CONSEIL DE L'EUROPE
COUNCIL OF EUROPE

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

TROISIÈME SECTION

DÉCISION

SUR LA RECEVABILITÉ

de la requête n° 40717/98
présentée par Pierre SANTELLI
contre la France

La Cour européenne des Droits de l'Homme (troisième section), siégeant le 26 septembre 2000 en une chambre composée de

M. W. Fuhrmann, *président*
M. J.-P. Costa,
M. P. Kūris,
Mme F. Tulkens,
M. K. Jungwiert,
Sir Nicolas Bratza,
M. K. Traja, *juges*,
et de Mme S. Dollé, *greffière de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite devant la Commission européenne des Droits de l'Homme le 11 janvier 1998 et enregistrée le 8 avril 1998,

Vu l'article 5 § 2 du Protocole n° 11 à la Convention, qui a transféré à la Cour la compétence pour examiner la requête,

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, né le 2 juin 1935 à Oran, est français.

Commented [Note1]: Lorsque les parties ont des versions divergentes des faits, il faut présenter séparément chacune de ces versions.

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

Le 18 mars 1986, le maire de Montpellier délivra un permis de construire à une société civile immobilière. Plusieurs années s'écoulèrent avant que la construction ne commence.

Le 19 février 1990, le requérant déposa deux requêtes devant le tribunal administratif de Montpellier. Il agissait, d'une part, en tant que mandataire de la présidente du conseil syndical de la résidence, en annulation de la décision du 22 février 1989 du ministère de l'Equipement et du logement donnant autorisation à la société civile de louer des appartements, en annulation d'une décision implicite de rejet opposé par le préfet à sa demande de communication des textes sur le fondement desquels avait été effectuée la construction de l'immeuble, et en annulation par voie de conséquence du permis de construire. Il demandait, d'autre part, en son nom personnel, que soit constatée la caducité du permis de construire et que la décision du maire du 22 mars 1991, refusant de constater la péremption de ce permis, soit annulée.

Le 2 juillet 1992, le tribunal administratif de Montpellier rejeta ces recours, d'une part, pour défaut de capacité de la présidente et, d'autre part, pour impossibilité de déterminer le point de départ du délai de péremption.

Le 10 février 1994, la cour administrative d'appel de Bordeaux annula à la fois le jugement du 2 juillet 1992 concernant la caducité du permis de construire et la décision du maire. Le requérant forma un pourvoi contre cet arrêt, devant le Conseil d'Etat, le 28 février 1994.

Par lettres des 13 mai et 2 juillet 1994, le requérant saisit la section du rapport et des études du Conseil d'Etat afin qu'il prononce une astreinte à l'encontre de la commune pour assurer l'exécution de l'arrêt de la cour administrative d'appel. Il forma également à ce sujet, une requête devant le Conseil d'Etat le 6 juillet 1994.

Il obtint des réponses négatives de la section du rapport et des études du Conseil d'Etat les 28 juin et 7 juillet 1994 au motif que, les travaux étant achevés lorsque la cour administrative d'appel avait statué, l'administration n'avait plus aucune possibilité d'exécution de l'arrêt. Il appartenait dès lors au requérant de saisir le tribunal de grande instance d'une demande en démolition.

Par décisions du 11 septembre 1996 le Conseil d'Etat rejeta la demande tendant à l'annulation du jugement du 2 juillet 1992 du tribunal administratif de Montpellier concernant la décision du ministère de l'équipement et du logement. Le 24 octobre 1996, le requérant forma un pourvoi en rectification d'erreur matérielle contre ces décisions.

Le 23 novembre 1998, le Conseil d'Etat annula l'arrêt de la cour administrative d'appel du 10 février 1994.

Le 19 février 1999, le Conseil d'Etat rejeta, en conséquence de son arrêt du 23 novembre 1998, la requête formée par le requérant le 6 juillet 1994 tendant à la condamnation de l'Etat au versement d'une astreinte en vue de l'exécution de l'arrêt de la cour administrative d'appel du 10 février 1994.

Par ailleurs, le 11 avril 1994, le requérant saisit le tribunal administratif de Montpellier d'une requête tendant à la condamnation de la commune de Montpellier à lui verser une indemnité, en raison de l'exécution du permis de construire.

Le 30 juillet 1996, le tribunal administratif de Montpellier rejeta la demande du requérant. Celui-ci interjeta appel de cette décision le 19 septembre 1996 devant la cour administrative d'appel de Bordeaux, appel transmis le 29 août 1997 à la cour administrative d'appel de Marseille. Celle-ci n'a toujours pas statué à ce jour.

EN DROIT

Le requérant se plaint de la durée excessive de deux procédures administratives qu'il a diligentées. La première a débuté le 19 février 1990 avec la saisine du tribunal administratif de Montpellier et s'est terminée le 19 février 1999 par l'arrêt du Conseil d'Etat (soit une durée de neuf ans). La seconde a débuté le 11 avril 1994 avec la saisine du tribunal administratif de Montpellier et est encore pendante devant la cour administrative d'appel de Marseille à ce jour (soit une durée de plus de six ans). Selon le requérant, la durée des procédures ne répond pas à l'exigence du « délai raisonnable » tel que prévu par l'article 6 § 1 de la Convention.

Le Gouvernement soutient à titre principal que la requête est incompatible *ratione materiae* avec les dispositions de la Convention : il souligne que le litige dont il est question portait sur la légalité et l'éventuelle caducité d'une autorisation de construire délivrée à une société civile immobilière et se trouvait ainsi régi par le droit public ; il en déduit que ledit litige n'avait pas trait à des « droits et obligations de caractère civil » du requérant au sens de l'article 6 § 1. A titre subsidiaire, il déclare s'en remettre « à la sagesse de la Cour pour apprécier le bien-fondé du grief tiré de la longueur de la procédure ».

La Cour rappelle qu'il ressort de sa jurisprudence constante que la notion de « droits et obligations de caractère civil » ne doit pas s'interpréter par simple renvoi au droit interne de l'Etat défendeur et que l'article 6 § 1 s'applique indépendamment de la qualité, publique ou privée, des parties comme de la nature de la loi régissant la « contestation » : il suffit que l'issue de la procédure soit déterminante pour des droits et obligations de caractère privé (voir par exemple l'arrêt X c. France du 31 mars 1992, série A n° 234-C, p. 90, § 30).

En l'espèce, le requérant contestait devant le juge administratif un permis de construire plusieurs immeubles sur des terrains situés autour de la résidence dans laquelle il est copropriétaire et une autorisation ministérielle donnée au constructeur de l'ensemble immobilier de louer 16 appartements invendus. Le requérant se plaint de la dévaluation de sa propriété consécutive à ces actes. Or il est clair que l'implantation d'une nouvelle construction est susceptible d'avoir un impact négatif sur la valeur des propriétés riveraines ; de plus, le voisinage peut s'en trouver nouvellement troublé, par exemple du fait de l'augmentation consécutive de la fréquentation et du trafic dans la zone considérée. Les tiers riverains ont d'ailleurs en principe qualité et intérêt à agir devant les juridictions

administratives françaises pour requérir l'annulation d'un permis de construire. La contestation soulevée par le requérant portait donc sur un « droit » de « caractère civil » au sens de l'article 6 § 1 (voir la décision de la Cour du 23 mai 2000, dans l'affaire Romo c. France, req. n° 40402/98). L'article 6 § 1 trouve donc à s'appliquer.

Ceci étant, la Cour estime qu'à la lumière des critères dégagés par la jurisprudence des organes de la Convention en matière de « délai raisonnable » (complexité de l'affaire, comportement du requérant et des autorités compétentes), et compte tenu de l'ensemble des éléments en sa possession, le grief tiré de la durée de la procédure doit faire l'objet d'un examen au fond.

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

DÉCLARE LA REQUÊTE RECEVABLE, tous moyens de fond réservés.

S. Dollé
Greffière

W. Fuhrmann
Président