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

PREMIÈRE SECTION

DÉCISION

Requête n° 24865/15
Spyridon TRYFONAS
contre la Grèce

La Cour européenne des droits de l'homme (première section), siégeant le 28 septembre 2021 en une chambre composée de :

Ksenija Turković, *présidente,*
Péter Paczolay,
Krzysztof Wojtyczek,
Alena Poláčková,
Gilberto Felici,
Erik Wennerström,
Ioannis Ktistakis, *juges,*

et de Renata Degener, *greffière de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite le 6 mai 2015,

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

1. Le requérant, M. Spyridon Tryfonas, est un ressortissant grec né en 1939 et résidant à Corfou. Il est représenté devant la Cour par Me V. Chirdaris, avocat exerçant à Athènes.

2. Le gouvernement grec (« le Gouvernement ») est représenté par la déléguée de son agent, Mme A. Magrippi, auditrice au Conseil juridique de l'État.

A. Les circonstances de l'espèce

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

4. Le requérant, pêcheur de profession, allègue être devenu, en vertu d'un contrat 696/1993 établi le 27 août 1993 et enregistré au Bureau des

hypothèques, copropriétaire à concurrence de 6,875/30 du lac-vivier naturel Halikiopoulou-Kolla, au lieu-dit « Kanoni » à l'île de Corfou. Il allègue aussi que le lac précité avait toujours été un lac privé et la partie de ce lac sur laquelle il avait créé une entreprise de pisciculture, appartenait à ses prédécesseurs qui possédaient cette partie et l'exploitaient sans interruption depuis 1446.

1. Informations fournies par le Gouvernement concernant l'espace maritime litigieux

5. Dans la partie sud-ouest de l'île de Corfou, entre la péninsule « Kanoni » et le rivage « Perama » la mer pénètre dans un enfoncement de la côte d'une superficie de 1 750 000 m² connue depuis le 15e siècle sous le nom « mer des morts » en raison d'anciens cimetières dans la région. Depuis les temps homériques et hellénistiques, cet espace maritime servait comme port de l'ancienne ville de Corfou. Au fil des siècles, la profondeur de cet espace diminua pour former une lagune peu profonde qui communiquait librement et perpétuellement avec la mer. Depuis des temps immémoriaux, cet espace, très poissonneux, servait comme lieu de pêche pour les habitants et sur les rivages fonctionnaient, depuis le 19e siècle, quatre entreprises de pisciculture.

6. La morphologie géophysique de la lagune ne fut jamais modifiée, même en 1935, lorsque la commune de Corfou construisit un pont piéton du côté de la mer afin de faire passer les canalisations d'eau de la ville. Le pont comportait cinq grandes ouvertures de sorte que l'eau de la mer puisse rentrer dans la lagune. Cette morphologie ne fut pas modifiée non plus en 1963, lorsque la superficie de la lagune fut réduite pour les besoins de la construction de la piste d'atterrissage de l'aéroport de Corfou.

7. Déjà avant la construction de l'aéroport, des pêcheurs avaient créé des coopératives dont le but était de faciliter le transfert des « pourcentages de participation » (« *karata* » – notion qui selon le Gouvernement est totalement inconnu du monde juridique et dont mention était faite uniquement dans les arrêts rendus dans la présente affaire) de chaque entreprise de pisciculture à la production totale de la pêche. Tel était la nature du bien invoqué par le requérant en l'espèce, lorsqu'il prétend avoir acquis de ses prédécesseurs un « droit d'exploitation de l'entreprise de pisciculture ».

8. Depuis les années 1930, l'État procéda à l'expropriation des terres autour de la lagune, mais aussi de certaines parties de la lagune elle-même, en vue de la construction de l'aéroport. Toutefois, les personnes qui exploitaient – avec la tolérance de l'État – les entreprises de pisciculture dont certaines parties furent expropriées, ne furent jamais indemnisées car les autorités considérèrent que ces parties étaient des « choses hors commerce ». Si les exploitants des entreprises de pisciculture disposaient d'un droit, ce droit n'était pas un droit de propriété mais tout au plus un

relevant du droit des obligations. Jusqu'en 2002, aucun exploitant concerné n'avait introduit d'action en indemnisation ou en reconnaissance de propriété contre l'État, lequel, à partir de 2001, avait délimité le littoral.

9. En outre, à partir de 1990, l'État poursuivait systématiquement, sur le fondement de la loi n° 1539/1938 relative à la protection du domaine public, des particuliers qui polluaient la lagune ou empiétaient sur celle-ci par des constructions illégales ou des travaux de remblai.

10. Enfin, la lagune est un biotope d'une grande biodiversité qui est protégé, entre autres, en raison de son intégration dans le réseau NATURA 2000 (directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages). A cet effet, elle fait l'objet d'une gestion spéciale par le ministère de l'Environnement et le ministère du Développement agricole. En plus, sur la lagune se trouve le lieu le plus emblématique de Corfou, l'îlot de Pontikonissi avec sa chapelle byzantine du 12e siècle, qui est visité par des milliers de touristes tous les ans.

2. Informations fournies par le requérant concernant l'espace litigieux

11. Le requérant produit deux cartes dont il ressort que le lac litigieux était fermé et ne communiquait pas avec la mer. Le lac était une étendue marécageuse qui se remplissait d'eau de mer à chaque marée montante. Le lac était aussi un foyer d'infection de paludisme pour les habitants. C'était pour cette raison qu'il était désigné de « mer des morts » et non à cause de vieilles tombes, comme le prétend le Gouvernement.

12. Le requérant souligne, en outre, que le terme « *karata* » signifie, selon le glossaire des îles ioniennes, la « partie d'un tout ». Ce terme qui est inscrit dans le contrat 696/1983 par lequel il acquit le bien litigieux n'était pas inconnu et n'apparaissait pas pour la première fois dans le contexte de la présente affaire. Il souligne aussi que tous les contrats qu'il invoqua devant les juridictions internes prévoyaient que ce qui était transféré par ceux-ci était bien la propriété et non des droits d'exploitation d'une entreprise de pisciculture. Ces contrats étaient établis non seulement devant notaire, mais, après l'adoption du code ionien, ils étaient enregistrés au Bureau des hypothèques, comme ce fut d'ailleurs le cas avec le contrat 696/1983.

13. Le requérant affirme que l'État procéda, non seulement à l'expropriation de certaines parties du lac pour la construction de l'aéroport, mais aussi à cinq expropriations des parties de l'espace litigieux en l'espèce, en 1935, 1960, 1963, 1980 et 1996. À titre d'exemple, il cite l'acte 70/1961 fixant le montant définitif d'expropriation qui précisait expressément que le lac appartenait à aux prédécesseurs du requérant qui étaient des particuliers, l'arrêt n° 17/1963 de la cour d'appel de Corfou qui n'a pas mis en cause cette constatation, et un rapport d'expertise, du 20 juillet 1982, relatif à la détermination du statut de propriété du lac Halikiopoulou.

14. Le requérant souligne que tous les documents produits par le Gouvernement pour prouver qu'il était chargé de la préservation de la

lagune étaient postérieurs à 1990 et ne faisaient apparaître aucun fait remontant au passé, alors que tous les documents produit par lui démontraient que le bien litigieux constituaient une propriété privée depuis au moins 1446.

15. Enfin, le requérant affirme qu'au moment des faits et jusqu'en 1998, l'ensemble du lac était loué par ses copropriétaires. En 1996, lorsque le locataire décéda, l'État commença une tactique d'harcèlement, ce qui eut pour résultat l'abandon du lac et l'impossibilité pour lui de pratiquer la pêche, alors qu'il avait dépensé de grosses sommes pour construire et faire fonctionner l'entreprise de pisciculture. Par une décision n° 6/1996, le procureur près le tribunal correctionnel de Corfou reconnut l'État possesseur provisoire et contesta pour la première fois les droits de propriété du requérant. En outre, dans un document du 31 juillet 1998, relatif à la protection de la lagune Halikiopoulou, il était précisé que sur ordre du procureur, toute activité sur celle-ci était interdite. Le 31 janvier 2001, le trésor public de Corfou imposa certaines amendes au requérant.

3. La procédure devant les juridictions internes

16. Le 4 décembre 1995, l'État invita le procureur près le tribunal correctionnel de Corfou à intervenir afin de mettre fin à l'usage illégal de la lagune. En cette période, le requérant était en conflit avec d'autres particuliers concernant l'exploitation de la lagune. Par une décision n° 6/1996, le procureur accueillit la demande de l'État et déclara que ni le requérant ni les autres particuliers n'avait de droit de propriété ni des droits découlant d'une possession sur la lagune. Par une autre décision n° 1/1997, le procureur près la cour d'appel de Corfou rejeta une opposition formée par le requérant contre la décision n° 6/1996.

17. Le 5 septembre 2002, le requérant introduisit une action en reconnaissance de propriété devant le tribunal de première instance de Corfou. Il soutenait que l'espace maritime litigieux n'était pas une lagune mais un lac et, en tant que tel, il n'était ni chose hors commerce ni chose à usage commun et que, par conséquent c'était lui-même qui en était propriétaire et non l'État. Il se prévalait de son contrat 696/1993, en vertu duquel il prétendait en avoir acquis la propriété et certains actes d'acceptation de succession de ses prédécesseurs. Il soulignait enfin qu'il avait fait enregistrer son bien auprès du Bureau du Registre foncier national.

18. Dans la procédure intervinrent en faveur de l'État, l'association des mairies et commune de Corfou, la mairie d'Achilleion de Corfou, et la préfecture de Corfou. À l'appui de ses allégations, l'État déposa plusieurs documents (dont un extrait du Registre foncier, établi à sa demande le 27 octobre 2006, dans lequel le Bureau du Registre foncier affirmait que l'espace maritime dont il s'agit constituait une lagune et qui appartenait à l'État), cartes, photographies aériennes, extraits de livres et d'études et des gravures.

19. Par un jugement nº 67/2004 du 20 avril 20014, le tribunal débouta le requérant. Il considéra que depuis l'antiquité, l'espace maritime dont il s'agissait constituait un port et par la suite une lagune et que les allégations du requérant selon lesquelles il constituait un lac artificiel formé par ses prédécesseurs n'avaient pas été prouvées. En outre, à partir de 1386, la lagune était considérée comme chose hors commerce et chose à usage commun, car telle était la conviction des habitants de l'île à travers les siècles, conformément à la notion de « *vetustas* » (*αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα* – voir paragraphe 40 ci-dessous) du droit romain et byzantin. La lagune était aussi considérée comme chose à usage commun en vertu de la loi RN/1866, de l'article 423 du code civil ionien (en vigueur jusqu'au 23 février 1946), et puis, après l'adoption du code civil, en vertu de l'article 968 de celui-ci.

20. Le tribunal considéra aussi que les contrats produits par le requérant, qui étaient établis à partir de 1906 et postérieurement (1957 et 1983) étaient nuls comme tombant sous le coup des articles 966-968 du code civil, tandis qu'en ce qui concernait les années antérieures, ces contrats n'étaient pas établis de manière continue et ne permettaient pas d'aboutir aux prédécesseurs initiaux du requérant. Tous les documents de transfert de « propriété » (contrats de vente, testaments etc.) invoqués par celui-ci se référaient à des droits et des ventes sur les produits de la pisciculture et notamment sur les pourcentages de participation à l'exploitation commune de ces produits.

21. Enfin, le tribunal considéra que l'allégation du requérant selon laquelle l'État avait procédé dans le passé à l'expropriation des parties de l'espace maritime litigieux pour la construction de l'aéroport de Corfou, ne prêtait pas à conséquence dans la présente affaire. Le tribunal précisa que les actions de fixation de l'indemnité provisoire ou définitive d'expropriation et les actions en reconnaissance des ayants-droit des indemnités ne constituaient pas des actions en reconnaissance des droits de propriété et les décisions judiciaires rendues sur ces actions n'avaient pas force de chose jugée dans la présente affaire.

22. Le 6 août 2004, le requérant interjeta appel contre le jugement précité devant la cour d'appel de Corfou. Comme devant le tribunal de première instance et afin de démontrer que son bien constituait une propriété privée déjà depuis 1446, puis depuis l'introduction du code civil en Grèce et postérieurement, le requérant déposa soixante-cinq documents qui couvraient une période de 340 ans. Il soutenait que l'espace litigieux n'était pas une lagune mais un lac-vivier qui n'avait jamais été la propriété de l'État.

23. Par un arrêt nº 221/2007, la cour d'appel rejeta l'appel du requérant.

24. Elle releva d'abord que les articles de la législation pertinente pour déterminer, après l'adoption du code civil, si une chose servait à l'usage commun étaient, d'après l'article 51 de la loi d'accompagnement du code

civil, les articles 18 § 2 de la Constitution et 966-968 du code civil. Après avoir analysé la notion de « *vetustas* » (paragraphe 40 ci-dessous), elle rappela que selon les dispositions de l'article 423 du code ionien, qui était en vigueur à Corfou du 1er mai 1841 au 23 février 1946, les lagunes étaient des choses à usage commun et qu'avant l'entrée en vigueur du code ionien, le texte applicable était celui du sénat vénitien, du 29 septembre 1655, qui prévoyait qu'étaient nuls tous contrats ayant pour objet des choses à usage commun.

25. La cour d'appel précisa qu'à partir de 1386 et indépendamment de la puissance qui administrait l'île (domination vénitienne, protectorat anglais, État grec) et du droit applicable à chaque fois, l'espace litigieux constituait une lagune ayant la caractéristique de chose à usage commun. Telle était aussi la conviction ininterrompue des habitants de l'île pendant des siècles, avant même la période 1866-1946, conformément à la notion de « *vetustas* » qui continuait à s'appliquer dans tous les cas non-prévus par le code ionien. La lagune était donc considérée comme une chose hors commerce et tout acte juridique la visant comme une propriété privée pouvant faire l'objet d'un transfert était nul *ab initio*.

26. En ce qui concerne les faits de la cause, la cour d'appel constata qu'au fil du temps, les habitants de Corfou avaient créé dans la lagune qui s'était formée des entreprises de pisciculture et qu'ils avaient continué de l'exploiter, après l'introduction du code civil dans les îles ioniennes, avec la tolérance de l'État qui n'avait jamais cependant cédé des droits de propriété comme le prévoyait le droit pertinent (article 970 du code civil). L'usage et l'exploitation de la lagune par les pisciculteurs avaient lieu sur la base les pourcentages de participation de chacun à la production totale de la pêche. Ces pourcentages correspondaient à des parts d'exploitation (actions) qui portaient le nom particulier de « *karata* ». Toutefois, en dépit de la tolérance dont avait fait preuve l'État, le requérant et d'autres pêcheurs revendiquèrent en 1993 des droits de propriété sur la lagune. C'est ainsi que le requérant avait produit un contrat 696/1993 qui indiquait que la vendeuse, qui avait hérité de son mari décédé en 1981 une part de 6,875/30, la transmettait au requérant.

27. En ce qui concerne le contenu du contrat, la cour d'appel s'exprima ainsi :

> « Il ressort clairement de la formulation du contenu du contrat qu'alors que l'objet de celui-ci consiste en le transfert des pourcentages d'exploitation commune (actions - *karata*), il y est inscrit que le vendeur vend et transfert les pourcentages du « bien » correspondant aux actions, c'est-à-dire des pourcentages de propriété sur la lagune. Le but évident de cette démarche est de provoquer une confusion délibérée et préméditée entre pourcentages d'exploitation et pourcentages de propriété afin de créer par cette méthode des « titres » de propriété (...). Par conséquent, le contrat précité de vente en vertu duquel [le requérant] invoque des droits de copropriété sur la lagune (...) contient une transaction illégale, eu égard aux dispositions des articles 967 et 968 du code civil ».

28. Par la suite, la cour d'appel considéra que le fait que l'État avait dans le passé exproprié des parts de la lagune pour la construction de l'aéroport, n'avait aucune incidence en l'espèce car les actions relatives à la fixation de l'indemnité d'expropriation et à la reconnaissance des ayants-droit de celle-ci ne constituaient pas des actions en reconnaissance des droits de propriété sur un bien.

29. La cour d'appel précisa que ces faits de la cause furent clairement établis tant par les dépositions des témoins de l'État et des tiers intervenants, que par les avis du Conseil juridique de l'État, du rapport d'expertise du 20 juillet 1982, d'une décision n° 30/2000 de la chambre d'accusation de Corfou et des décisions n° 6/96 et n° 1/97 des procureurs près du tribunal correctionnel et près de la cour d'appel respectivement.

30. Compte tenu de tous les éléments susmentionnés, la cour d'appel conclut que la lagune constituait une chose à usage commun hors commerce et que l'action du requérant devait être rejetée.

31. Le 7 juillet 2008, le requérant se pourvut en cassation contre l'arrêt précité.

32. Dans le premier et le deuxième moyens de cassation, il soutenait que la cour d'appel, en considérant que l'espace litigieux constituait une lagune destinée à l'usage commun et non pas une propriété privée fondée sur des titres de propriété, avait interprété et appliqué de manière erronée l'article 423 du code ionien, les articles 966-968 du code civil et l'article 51 de la loi d'accompagnement du code civil.

33. Dans le troisième et le quatrième moyens, il soutenait que la cour d'appel n'avait pas tenu compte des 65 documents et le rapport d'expertise d'une professeur d'université concernant le statut de propriété du lac qu'il avait déposés et dont il ressortait que la partie litigieuse du lac était une propriété privée depuis 1446 au moins. Il affirmait que la cour d'appel s'était contentée de se fonder sur des documents déposés par l'État (avis du Conseil juridique de l'État, rapport d'un inspecteur, décision du tribunal correctionnel en chambre du conseil) qui étaient tous des documents établis par la partie adverse pendant les vingt dernières années et qui n'étaient pas de nature à prouver les faits qui remontaient au passé.

34. Dans le cinquième moyen, il soutenait qu'en considérant que l'espace litigieux constituait une lagune hors commerce, la cour d'appel s'était fondée sur des dépositions des témoins qui n'étaient pas nés lorsque les faits de la cause avaient eu lieu (de 100 à 632 ans auparavant) et sur des documents dont aucun n'était antérieur à 1982.

35. Par un arrêt n° 1380/2014, du 18 juin 2014 (certifiée conforme le 7 novembre 2014), la Cour de cassation rejeta le pourvoi du requérant, en réitérant pour l'essentiel les motifs de la cour d'appel.

36. La Cour de cassation conclut qu'en décidant que l'espace maritime litigieux constituait une lagune et non un petit lac créé par les prédécesseurs lointains du requérant et ne pouvant pas faire l'objet d'une propriété privée,

la cour d'appel interpréta et appliqua correctement les dispositions du droit interne pertinent (articles 51 de la loi d'accompagnement du code civil, 423 du code ionien et 966-968 du code civil). La Cour de cassation souligna aussi qu'il ressortait du contenu de l'arrêt attaqué que la cour d'appel avait pris en considération les soixante-cinq documents et le rapport d'expertise déposés par le requérant.

B. Le droit et la pratique internes pertinents

37. L'article 18 § 2 de la Constitution prévoit :

« La loi règle tout ce qui est relatif à la propriété, l'exploitation et la gestion des lagunes et de grands lacs (...) »

38. Les dispositions pertinentes du code civil sont ainsi libellées :

Article 914

« Celui qui, en violation de la loi, cause par sa faute un dommage à autrui, est tenu à réparation. »

Article 966 (Choses hors commerce)

« Sont des choses hors commerce, les choses communes à tous, celles à usage commun et celles destinées à servir des buts publics, municipaux, communaux ou religieux. »

Article 967 (Choses à usage commun)

« Sont des choses à usage commun, notamment les eaux librement et perpétuellement courantes, les routes, les places publiques, les rivages, les ports et les rades, les rives des fleuves navigables, les grands lacs et leurs rives. »

Article 968 (Propriété des choses à usage commun)

Les choses à usage commun, à moins qu'elles ne soient la propriété d'une municipalité ou d'une commune, ou que la loi n'en dispose autrement, appartiennent au domaine public. »

Article 970

« Des droits de propriété peuvent être acquis sur des choses servant à l'usage commun, en vertu d'une autorisation de l'autorité publique, conformément à la loi, à condition que l'usage commun continue à être respecté et n'est pas supprimé. »

39. La loi d'accompagnement du code civil prévoit :

Article 51

« L'existence des droits de propriété (...) acquis avant l'introduction du code civil est examinée conformément au droit en vigueur lorsque les faits relatifs à cette acquisition ont eu lieu. »

Article 55

« Les droits de propriété existant au moment de l'introduction du code civil sont dorénavant réglés, quant à leur étendue, leur contenu, la possibilité de transfert, leur garantie et leur extinction, par les dispositions du code civil (...). »

Article 105

« L'État 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 a eu lieu en méconnaissance d'une disposition destinée à servir l'intérêt public. La personne fautive est solidairement responsable avec l'État, sous réserve des dispositions spéciales sur la responsabilité des ministres. »

40. Dans son arrêt n° 221/2007 rendu en l'espèce, la cour d'appel définit la notion de la « *vetustas* ». Selon le droit romain et byzantin en vigueur avant l'adoption du code civil, la « *vetustas* » constituait un mode de consécration d'une chose comme servant à l'usage commun. La « *vetustas* » rendait légale une situation de fait que la génération avait connue et dont elle se souvenait aussi longtemps que sa mémoire le permettait dans le passé. Il fallait que le temps écoulé corresponde à la situation telle qu'elle avait été perçue par une génération et par celle immédiatement avant elle, chaque génération s'étendant sur quarante ans environ. La « *vetustas* » consacrait de manière juridique une situation de fait existante mais ne constituait pas un mode d'acquisition de propriété. La situation de fait existante devait concerner uniquement les routes communales, les canalisations d'eaux pluviales et les aqueducs. La « *vetustas* » n'est pas reconnue par le code civil, mais en ce qui concerne les droits acquis jusqu'à l'adoption du code, cette notion trouve à s'appliquer et est protégée (articles 51 et 57 de la loi d'accompagnement du code civil). Toutefois, son application est possible seulement, lorsqu'à la date de l'adoption du code civil le 23 février 1946, une chose avait effectivement un usage public pendant plus de 80 ans dans la mémoire d'une personne et du père de celle-ci.

GRIEF

Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, le requérant se plaint qu'il a été privé de sa propriété sans que ses titres de propriété soient pris en compte.

EN DROIT

41. Le requérant se plaint qu'en ignorant des preuves déterminantes établissant son droit de propriété sur le bien litigieux et en déclarant sans explication que celui-ci était une lagune et donc une « chose à usage commun » et une « chose hors commerce », les juridictions nationales ont

entériné une privation de propriété au profit de l'État sans indemnité. Il invoque l'article 1 du Protocole n° 1, 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. »

42. Le Gouvernement invite d'abord la Cour à rejeter la requête pour non-épuisement des voies de recours internes : d'une part, le requérant n'a pas introduit des actions en dommages-intérêts, ni sur le fondement de l'article 105 de la loi d'accompagnement du code civil, ni sur celui de l'article 914 du code civil ; d'autre part, le requérant n'a pas allégué devant les juridictions nationales, ni même en substance, que le fait que la lagune a été considéré comme une chose hors commerce ou que la notion de « *vetustas* » portaient atteinte à son droit de propriété. Le Gouvernement soutient aussi que le requérant ne saurait se prétendre victime, au sens de l'article 34 de la Convention, d'une violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

43. La Cour n'estime pas devoir examiner ces exceptions car de toute manière elle conclut à l'irrecevabilité de la requête pour d'autres motifs.

A. Arguments des parties

44. Le Gouvernement soutient que le requérant ne dispose pas de « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1. D'une part, il n'a acquis aucun droit de propriété sur la lagune, et, d'autre part, il n'a pas établi qu'il avait sur la lagune une activité économique qui pourrait être assimilée à un intérêt patrimonial et cela pour les raisons suivantes :

– le requérant n'a été considéré comme propriétaire de la partie litigieuse de la lagune ni par les juridictions qu'il a saisies ni par l'État, car même le Bureau du registre foncier national avait classé la lagune comme un espace particulier appartenant à l'État ; en outre, devant les juridictions nationales, il n'a prouvé aucun acte de possession (*νομή*) sur cet espace, ni qu'il faisait fonctionner une entreprise de pisciculture ;

– la notion de « *vetustas* », dont le requérant ne s'est d'ailleurs pas prévalu devant les juridictions nationales, n'a pas été déterminante en l'espèce pour l'issue de la procédure devant elles, car le requérant n'a pas pu établir pour la période antérieure à 1906 l'acquisition ininterrompue et continue des titres de propriété par ses prédécesseurs ; en outre, son action était fondée sur l'allégation que l'espace litigieux était un petit lac et non une lagune ;

– alors qu'il se prétend propriétaire, le requérant n'a jamais déclaré l'espace litigieux au registre du patrimoine (*περιουσιολόγιο*) et n'a jamais payé la taxe foncière ; il n'a non plus déclaré des revenus comme propriétaire de cet espace : ayant été déclaré comme « agriculteur », il déclarait de 1993 à 2002 en 2002 des revenus de « travaux agricoles » d'un montant très bas et pour l'année 2002 des revenus d'un montant de 500 EUR.

45. Le requérant souligne qu'il était devenu copropriétaire exclusif et possesseur d'une superficie de 6,875/30 du lac en vertu du contrat 696/1993 qui a été enregistré au Bureau des hypothèques et qu'il avait versé une taxe de transfert de propriété. La superficie qu'il avait acquise en vertu du contrat était indiquée en « *karata* » ce qui correspondait à une partie de la propriété. L'allégation du Gouvernement selon laquelle ce terme se rapportait à un pourcentage d'exploitation d'une entreprise de pisciculture est totalement arbitraire.

Le requérant soutient que les droits acquis de propriété étaient depuis toujours reconnus par l'État car celui-ci avait dans le passé procédé à cinq expropriations de la superficie litigieuse. En 1993, année à laquelle il a acquis la propriété, l'État n'avait jamais contesté le caractère privé de celle-ci. Il avait alors, en toute confiance, dépensé de sommes d'argent pour réparer les installations de pisciculture. Toutefois, il n'a pas pu commencer l'exploitation et en tirer des revenus, d'une part, parce que sa propriété était louée jusqu'en 1998 et que le locataire décéda en 1996, et, d'autre part, parce que par la suite l'État l'avait forcé d'abandonner sa propriété. Il affirme aussi que sa propriété était exemptée d'impôt car elle était considérée comme une étendue agricole dont l'exploitation aurait eu lieu dans le cadre de l'exercice de sa profession.

Le requérant soutient aussi qu'afin de prouver que le bien litigieux lui appartient, l'État invoque des documents que lui-même avait établis, en plus après la saisine des tribunaux grecques par le requérant. En introduisant son action, il souligne qu'il demandait la reconnaissance de ses droits de propriété sur le lac et que ses prétentions avaient pour objet des droits de propriété. Il prétend aussi que dans son pourvoi, il a invoqué, même si c'était tacitement, la « *vetustas* », mais la Cour de cassation a confirmé les motifs de la cour d'appel par un raisonnement formaliste.

B. Appréciation de la Cour

46. La Cour rappelle que nonobstant le silence de l'article 1 du Protocole n° 1 en matière d'exigences procédurales, une procédure judiciaire afférente au droit au respect des biens doit aussi offrir à la personne concernée une occasion adéquate d'exposer sa cause aux autorités compétentes afin de contester effectivement les mesures portant atteinte aux droits garantis par cette disposition. Une ingérence dans les droits prévus

par l'article 1 du Protocole n° 1 ne peut ainsi avoir de légitimité en l'absence d'un débat contradictoire et respectueux du principe de l'égalité des armes, qui permette de discuter des aspects présentant de l'importance pour l'issue de la cause. Pour s'assurer du respect de cette condition, il y a lieu de considérer les procédures applicables d'un point de vue général (*G.I.E.M. S.R.L. et autres c. Italie* [GC], nos 1828/06 et 2 autres, § 302, 28 juin 2018, et la jurisprudence citée).

47. Dans les affaires dans lesquelles les requérants ont été privés de la possibilité de contester de manière effective la mesure en cause, la Cour a conclu qu'ils avaient supporté une charge exorbitante. Pour savoir si le requérant a eu à supporter pareille charge, il faut aussi se demander si la procédure suivie lui a donné une juste possibilité de défendre ses intérêts (*Bäck c. Finlande*, n° 37598/97, § 63, 20 juillet 2004).

48. La question de savoir si les autorités ont soigneusement examiné les arguments importants avancés par les requérants entre aussi en ligne de compte (*Megadat.com SRL c. Moldova*, n° 21151/04, § 74, 8 avril 2008, et *Bistrović c. Croatie*, n° 25774/05, § 37, 31 mai 2007). Un défaut de mise en balance, par les autorités, entre l'intérêt privé en jeu dans l'affaire et l'intérêt général peut également être reproché à l'État défendeur (*Megadat.com SRL*, précité, § 74).

49. La Cour note d'emblée que par son grief le requérant se plaint que les juridictions internes ont ignoré des preuves déterminantes établissant son droit de propriété sur le bien litigieux qu'elles ont qualifié de chose à usage commun et donc hors commerce.

50. Partant, la question soulevée par la présente affaire a trait aux motifs exposés par les juridictions compétentes pour conclure que le bien litigieux appartenait à l'État et non au requérant et donc à l'interprétation et l'application du droit interne pertinent et à l'appréciation des preuves. À cet égard, la Cour rappelle qu'elle n'a pas pour tâche d'examiner si les juridictions internes ont correctement appliqué le droit interne, mais si la manière dont ce droit a été appliqué dans les circonstances de l'espèce au requérant a violé la protection que lui garantit l'article 1 du Protocole n° 1 (*Vontas et autres c. Grèce*, n° 43588/06, § 39, 5 février 2009).

51. En premier lieu, la Cour note qu'à la suite du rejet par le procureur de l'opposition du requérant contre la décision de celui-ci de mettre fin à l'usage illégale de la lagune (paragraphe 16 ci-dessus), le requérant a saisi le tribunal de première instance d'une action en reconnaissance de propriété. Il soutenait que l'espace litigieux n'était pas une lagune mais un lac artificiel et, en tant que tel, il n'était ni chose à usage commun, ni chose hors commerce. Il se prévalait de son contrat 696/1993 par lequel il prétendait avoir acquis le bien litigieux, et produisait différents documents, dont des actes d'acceptation de succession de ses prédécesseurs, qui établiraient un transfert de propriété entre particuliers dans le passé. Il soulignait aussi qu'il avait fait enregistrer son bien auprès du Bureau du Registre foncier national.

52. Devant la cour d'appel, comme aussi devant le tribunal de première instance, et afin de démontrer que son bien constituait une propriété privée déjà depuis 1446, puis depuis l'introduction du code civil en Grèce et postérieurement, le requérant a déposé soixante-cinq documents qui couvraient une période de 340 ans. Il soutenait que l'espace litigieux n'était pas une lagune mais un lac-vivier qui n'avait jamais été la propriété de l'État.

53. Enfin, devant la Cour de cassation, le requérant soutenait que la cour d'appel avait interprété et appliqué de manière erronée l'article 423 du code ionien, les articles 966-968 du code civil et l'article 51 de la loi d'accompagnement du code civil, qu'elle n'avait pas tenu compte des 65 documents et le rapport d'expertise d'une professeur d'université concernant le statut de propriété du lac qu'il avait déposés et dont il ressortait que la partie litigieuse du lac était une propriété privée depuis 1446 au moins et qu'elle s'était fondée sur des dépositions des témoins qui n'étaient pas nés lorsque les faits de la cause avaient eu lieu (de 100 à 632 ans auparavant) et sur des documents dont aucun n'était antérieur à 1982.

54. La Cour constate donc que la procédure suivie a donné au requérant une juste possibilité de défendre ses intérêts.

55. En deuxième lieu, les juridictions compétentes ont examiné les documents produits par les parties, ont entendu des témoins et ont conclu que l'espace litigieux avait toujours été une lagune, et non un lac artificiel, et donc une chose à usage commun insusceptible de faire l'objet des transactions entre particuliers. Pour parvenir à cette conclusion, les juridictions ont relevé notamment ce qui suit :

– à partir de 1386, la lagune était considérée comme chose hors commerce et chose à usage commun, conformément à la notion de « *vetustas* » à la loi RN/1866, à l'article 423 du code civil ionien (en vigueur jusqu'au 23 février 1946), et puis, après l'adoption du code civil, conformément à l'article 968 de celui-ci (paragraphes 19 et 24 ci-dessus) ;

– les contrats produits par le requérant, qui étaient établis à partir de 1906 et postérieurement (1957 et 1983) étaient nuls comme tombant sous le coup des articles 966-968 du code civil, tandis qu'en ce qui concernait les années antérieures, ces contrats n'étaient pas établis de manière continue et ne permettaient pas d'aboutir aux prédécesseurs initiaux du requérant. Tous les documents de transfert de « propriété » (contrats de vente, testaments etc.) invoqués par celui-ci se référaient à des droits et des ventes sur les produits de la pisciculture et notamment sur les pourcentages de participation à l'exploitation commune de ces produits (paragraphes 20 et 26 ci-dessus) ;

– au fil du temps, les habitants de Corfou avaient créé dans la lagune qui s'était formée des entreprises de pisciculture et qu'ils avaient continué de l'exploiter, après l'introduction du code civil dans les îles ioniennes, avec la tolérance de l'État qui n'avait jamais cependant cédé des droits de propriété

comme le prévoyait le droit pertinent (article 970 du code civil) (paragraphe 26 ci-dessus) ;

– la phraséologie utilisée dans le contrat 696/1993 produit par le requérant était choisie expressément dans le but de provoquer une confusion délibérée et préméditée entre pourcentages d'exploitation et pourcentages de propriété et afin de créer artificiellement par cette méthode des « titres » de propriété (paragraphe 27 ci-dessus) ;

– le fait que l'État avait dans le passé exproprié des parts de la lagune pour la construction de l'aéroport, n'avait aucune incidence en l'espèce car les actions relatives à la fixation de l'indemnité d'expropriation et à la reconnaissance des ayants-droit de celle-ci ne constituaient pas des actions en reconnaissance des droits de propriété sur un bien et n'avaient pas force de chose jugée en l'espèce (paragraphes 21 et 28 ci-dessus) ;

– comme l'a affirmé la Cour de cassation, il ressortait de l'arrêt de la cour d'appel que celle-ci avait pris en considération les soixante-cinq documents et le rapport d'expertise déposés par le requérant (paragraphe 36 ci-dessus).

56. Les juridictions saisies ont donc soigneusement examiné les arguments importants avancés par le requérant.

57. En troisième lieu, même si les juridictions saisies n'ont pas estimé utile de s'étendre sur le sujet, la Cour note que la lagune faisait l'objet d'une protection spéciale : intégrée dans le réseau NATURA 2000 de l'Union européenne, elle fait l'objet d'une gestion spéciale par le ministère de l'Environnement et le ministère du Développement agricole (paragraphe 10 ci-dessus). En plus, sur la lagune se trouve le lieu le plus emblématique de Corfou, l'îlot de Pontikonissi avec sa chapelle byzantine du 12e siècle, qui est visité par des milliers de touristes tous les ans (ibid). En outre, la Cour note qu'à partir de 1990, l'État poursuivait systématiquement, sur le fondement de la loi no 1539/1938 relative à la protection du domaine public, des particuliers qui polluaient la lagune ou empiétaient sur celle-ci par des constructions illégales ou des travaux de remblai (paragraphe 9 ci-dessus).

58. Enfin, la Cour estime qu'il faudrait distinguer la présente affaire de l'arrêt *Vontas et autres*, précité. Dans cet arrêt, la Cour avait d'abord constaté que selon leurs titres de propriété, les requérants et leurs prédécesseurs apparaissaient depuis 1912 comme étant propriétaires du terrain et de la maison litigieux pour lesquels ils payaient d'ailleurs des impôts, et que l'État les avait toujours traités comme tels. La Cour a par la suite conclu à la violation de l'article 1 du Protocole no 1 car elle a constaté qu'en dépit des titres de propriété que les requérants avaient présenté aux juridictions saisies, celles-ci ont fait application de la notion de « *vetustas* » pour conclure que cette propriété appartenait à la commune sur laquelle elle était située.

59. En revanche, dans la présente affaire, d'une part, la propriété litigieuse n'était pas un terrain avec une maison appartenant à la famille du

requérant depuis environ un siècle, l'État grec n'a pas du tout traité le requérant (ou ses prédécesseurs), comme le propriétaire légitime du bien litigieux et il n'a pas été prouvé que les impôts correspondants ont été payés au fil des décennies (*Vontas et autres*, précité, §§ 5, 6, 29 et 30), et d'autre part, les juridictions compétentes ne se sont pas fondées seulement sur la *« vetustas »* pour conclure que le requérant ne pouvait pas valablement se prétendre propriétaire d'une partie de la lagune dont il s'agit (*ibidem*, §37).

60. Eu égard à ce qui précède, la Cour considère que le requérant ne disposait pas d'un bien au sens de l'article 1 du Protocole n° 1. Cela d'autant plus que l'action dont il a saisi les juridictions nationales était une action en reconnaissance de propriété et non une action en indemnisation pour perte d'exploitation de son outil de travail.

61. Par conséquent, il convient de rejeter la requête comme incompatible *ratione materiae* avec les dispositions de la Convention, en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de celle-ci.

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

Déclare la requête irrecevable.

Fait en français puis communiqué par écrit le 21 octobre 2021.

Renata Degener Greffière	Ksenija Turković Présidente