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

TROISIÈME SECTION

DÉCISION

Requête n° 64963/14
Ioannis MIGGOS
contre la Grèce

La Cour européenne des droits de l'homme (troisième section), siégeant le 9 mai 2023 en un comité composé de :

Yonko Grozev, *président*,
Ioannis Ktistakis,
Andreas Zünd, *juges*,

et de Olga Chernishova, *greffière adjointe de section*,

Vu :

la requête n° 64963/14 contre la République hellénique et dont un ressortissant de cet État, M. Ioannis Miggos (« le requérant ») né en 1952 et résidant à Kavala, représenté par Mes V. Chirdaris et M. A. Kandarakis, avocats à Athènes, a saisi la Cour le 24 septembre 2014 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »),

la décision de porter la requête à la connaissance du gouvernement grec (« le Gouvernement »), représenté par la déléguée de son agent, Mme O. Patsopoulou, assesseur au Conseil juridique de l'État,

les observations des parties,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

OBJET DE L'AFFAIRE

1. La requête concerne l'établissement d'une servitude de passage d'un gazoduc sur le terrain du requérant.

2. En 1997, le ministre du Développement établit au profit de la Compagnie nationale de gaz (DEPA) une servitude de passage d'un gazoduc sur une superficie de 435 936 m² dans le département de Kavala, dont une partie du terrain du requérant d'une superficie de 4 935 m². La servitude consistait en l'obligation de l'intéressé de permettre sur son terrain l'installation du gazoduc ainsi que l'entrée et la sortie des personnels de la DEPA pour la réparation et l'entretien de celui-ci. De plus, dans une zone de quatre mètres de large de part et d'autre de l'axe du gazoduc, étaient entre

autres interdites la construction de toute sorte d'installation souterraine, la pose de tuyaux d'une profondeur supérieure à 0,50 mètres, la plantation d'arbres dont les racines atteignent une profondeur supérieure à 0,60 mètres et l'altération d'une autre manière de la morphologie de la surface du sol.

3. La servitude fut établie conformément à l'article 4 de la loi nº 1929/1991, tel qu'il fut modifié et complété par l'article 19 de la loi nº 2081/1992 et l'article 14 § 6 de la loi 2289/1995. Selon cette disposition, en plus des interdictions susmentionnées (paragraphe 2), sur les terrains concernés toute construction est interdite dans une zone de vingt mètres de largeur de part et d'autre de l'axe du gazoduc. Le préfet fixe une indemnité forfaitaire correspondant au 25 % de la valeur de la zone de quatre mètres de large de part et d'autre de l'axe du gazoduc, ainsi que, le cas échéant, une indemnité supplémentaire pour le dommage subi si l'usage habituel du terrain est affecté par le passage du gazoduc. En cas de désaccord avec la décision du préfet, les intéressés peuvent saisir les juridictions ordinaires.

4. En 1998, le préfet de Kavala fixa la valeur du terrain du requérant à 5,87 euros/m² et ordonna qu'une indemnité forfaitaire lui soit versée, correspondant au 25% de la valeur de la zone de quatre mètres de large de part et d'autre de l'axe du gazoduc, couvrant une superficie de 1 616 m² du terrain.

5. Mécontent de cette décision, le requérant introduisit une action devant le tribunal de première instance de Kavala. Considérant que la servitude de passage constituait une expropriation, il demanda que : a) l'indemnité pour la partie expropriée de son terrain (1 616 m²) soit calculée en fonction de la valeur réelle dudit terrain, laquelle à la date de la saisine du tribunal s'élevait, selon lui, à 23,48 euros/m² et à celle de l'audience à 35,22 euros/m² ; b) soit fixée une indemnité spéciale d'un montant de 23,48 euros/m² pour la partie restante de son terrain (3 319 m²), qui deviendrait entièrement inutilisable à cause de l'interdiction de construire dans une zone de vingt mètres de part et d'autre de l'axe du gazoduc.

6. Par un jugement nº 190/2003, le tribunal de première instance de Kavala accueillit partiellement l'action du requérant, fixant à 14,67 euros/m² la valeur de la partie du terrain du requérant couverte par la zone de servitude de 1 616 m². En revanche, il rejeta comme vague la demande relative à l'octroi d'une indemnité spéciale pour la partie restante du terrain.

7. En 2004 et 2006 respectivement, le requérant et la DEPA formèrent appel contre le jugement susmentionné.

8. Par un arrêt avant-dire droit nº 791/2007, la cour d'appel de Thrace ordonna une expertise.

9. Par un arrêt définitif nº 185/2010, cette cour rejeta l'appel du requérant et de la DEPA. D'une part, elle confirma la valeur du terrain du requérant fixée par le tribunal de première instance et partant l'indemnité forfaitaire qui lui avait été versée, après avoir pris en considération tous les éléments de preuve produits par les parties. D'autre part, elle jugea que le requérant n'avait pas droit à une indemnité spéciale pour la partie de son terrain située

au-delà de la zone ouvrant droit à l'indemnité forfaitaire car, en dépit du passage du gazoduc, celui-ci restait constructible. Prenant en compte le rapport d'expertise de l'expert désigné par elle et le rapport technique de l'expert désigné par la DEPA, ainsi que les cartes topographiques y annexées, la cour d'appel releva qu'il n'avait pas été établi qu'à cause du passage du gazoduc et de l'interdiction de construire dans une zone de vingt mètres des deux côtés de l'axe de celui-ci, le droit du requérant de construire sur son terrain aurait été affaibli au point de rendre sa propriété inutilisable. Plus particulièrement, elle estima que le requérant pouvait construire à certains endroits de son terrain, en respectant à la fois les distances légales et la zone d'interdiction des vingt mètres, a) des bureaux, des commerces ou des entrepôts sur deux étages d'un bâtiment de 63 m² sur deux étages ; b) un bâtiment à usage d'habitation de 100 m² ; c) un bâtiment à usage industriel ou artisanal de 503,25 m² sur trois étages ; et, enfin, d) un bâtiment de 1 018,5 m² sur deux étages à usage agricole.

10. En 2011, le requérant se pourvut en cassation.

11. Par son arrêt n° 298/2014, la Cour de cassation rejeta le pourvoi au motif que la cour d'appel n'avait pas méconnu les dispositions pertinentes, dont l'article 1 du Protocole n° 1. Elle releva, d'une part, que la cour d'appel, pour conclure que le requérant n'avait pas droit à une indemnité spéciale, avait examiné toutes les possibilités de construction sur le terrain au regard des dispositions urbanistiques applicables et, d'autre part, qu'elle avait motivé suffisamment sa décision quant au montant de l'indemnité forfaitaire due pour la partie de son terrain couverte par la zone de servitude, en déterminant la valeur du terrain sur la base des éléments comparatifs pertinents.

12. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, le requérant se plaint, d'une part, du montant selon lui dérisoire de l'indemnité forfaitaire qui lui a été versée pour la partie de son terrain couverte par la zone de servitude, à savoir 6 733,10 EUR. Il se plaint, d'autre part, du fait que les juridictions nationales ont refusé de lui accorder une indemnité spéciale pour la partie restante de son terrain lequel, devenu inconstructible dans sa totalité, aurait fait l'objet d'une expropriation *de facto*.

APPRÉCIATION DE LA COUR

13. La Cour note qu'il n'est pas contesté qu'il y a eu en l'espèce une ingérence dans le droit de propriété du requérant. Cette ingérence était prévue par la loi n° 1929/1991 tel que modifiée et poursuivait un but légitime d'utilité publique, à savoir l'installation et le passage d'un gazoduc.

14. La Cour considère que dans la mesure où le requérant n'a pas été formellement privé de sa propriété par voie d'expropriation, la situation litigieuse relève de la première phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1, qui énonce de manière générale le principe du respect des biens. Dès lors, elle doit rechercher si un juste équilibre a été maintenu entre

les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu (voir, parmi d'autres, *Nastou c. Grèce (no 2)*, nº 16163/02, § 31, 15 juillet 2005).

15. La Cour rappelle que, sensible à la nature subsidiaire de sa mission, elle ne peut sans de bonnes raisons assumer le rôle de juge du fait de première instance, à moins que cela ne soit rendu inévitable par les circonstances de l'affaire dont elle se trouve saisie. Il n'entre pas dans ses attributions de substituer sa propre vision des faits à celle des tribunaux internes, auxquels il appartient en principe de peser les données recueillies par eux. Si les constats de ces tribunaux ne lient pas la Cour, celle-ci ne s'écartera normalement de leurs constatations de fait que si elle est en possession de données convaincantes à cet effet (*Radomilja et autres c. Croatie* [GC], nos 37685/10 et 22768/12, § 150, 20 mars 2018). Or en l'espèce la Cour estime que rien ne lui permet de contredire les constatations de fait des juridictions internes.

16. Concernant le premier volet du grief, la Cour estime qu'il ne lui appartient pas de se substituer aux tribunaux internes pour déterminer le préjudice subi en raison de la zone de servitude litigieuse. En tout état de cause, il n'y a aucun indice dans le dossier donnant à penser que les juridictions internes ont fait preuve d'arbitraire dans la fixation du montant de l'indemnité. Eu égard à la marge d'appréciation que l'article 1 du Protocole nº 1 laisse aux autorités, la Cour considère le prix perçu par le requérant comme raisonnablement en rapport avec le préjudice subi en raison de la zone de servitude (voir, *Boudouka et autres c. Grèce* (déc.), nº 58640/00, 16 mai 2002). À cet égard, la Cour note que les tribunaux internes ont dûment pris en considération tous les éléments qui leur avaient été soumis par les parties pour déterminer la valeur du terrain, et ce à un prix supérieur à celui qui avait été fixé par l'administration, et partant l'indemnité forfaitaire due pour la partie du terrain couverte par la zone de servitude des quatre mètres de part et d'autre de l'axe du gazoduc.

17. Concernant le second volet du grief, la Cour relève d'emblée que l'usage habituel du terrain litigieux, qui semble être l'exploitation agricole, n'était nullement affecté, de l'aveu même du requérant, par la servitude de passage du gazoduc. Cependant, l'intéressé allègue que son terrain était principalement destiné à la construction, notamment de bâtiments industriels ou artisanaux à faible nuisance. Selon lui, son terrain, ayant une forme rectangulaire avec une longueur de 140 mètres et une largeur de 35,25 mètres, serait devenu inconstructible dans sa totalité du fait l'interdiction de construire dans une zone de vingt mètres de part et d'autre de l'axe du gazoduc.

18. La Cour observe que l'interdiction de construire dans une zone de vingt mètres de part et d'autre de l'axe du gazoduc, prévue par la législation nationale, constitue une restriction indéniable au droit de propriété du requérant. Néanmoins, elle estime que le refus des tribunaux internes d'octroyer au requérant une indemnité spéciale de ce fait n'apparaît pas

manifestement disproportionnée au regard du but légitime poursuivi par l'installation du gazoduc. À cet égard, la Cour relève que le requérant n'a pas été en mesure de prouver devant les juridictions internes que la servitude litigieuse rendait son terrain inconstructible dans sa totalité. Elle note que la cour d'appel avait pris en compte les différents rapports d'expertise pour arriver à une conclusion différente. Elle a notamment indiqué avec précision les différents bâtiments que le requérant pouvait construire sur d'autres parties de son terrain, y compris des bâtiments destinés à un usage industriel ou artisanal, même après l'établissement de la servitude (paragraphe 9 ci-dessus). Pour sa part, le requérant se contente de réfuter les constats des tribunaux nationaux de même que le rapport technique de l'expert désigné par la DEPA, sur lequel s'est principalement fondé la cour d'appel. Or il n'explique pas pourquoi il ne lui a pas été possible de profiter des différentes options de construction relevées par la cour d'appel concernant notamment les bâtiments à usage industriel ou artisanal à faible nuisance. Quoi qu'il en soit, il ne ressort pas du dossier que le terrain est légalement devenu inconstructible dans sa totalité du fait de la servitude, ni que le requérant aurait déposé une demande de permis de construire qui lui aurait été refusée par les autorités (voir, *mutatis mutandis*, *Cernea et autres c. Roumanie* (déc.), n° 10307/04, § 44, 31 mai 2011).

19. À la lumière des circonstances particulières l'affaire, la Cour estime que l'intéressé n'a eu à supporter aucune charge disproportionnée et excessive, les autorités nationales ayant en l'espèce ménagé le juste équilibre qui doit régner entre l'intérêt public et l'intérêt privé.

20. Il s'ensuit que la requête est manifestement mal fondée et doit être rejetée en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

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

Déclare la requête irrecevable.

Fait en français puis communiqué par écrit le 1er juin 2023.

Olga Chernishova	Yonko Grozev
Greffière adjointe	Président