disposition ou que la conduite de la procédure dans son ensemble n'a pas garanti un procès équitable au requérant (voir, parmi beaucoup d'autres, *Donadzé c. Géorgie*, n° 74644/01, §§ 30-31, 7 mars 2006).

En l'occurrence, la Cour rappelle tout d'abord que la Grèce a reconnu le droit de recours individuel le 20 novembre 1985 et note que, dès lors, les faits relatifs à la procédure d'expropriation tombent en-dehors du champ de sa compétence *ratione temporis*. Quant à la procédure engagée par le requérant dans le but d'obtenir la révocation de l'expropriation litigieuse, la Cour estime que celui-ci remet essentiellement en cause la solution adoptée par les tribunaux nationaux et ne vise finalement qu'à critiquer le bien-fondé des décisions prises par eux. Or, la Cour estime que, sauf à s'ériger en juge de quatrième instance, il ne lui appartient de se prononcer ni sur la portée exacte des dispositions réglementant les cas dans lesquels une expropriation est levée de plein droit, ni sur la façon dont les juridictions saisies ont interprété et appliqué le droit interne pertinent. Par ailleurs, la Cour ne décèle aucun indice d'arbitraire dans la conduite de la procédure, qui a respecté sans faille le principe du contradictoire et au cours de laquelle le requérant a pu présenter tous ses arguments pour la défense de ses intérêts, ni de violation des droits procéduraux de l'intéressé.

Il s'ensuit que ce grief est manifestement mal fondé et doit être rejeté en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

B. Sur le grief tiré du droit du requérant au respect de ses biens

Le Gouvernement soutient à titre principal que le requérant n'a pas épuisé les voies de recours internes, puisqu'il n'a pas introduit une action en indemnisation contre l'Etat aux termes de l'article 105 de la loi d'accompagnement du code civil. Une telle action lui aurait permis de se voir verser une indemnisation s'il s'estimait victime d'irrégularités commises par les organes et autorités étatiques lors de la procédure d'expropriation. Le Gouvernement avance en outre que si le requérant estimait qu'A.T. avait indûment perçu l'indemnité d'expropriation, il aurait pu se retourner contre elle, en se fondant sur les articles 904 et 911 du code civil relatives à l'enrichissement sans cause. Le Gouvernement ajoute enfin que le requérant aurait pu aussi se retourner contre les vendeurs du terrain, C.A. et E.A., et demander réparation pour lui avoir vendu un bien qui ne leur appartenait pas, en invoquant l'article 914 du code civil.

A titre accessoire, le Gouvernement affirme que le transfert de la propriété du terrain litigieux à l'Etat eut lieu conformément aux dispositions du droit interne et que le grief est dénué de fondement, eu égard à la possibilité offerte au requérant de revendiquer une indemnisation complète

pour la privation de la partie expropriée de son terrain, en se retournant soit contre A.T., soit contre C.A. et E.A.

Le requérant ne se prononce pas sur les trois exceptions de non-épuisement soulevés par le Gouvernement et se plaint qu'il est victime d'une série de carences et d'erreurs flagrantes de la part des autorités nationales. Il affirme qu'alors qu'aucune négligence ne saurait lui être imputable, il se découvrit exproprié d'une partie substantielle de son terrain et ne pourra plus utiliser comme domicile familial la maison qu'il y fit construire si l'ouvrage à l'origine de l'expropriation se réalise.

La Cour rappelle que la finalité de l'article 35 § 1, qui énonce la règle de l'épuisement des voies de recours internes, est de ménager aux Etats contractants l'occasion de prévenir ou de redresser les violations alléguées contre eux avant que la Cour n'en soit saisie (*Scordino c. Italie (nº 1)* [GC], nº 36813/97, § 141, CEDH 2006-...). Néanmoins, l'article 35 § 1 de la Convention ne prescrit que l'épuisement des recours relatifs aux violations incriminées, disponibles et adéquats. Ils doivent exister à un degré suffisant de certitude non seulement en théorie mais aussi en pratique, sans quoi leur manquent l'effectivité et l'accessibilité voulues ; et il incombe à l'Etat défendeur de démontrer que ces exigences se trouvent réunies (*Sejdovic c. Italie* [GC], nº 56581/00, § 45, CEDH 2006-II).

En l'occurrence, le requérant découvrit, en 1991 selon ses dires, qu'il avait acheté un terrain dont une partie avait déjà été expropriée, autrement dit que C.A et E.A. lui avaient vendu un bien dont une partie substantielle ne leur appartenait plus. Indépendamment des erreurs dont les organes étatiques auraient été responsables lors de la procédure d'expropriation, prétendument à l'origine de ce quiproquo, question qui, la Cour le réitère, échappe à sa compétence *ratione temporis*, il est évident que le requérant aurait dû, avant tout, se retourner contre les vendeurs et demander réparation pour lui avoir vendu un bien entaché d'un vice légal. Si la Cour ne saurait préjuger de l'issue d'une telle procédure, elle estime toutefois que l'engager aurait été la réaction la plus logique et prévisible de la part d'un acheteur qui découvre un problème si grave dans une transaction de vente d'un bien immobilier. Sur ce point, la Cour ne perd pas de vue que le requérant n'a fourni aucune explication à même de justifier tant son omission de recourir contre les vendeurs, que son inertie plus générale pendant presque neuf ans, à savoir entre sa prise de conscience en 1991 du vice dont sa propriété était entachée et sa volonté de réagir en 2000, suite à la décision nº 120/2000 du tribunal de première instance de Serres ordonnant son expulsion de la partie expropriée de sa propriété.

La Cour note que le requérant a alors enfin décidé de demander une protection judiciaire, en tentant de révoquer l'expropriation litigieuse, et rappelle que, selon sa propre jurisprudence, lorsque le droit interne prévoit plusieurs recours parallèles relevant de différents domaines du droit, l'article 35 § 1 de la Convention n'exige pas qu'un requérant, après avoir

tenté d'obtenir le redressement d'une violation alléguée de la Convention au travers de l'un de ces recours, doive encore nécessairement en utiliser d'autres (*Zając c. Pologne*, n° 19817/04, § 80, 29 juillet 2008). Toutefois, la Cour estime que la procédure engagée par le requérant en 2000 avait peu de chances de succès, notamment parce qu'elle visait à remettre en cause une expropriation réalisée depuis près de vingt ans et cela avec le versement de l'indemnité à plusieurs titulaires. La Cour peut difficilement concevoir que le requérant pouvait raisonnablement espérer renverser une situation consolidée depuis de longues années et constate que ce dernier n'a pas su expliquer les raisons pour lesquelles il a préféré s'engager sur le tard dans cette procédure plutôt que de tenter aussitôt d'obtenir une indemnisation complète par les vendeurs.

Au vu de ce qui précède, la Cour estime qu'en omettant de recourir contre les vendeurs du bien litigieux, qui l'avaient déclaré lors de la transaction libre de toute charge et de vice légal en général, le requérant n'a pas fait un usage normal des recours qui s'offraient à lui en droit interne. Cette conclusion dispense la Cour de statuer sur les deux autres exceptions soulevées par le Gouvernement au regard du grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1.

Il s'ensuit que ce grief doit être rejeté pour non-épuisement des voies de recours internes, en application de l'article 35 §§ 1 et 4 de la Convention.

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

Déclare la requête irrecevable.

Søren Nielsen	Nina Vajić
Greffier	Présidente