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

TROISIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 13063/05
Vasiliy Tikhonovich KULIGIN
contre la Russie

La Cour européenne des droits de l'homme (troisième section), siégeant le 14 novembre 2017 en un comité composé de :

Branko Lubarda, *président,*
Pere Pastor Vilanova,
Georgios A. Serghides, *juges,*

et de Fatoş Aracı, *greffière adjointe de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite le 2 mars 2005,

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. Vasiliy Tikhonovich Kuligin, est un ressortissant russe né en 1937 et résidant à Stavropol.

Le gouvernement russe (« le Gouvernement ») a été représenté initialement par M. G. Matiouchkine, ancien représentant de la Fédération de Russie auprès de la Cour européenne des droits de l'homme, puis par son représentant actuel, M. M. Galperine.

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

Le requérant était propriétaire d'une parcelle de terrain sise à Stavropol. Pour y accéder, il empruntait une impasse appartenant à la municipalité.

Le 29 août 2002, le maire de Stavropol adopta un arrêté ordonnant de « considérer [ladite impasse comme] une voie publique d'accès » (*считать [...] подъездной дорогой общего пользования*).

Le 23 octobre 2002, le maire de Stavropol abrogea l'arrêté précité et ordonna à l'administration municipale de louer à un voisin du requérant, Gr., un terrain municipal comprenant ladite impasse. Le bail fut conclu le 5 novembre 2002.

2. L'action du requérant en annulation du bail

Le requérant continua à se rendre sur sa parcelle. Néanmoins, estimant que l'existence du bail conclu entre l'administration et son voisin lui faisait grief, il saisit la justice. Il demandait l'annulation de l'arrêté du 23 octobre 2002 et du bail précité pour contrariété à la loi et pour violation de la procédure de bornage, et réclamait que fût ordonné à Gr. de cesser toute entrave à l'usage de sa parcelle.

Le 5 août 2004, le tribunal du district Oktiabrski de Stavropol rejeta l'action du requérant. Il considéra que l'administration municipale n'avait pas violé la loi en décidant de louer le terrain comprenant l'impasse à Gr.

Le requérant fit appel. Il se plaignait notamment que l'administration, en louant l'impasse, n'avait pas assujetti celle-ci à une servitude conformément à l'article 274 du code civil (voir la partie « Le droit interne pertinent »).

Le 17 septembre 2004, la cour régionale de Stavropol, faisant siennes les conclusions du juge de première instance, confirma le jugement en appel.

3. Les faits ultérieurs

Après la communication de la requête, le 4 mai 2009, les parties informèrent la Cour d'autres événements qui, pour autant qu'ils puissent être considérés comme pertinents pour la présente affaire, peuvent être résumés comme suit.

En 2007, l'administration municipale vendit à Gr. le terrain qu'elle lui louait jusqu'alors. Puis, à une date non précisée en 2009, considérant que cette transaction violait la législation foncière, elle saisit la justice d'une demande en annulation de la vente. Le requérant participa au procès comme tierce partie.

Entre-temps, le 9 juillet 2009, le maire de Stavropol avait adopté un arrêté assujettissant l'impasse en cause à une servitude publique de passage. Toutefois, l'inscription de la servitude au registre unifié des droits immobiliers – la condition de sa validité – fut suspendue jusqu'à ce qu'il fût statué sur le litige entre l'administration et Gr., et cette inscription n'eut jamais lieu.

Le 25 mai 2010, le tribunal du district Oktiabrski de Stavropol annula le contrat de vente du terrain. Il considéra que la vente avait été effectuée en violation des dispositions matérielles et procédurales de la loi foncière et des normes d'urbanisme. Le jugement devint définitif le 10 août 2010.

B. Le droit interne pertinent

Selon l'article 23 § 1 du code foncier, tel qu'en vigueur à l'époque des faits, la servitude privée était régie par la loi civile. Selon l'article 23 § 9 du même code, toute servitude, privée ou publique, doit faire l'objet, en tant que droit réel, d'une inscription au registre unifié des droits immobiliers.

Selon l'article 274 du code civil, le propriétaire d'un bien immobilier peut exiger du propriétaire d'un bien immobilier voisin, et dans certains cas non voisin, de lui accorder un droit d'usage limité sur son bien immobilier : la servitude. Selon l'article 275 de ce code, la servitude suit le bien immobilier en cas de cession des droits sur ce bien.

GRIEF

Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, le requérant se plaint d'avoir été privé du passage qu'il utilisait pour se rendre sur sa parcelle et de ne pas avoir bénéficié d'un accès alternatif.

EN DROIT

A. Sur le grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention

Le requérant se plaint que, depuis la location à son voisin d'un terrain municipal comprenant l'impasse qu'il empruntait pour accéder à sa parcelle, celle-ci lui est inaccessible. Il invoque l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, qui est 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 dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les États 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. »

1. Les arguments des parties

Selon le Gouvernement, la requête est irrecevable pour plusieurs raisons. Premièrement, le requérant n'aurait eu aucun droit sur le terrain municipal en cause, de sorte que l'article 1 du Protocole n° 1 ne s'appliquerait ni *ratione materiae* ni *ratione personae*. Deuxièmement, le requérant n'aurait pas épuisé les voies de recours internes en ce qu'il n'a pas formé d'action en revendication d'une servitude de passage. Troisièmement, avec la création d'une servitude publique en 2009, puis avec l'annulation de la vente du terrain à Gr., les droits du requérant auraient été rétablis au niveau interne, de sorte qu'il n'aurait plus la qualité de victime au sens de l'article 34 de la Convention.

La requérant conteste la position du Gouvernement et réitère son grief.

2. L'appréciation de la Cour

La Cour rappelle qu'il incombe aux requérants d'étayer leurs griefs tant en droit, en expliquant pourquoi, à leur avis, la disposition invoquée de la Convention a été violée, qu'en fait, en lui fournissant les éléments factuels de preuve nécessaires.

Elle constate que, en l'espèce, le requérant n'a jamais expliqué en quoi a consisté l'ingérence dans son droit au respect de ses biens dont il se disait victime. En effet, il n'a jamais indiqué qui – des autorités, de son voisin ou d'autres personnes – l'avait réellement empêché d'accéder à sa parcelle ni quels obstacles concrets, matériels ou juridiques, il avait rencontrés. Devant les instances internes comme dans sa requête devant la Cour ou dans ses observations, le requérant s'est toujours limité à dire qu'il avait été privé d'accès à sa parcelle, sans plus de précisions. Par ailleurs, il ressort des documents du dossier que, après la mise en location du terrain municipal, le requérant avait continué à se rendre sur sa parcelle. La Cour estime ainsi que le requérant n'a étayé par aucun fait précis son grief tiré de l'impossibilité d'accéder à sa parcelle.

Dans la mesure où le grief du requérant porte sur les transactions immobilières ayant eu lieu entre les autorités locales et des tiers au sujet d'un terrain voisin de la parcelle du requérant, la Cour considère que ces transactions ne peuvent pas en elles-mêmes s'analyser en une ingérence dans le droit du requérant au respect de ses biens.

Enfin, quant à l'absence d'un droit juridiquement contraignant du requérant sur la parcelle litigieuse, la Cour relève l'existence en droit russe d'un mécanisme destiné à donner aux propriétaires la possibilité de se voir attribuer un droit limité de l'usage d'un bien immobilier – la servitude (voir la partie « Le droit interne pertinent »). Bien que le requérant ait lui-même invoqué cette possibilité dans son appel du jugement du 5 août 2004, il n'a pas demandé en justice à se voir attribuer une servitude de passage.

Compte tenu de tout ce qui précède, la Cour conclut que le grief du requérant est manifestement mal fondé et qu'il doit être rejeté, en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

Compte tenu de cette conclusion, elle estime qu'il n'est pas nécessaire de se prononcer sur les autres exceptions d'irrecevabilité soulevées par le Gouvernement.

B. Sur les autres griefs

Le requérant dénonce une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention concernant d'autres faits, ainsi qu'une violation des articles 3, 4 et 6 de la Convention. La Cour juge, à la lumière de l'ensemble des éléments en sa possession, que les faits dénoncés ne révèlent aucune apparence de violation des droits et libertés énoncés dans la Convention. Il s'ensuit que ces griefs sont manifestement mal fondés et qu'ils doivent être rejetés, au sens de l'article 35 § 3 a) de la Convention.

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

Déclare la requête irrecevable.

Fait en français puis communiqué par écrit le 7 décembre 2017.

Fatoş Aracı	Branko Lubarda
Greffière adjointe	Président