

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° 48159/07
présentée par Pantelis XYPOLIAS et Sophia XYPOLIA
contre la Grèce

La Cour européenne des droits de l'homme (première section), siégeant le 2 juillet 2009 en une chambre composée de :

Nina Vajić, *présidente,*
Christos Rozakis,
Khanlar Hajiyev,
Dean Spielmann,
Sverre Erik Jebens,
Giorgio Malinverni,
George Nicolaou, *juges,*

et de Søren Nielsen, *greffier de section*,

Vu la requête susmentionnée introduite le 16 octobre 2007,

Vu les observations soumises par le gouvernement défendeur et celles présentées en réponse par les requérants,

Après en avoir délibéré, rend la décision suivante :

EN FAIT

Les requérants, M. Pantelis Xypolias et Mme Sophia Xypolia, sont des ressortissants grecs, nés respectivement en 1953 et 1928 et résidant à Athènes. Le premier requérant est le fils de la seconde requérante. Ils sont représentés devant la Cour par Mes C. Xrysanthakis et I. Tasopoulos, avocats au barreau d'Athènes. Le gouvernement grec (« le Gouvernement »)

est représenté par les délégués de son agent, M. S. Spyropoulos, assesseur auprès du Conseil juridique de l'Etat, et Mme Z. Hatzipavlou, auditrice 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.

Par une décision conjointe n° 1031509/2772/0010 du 11 avril 2002, les ministres des Finances, de l'Aménagement du territoire et des Travaux publics et des Transports procédèrent à l'expropriation d'une superficie totale de 2 513 m² située dans le quartier athénien d'Aghioi Anargyroi, au profit de l'Organisme des chemins de fer helléniques. Les requérants, ainsi que la sœur du premier requérant et la fille de la seconde, se virent expropriés d'un terrain de 314,03 m² sur lequel ils avaient fait construire un immeuble utilisé à des fins industrielles, en particulier la manufacture métallique.

Le 18 novembre 2002, le tribunal de première instance d'Athènes fixa le prix unitaire provisoire d'indemnisation. Le tribunal rejeta la demande des intéressés de leur allouer une indemnité pour les frais de réinstallation, le manque à gagner et la baisse des revenus de leur entreprise avant de pouvoir relancer son activité sur un autre site et se constituer une nouvelle clientèle (décision n° 2263/2002).

Le 5 juillet 2004, la cour d'appel d'Athènes fixa le prix unitaire définitif d'indemnisation. En particulier, elle fixa l'indemnité pour la valeur vénale du terrain exproprié à 380 EUR au mètre carré et celle pour les installations édifiées sur ce dernier à 1 500 EUR au mètre carré. Par ailleurs, elle alloua aux intéressés 35 000 EUR pour les frais engagés pour l'obtention d'un nouveau permis d'exploitation et pour la réinstallation de leur entreprise ; en revanche, elle rejeta leur demande quant à la fixation d'une indemnité censée couvrir la période de transfert de l'entreprise sur un nouveau site tant pour le manque à gagner que pour le préjudice commercial dont leur entreprise pourrait souffrir pendant les cinq premières années de sa nouvelle implantation.

Plus précisément, la cour d'appel rappela qu'il ressortait du droit interne pertinent et de l'article 1 du Protocole n° 1 que sont pris en considération dans le calcul de l'indemnité d'expropriation non seulement la valeur du bien exproprié mais aussi le coût de la réinstallation du propriétaire du bien. Si cette réinstallation n'est pas directement liée à la valeur du bien, elle est la conséquence de l'expropriation. En revanche, la cessation des activités de l'entreprise implantée sur le bien exproprié ne fait pas partie de l'indemnisation pour expropriation (arrêt n° 4990/2004).

Le 12 mai 2005, les intéressés se pourvurent en cassation. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, ils se plaignirent notamment de n'avoir touché

aucune indemnité ni pour le préjudice subi pendant la période de cessation provisoire des activités de leur entreprise, ni pour la perte de leur clientèle locale. Ils soulignèrent à cet égard qu'il n'était désormais plus possible d'obtenir un permis d'exploitation pour ce type d'entreprise dans le même quartier et qu'ils perdraient ainsi une grande partie de leur clientèle constituée depuis 40 ans.

Le 23 février 2007, la Cour de cassation rejeta le pourvoi. La haute juridiction considéra que, selon la législation pertinente, l'indemnité due en raison de l'expropriation ne comprenait pas une indemnité afférente à la valeur de l'entreprise située sur le terrain exproprié, mais que les profits liés à l'activité exercée sur le bien exproprié étaient pris en compte pour la fixation de la valeur de ce dernier. Dès lors, tout dommage subi par l'entreprise n'était pas indemnisable en l'espèce (arrêt n° 375/2007). Cet arrêt fut mis au net et certifié conforme le 27 avril 2007.

Les requérants reçurent une indemnité totale de 826 314,20 EUR.

B. Le droit interne pertinent

1. La Constitution

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 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 de la propriété expropriée à la date 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 de la propriété expropriée au jour de l'audience du tribunal sur cette demande.

(...) »

2. Le code d'expropriation des biens immobiliers (loi n° 2882/2001)

Article 13

« 1. L'indemnisation doit être pleine et correspondre à la valeur du terrain exproprié à la date 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 de la propriété expropriée au jour de l'audience du tribunal sur cette demande.

(...)

Les profits tirés de l'exploitation du terrain exproprié ainsi que la valeur vénale des terrains voisins et similaires à celui-ci, telle qu'elle ressort de leur valeur objective et des prix apparaissant dans des contrats de vente des biens immobiliers rédigés au

temps de l'annonce de l'expropriation, sont considérés tout particulièrement comme critères pour l'appréciation de la valeur du bien exproprié.

(...)

4. En cas d'expropriation d'une partie d'un bien et lorsque la partie restant au propriétaire subit une dépréciation substantielle de sa valeur ou devient inutilisable, le jugement qui fixe l'indemnité détermine aussi l'indemnité spéciale pour cette partie. Cette indemnité spéciale est versée au propriétaire avec celle pour la partie expropriée. »

GRIEF

Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, les requérants se plaignent que les juridictions internes ont refusé de les indemniser pour les divers préjudices subis par l'entreprise qui fonctionnait sur leur terrain exproprié.

EN DROIT

Les requérants se plaignent que le refus des juridictions internes de les indemniser pour les pertes commerciales de leur entreprise suite à l'expropriation du terrain sur lequel celle-ci était implantée a porté atteinte au droit au respect de leurs biens, tel que garanti par l'article 1 du Protocole n° 1. Cette disposition est ainsi libellée :

« 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. »

Le Gouvernement soutient que la cour d'appel a fixé une indemnité susceptible de couvrir tout dommage résultant de l'expropriation, y compris celui causé par la perte des recettes des requérants en raison du transfert de leur entreprise. Compte tenu du caractère raisonnable de l'indemnité versée ainsi que de la marge d'appréciation que l'article 1 du Protocole n° 1 laisse aux autorités, le Gouvernement estime que l'expropriation litigieuse n'a pas fait peser sur les requérants une charge disproportionnée. L'indemnité perçue par les requérants était supérieure à celle fixée pour les biens voisins. Si la cour d'appel n'avait pas pris en compte la perte des recettes de l'entreprise des requérants, elle aurait fixé un montant bien inférieur, égal à celui retenu pour les propriétés voisines. A ce titre, le Gouvernement fait remarquer que la cour d'appel fixa le montant unitaire définitif

d'indemnisation pour le terrain exproprié à 380 EUR au mètre carré, alors que sa valeur objective ne s'élevait qu'à 227,50 EUR au mètre carré.

Les requérants rétorquent que la perte des revenus de leur entreprise n'a aucunement été indemnisée ni prise en compte d'une manière ou d'une autre. Invoquant les pertes inhérentes au redémarrage de chaque activité sur un nouveau site, ils notent que le terrain sur lequel leur entreprise fut réimplantée se trouve à 40 kilomètres du quartier commercial de la capitale, dans lequel elle avait fonctionné sans interruption pendant quarante ans environ et d'où provenait aussi la majorité de sa clientèle. Les requérants affirment que l'expropriation litigieuse leur fit perdre leur « outil de travail » et estiment avoir subi un préjudice important que les juridictions nationales ont arbitrairement refusé de réparer.

La Cour relève qu'il n'est pas contesté que l'expropriation en question s'analyse en une privation de propriété au sens de la seconde phrase du premier paragraphe de l'article 1 du Protocole n° 1, ni que cette mesure était légale au regard du droit grec et poursuivait un but légitime d' « intérêt public ».

Elle rappelle qu'une ingérence dans le droit au respect des biens, telle que l'expropriation litigieuse, doit ménager un « juste équilibre » entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu. En particulier, il doit exister un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé par toute mesure privant une personne de sa propriété (voir, parmi beaucoup d'autres, l'arrêt *Saints monastères c. Grèce*, 9 décembre 1994, § 70, série A n° 301-A). Cet équilibre est rompu si la personne concernée a eu à subir « une charge spéciale et exorbitante » (voir, notamment, l'arrêt *James et autres c. Royaume-Uni*, 21 février 1986, § 50, série A n° 98). A ce titre, la Cour a précisé que l'individu exproprié doit en principe obtenir une indemnisation « raisonnablement en rapport avec la valeur du bien » dont il a été privé, même si « des objectifs légitimes d'utilité publique (...) peuvent militer pour un remboursement inférieur à la pleine valeur marchande » ; elle a ajouté que son contrôle « se borne à rechercher si les modalités choisies excèdent la large marge d'appréciation dont l'Etat jouit en la matière » (*ibidem*, § 54 ; voir également, par exemple, l'arrêt *Saints monastères* précité, § 71).

A cet égard, la Cour estime que, nonobstant la marge d'appréciation de l'Etat, lorsque le bien exproprié est l' « outil de travail » de l' « exproprié », l'indemnité versée n'est pas « raisonnablement en rapport avec la valeur du bien » si, d'une manière ou d'une autre, elle ne couvre pas cette perte spécifique (voir *Lallement c. France*, n° 46044/99, § 18, 11 avril 2002). A l'appui de cette interprétation de l'article 1 du Protocole, elle rappelle sa maxime selon laquelle « la Convention consiste à protéger des droits non pas théoriques ou illusoires, mais concrets et effectifs » (voir notamment les arrêts *Artico c. Italie,* 13 mai 1980, § 33, série A n° 37 ; *Kamasinski*

c. Autriche, 19 décembre 1989, § 65, série A n° 168 ; *R.MD. c. Suisse*, 26 septembre 1997, § 52, *Recueil des arrêts et décisions* 1997-IV, et *Parti communiste unifié de Turquie et autres c. Turquie*, 30 janvier 1998, § 33, *Recueil* 1998-1).

S'agissant du cas d'espèce, la Cour note que l'expropriation litigieuse a eu pour effet d'empêcher les requérants de poursuivre leur activité sur le terrain exproprié, mais que, de toute façon, les requérants ont déjà réussi à réinstaller et à redémarrer le fonctionnement de leur entreprise sur un nouveau site. Dès lors, il ne lui appartient pas d'entrer dans un débat sur la possibilité pour la partie requérante de déménager ou de trouver dans la région un autre terrain approprié à son exploitation. Certes, la Cour ne saurait mettre en doute le fait que la situation en pleine agglomération urbaine était sans doute privilégiée et que la poursuite de l'activité sur un autre terrain plus éloigné du centre risque de s'avérer moins rentable. Toutefois, sa tâche consiste en principe à s'assurer que l'indemnité versée à la partie requérante était de nature à couvrir la perte de son « outil de travail », ou permettait la reconstitution de celui-ci après expropriation (*Panagiotou c. Grèce*, (déc.) n° 38361/03, 3 novembre 2005).

En l'occurrence, la Cour note que les requérants furent indemnisés pour leur terrain exproprié et les constructions érigées sur celui-ci, ainsi que pour les frais engagés pour l'obtention d'un nouveau permis d'exploitation et pour la réinstallation de leur entreprise. Ils reçurent au total une somme de 826 314,20 EUR, somme importante qui *a priori* ne semble pas déraisonnable. La question qui se pose donc est celle de savoir si une indemnité distincte devait être versée aux requérants pour couvrir aussi les effets indirects de l'expropriation sur la valeur patrimoniale de leur entreprise. La Cour est d'avis que l'Etat ne doit pas se trouver dans l'obligation d'indemniser un individu ou une société chaque fois que l'expropriation entraîne la cessation provisoire ou définitive de son activité, mais il ne lui semble pas par principe déraisonnable que les juridictions internes tiennent compte de cet élément dans l'évaluation globale des effets de l'expropriation. Or, l'article 13 du code d'expropriation des biens immobiliers prévoit explicitement que les profits tirés de l'exploitation du terrain exproprié sont considérés comme des critères pour l'appréciation de la valeur du bien exproprié. Tel fut le cas en l'espèce, où la Cour de cassation a précisé que l'indemnité due en raison de l'expropriation ne comprenait pas une indemnité afférente à la valeur de l'entreprise située sur le terrain exproprié, mais que les profits liés à l'activité exercée sur le bien exproprié étaient pris en compte pour la fixation de la valeur de ce dernier.

Dans ces conditions, et vu l'absence d'arbitraire de la part des autorités nationales, la Cour ne saurait substituer sa propre interprétation du droit à celle des juridictions nationales. Eu égard à la marge d'appréciation que l'article 1 du Protocole n° 1 laisse aux autorités nationales (voir, parmi beaucoup d'autres, *Papachelas c. Grèce* [GC], n° 31423/96, § 49, CEDH

1999-II), la Cour considère que l'expropriation litigieuse n'a pas fait peser sur les requérants une charge disproportionnée (voir, dans ce sens, *LIDO A.E. c. Grèce* (déc.), n° 41407/06, 8 janvier 2009 et *Axioglou c. Grèce* (déc.), n° 45145/06, 12 mars 2009).

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.

Søren Nielsen Greffier	Nina Vajić Présidente