



La Cour demande à la Russie de restituer à une mère isolée la propriété d'un appartement et de renoncer à l'expulsion prévue

Dans son arrêt de chambre, non définitif¹, rendu ce jour dans l'affaire **Gladysheva c. Russie** (requête n° 7097/10), la Cour européenne des droits de l'homme dit, à l'unanimité, qu'il y a eu :

Violation de l'article 1 du Protocole n° 1 (protection de la propriété) à la Convention européenne des droits de l'homme, et
Violation de l'article 8 (droit au respect du domicile) de la Convention.

L'affaire concerne la dépossession et l'expulsion imminente de M^{me} Gladysheva hors de son appartement à Moscou, au motif que celui-ci avait été acquis frauduleusement par ses précédents propriétaires par le biais d'un programme de privatisation.

Principaux faits

La requérante, Svetlana Gladysheva, est une ressortissante russe née en 1973. Depuis septembre 2005, elle habite un appartement à Moscou avec son fils adolescent. Tous deux sont menacés d'une expulsion imminente.

Le 28 septembre 2005, M^{me} Gladysheva acheta l'appartement, un ancien logement social, à V. pour une somme de 990 000 roubles russes. V. avait auparavant acheté l'appartement à M^{me} Ye., laquelle en avait fait l'acquisition dans le cadre d'un programme de privatisation. A partir de l'acquisition, M^{me} Gladysheva fut reconnue par l'Etat – tant les services d'enregistrement des biens immobiliers que les services d'enregistrement du logement et du domicile – comme étant le propriétaire légal de l'appartement.

En 2008, le service du logement de Moscou engagea contre la requérante une procédure tendant à l'annulation de la privatisation de l'appartement, au motif que M^{me} Ye. était soupçonnée de fraude. Ainsi, il était apparu que M^{me} Ye., qui s'était vu accorder la propriété de l'appartement à la faveur d'un programme de privatisation lors du décès de son époux, n'était en fait pas mariée et que son passeport avait été déclaré perdu en 1996.

En juillet 2009, les juridictions nationales conclurent que M^{me} Ye. avait privatisé l'appartement de manière frauduleuse. L'acte de mariage de celle-ci était probablement un faux, le service de l'état civil n'ayant trouvé aucune trace du mariage. Dès lors, M^{me} Ye. n'avait le droit ni de se faire enregistrer à l'adresse de son « époux » ni de privatiser l'appartement de celui-ci après le décès de cet homme. Les tribunaux reconnurent que M^{me} Gladysheva avait acheté l'appartement de bonne foi mais constatèrent, sur le fondement de l'article 302 § 1 du code civil, que la ville de Moscou avait été dépossédée de l'appartement sans qu'il y ait eu de sa part intention de s'en défaire. Les tribunaux

1 Conformément aux dispositions des articles 43 et 44 de la Convention, cet arrêt de chambre n'est pas définitif. Dans un délai de trois mois à compter de la date de son prononcé, toute partie peut demander le renvoi de l'affaire devant la Grande Chambre de la Cour. En pareil cas, un collège de cinq juges détermine si l'affaire mérite plus ample examen. Si tel est le cas, la Grande Chambre se saisira de l'affaire et rendra un arrêt définitif. Si la demande de renvoi est rejetée, l'arrêt de chambre deviendra définitif à la date de ce rejet. Dès qu'un arrêt devient définitif, il est transmis au Comité des Ministres du Conseil de l'Europe qui en surveille l'exécution. Des renseignements supplémentaires sur le processus d'exécution sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.coe.int/t/dghl/monitoring/execution>.

ordonnèrent l'expulsion de M^{me} Gladysheva, sans indemnisation ni proposition relative à un autre logement. Le recours plus tard formé par l'intéressée contre ce jugement fut rejeté.

Dans l'intervalle, il fut décidé de mettre un terme à une procédure pénale pour fraude – dans le cadre de laquelle M^{me} Gladysheva s'était vu reconnaître la qualité de victime –, aucun coupable n'ayant pu être identifié.

L'exécution de l'ordonnance d'expulsion a été reportée à deux reprises, le dernier sursis ayant couru jusqu'au 1^{er} juin 2011. M^{me} Gladysheva a indiqué qu'elle n'avait pas encore été expulsée mais s'attendait à ce que cela arrive d'un jour à l'autre.

Le Gouvernement soutient que l'expulsion de M^{me} Gladysheva est légale et poursuit le but légitime consistant à protéger les droits des personnes qui peuvent prétendre à un logement social ; la requérante conserverait de toute façon la possibilité de poursuivre en dommages-intérêts V., le précédent propriétaire de l'appartement, ou de s'installer chez ses parents, qui résident à Moscou.

En décembre 2009, le médiateur de la ville de Moscou a écrit au maire de la capitale pour le prier d'envisager l'octroi à M^{me} Gladysheva d'un bail social concernant l'appartement. Sa démarche s'est heurtée à un refus. Plus récemment, il a tiré le signal d'alarme au sujet du nombre croissant d'appartements qui sont repris par la ville de Moscou à des acquéreurs de bonne foi parce qu'ils ont été privatisés irrégulièrement par de précédents propriétaires ; il a demandé une enquête approfondie sur ces cas.

Griefs, procédure et composition de la Cour

Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1 (protection de la propriété) et l'article 8 (droit au respect du domicile), M^{me} Gladysheva alléguait qu'il était disproportionné de lui retirer la propriété de l'appartement alors qu'elle n'avait commis aucune faute et qu'elle avait acquis le logement à sa pleine valeur marchande. De plus, ayant déjà utilisé toutes ses économies pour financer l'appartement, elle affirmait ne pas être en mesure d'acheter un autre bien immobilier au prix du marché et, en cas d'expulsion, ne même pas pouvoir prétendre à un logement social. Elle ne pouvait envisager de s'installer dans une région où le coût du logement était inférieur, du fait que son emploi et tous ses proches et amis étaient basés à Moscou.

La requête a été introduite devant la Cour européenne des droits de l'homme le 15 janvier 2010.

L'arrêt a été rendu par une chambre de sept juges composée de :

Nina **Vajić** (Croatie), *présidente*,
Anatoly **Kovler** (Russie),
Peer **Lorenzen** (Danemark),
Elisabeth **Steiner** (Autriche),
Khanlar **Hajiyev** (Azerbaïdjan),
Linos-Alexandre **Sicilianos** (Grèce),
Erik **Møse** (Norvège), *juges*,

ainsi que de André **Wampach**, *greffier adjoint de section*.

Décision de la Cour

Article 1 du Protocole n° 1 (protection de la propriété)

Il est malaisé de déterminer pourquoi c'est seulement en 2008 qu'il est apparu que M^{me} Ye. possédait un faux acte de mariage et avait perdu son passeport, et non en 2004-2005, à l'époque du traitement initial, par les autorités, de ses demandes relatives à l'enregistrement de son domicile, à l'octroi d'un logement social et à la privatisation. Il aurait été relativement facile de procéder à des vérifications auprès du service de l'état civil – dont le cachet a été apposé sur le faux acte de mariage – ou à une simple consultation de la base de données pour déterminer si le passeport de M^{me} Ye. avait été perdu. C'est à l'Etat qu'il appartient de définir les conditions et procédures moyennant lesquelles il transfère la propriété de ses biens à des personnes qu'il estime pouvoir y prétendre, et de veiller au respect de ces conditions. Ce n'est pas à M^{me} Gladysheva, ni à aucun tiers acquéreur de l'appartement, de supporter le risque de voir révoquer sa propriété en raison de défaillances qui auraient dû être évitées grâce à des procédures spécifiques. Pareilles erreurs doivent être assumées par les pouvoirs publics, et non être redressées aux dépens de la personne concernée. Dès lors, la Cour conclut que la dépossession litigieuse a fait supporter à M^{me} Gladysheva une charge individuelle excessive sans justification suffisante tenant à l'existence d'un intérêt général, et qu'il y a eu à cet égard violation de l'article 1 du Protocole n° 1. De plus, la Cour voit mal en quoi la suggestion faite par le Gouvernement, à savoir que la requérante fasse supporter cette charge individuelle excessive à V. – lui aussi acquéreur de bonne foi –, pourrait rétablir l'équilibre entre l'intérêt général et la nécessité de protéger les droits des individus. En outre, il n'est pas possible de réclamer des dommages-intérêts aux personnes qui ont en fait fraudé ; en effet, les coupables n'ont pu être désignés lors de la procédure pénale et les chances de les identifier sont quasiment nulles eu égard au décès des principaux témoins, M^{me} Ye. et son « époux ».

Article 8 (droit au respect du domicile)

La Cour rappelle qu'une fois émise, une ordonnance d'expulsion s'analyse en une ingérence dans l'exercice par l'intéressé du droit au respect de son domicile, que l'ordonnance ait été exécutée ou non. De plus, les garanties de la Convention exigeaient que cette ingérence fût proportionnée au but légitime poursuivi, à savoir en l'espèce la protection des droits des bénéficiaires de l'aide sociale susceptibles de se voir réattribuer l'appartement. Pour la Cour, il est important de garder à l'esprit que les éventuels bénéficiaires de l'appartement inscrits sur la liste d'attente pour les logements sociaux ne peuvent être individualisés de manière suffisante pour permettre la mise en balance de leur situation personnelle avec celle de M^{me} Gladysheva. En tout état de cause, aucune personne inscrite sur la liste d'attente ne peut avoir le même attachement ou intérêt pour l'appartement en question – par opposition à un appartement semblable – que M^{me} Gladysheva. De surcroît, celle-ci ne peut prétendre à l'obtention d'un autre logement, et le service du logement de Moscou n'a montré aucune bonne volonté s'agissant de lui fournir une solution provisoire – et *a fortiori* permanente – à sa sortie de l'appartement. La Cour estime que, dans cette équation, les autorités ont totalement omis de considérer le droit de M^{me} Gladysheva au respect de son domicile face aux intérêts de la ville de Moscou, et qu'il y a eu à cet égard violation de l'article 8.

Article 41 (satisfaction équitable)

La Cour dit que la Russie doit restituer à M^{me} Gladysheva l'entière propriété de son appartement et annuler l'ordonnance d'expulsion prise à son encontre. De plus, la Russie doit verser à la requérante 9 000 euros (EUR) pour préjudice moral et 11 245 EUR pour frais et dépens.

L'arrêt n'existe qu'en anglais.

Rédigé par le greffe, le présent communiqué ne lie pas la Cour. Les décisions et arrêts rendus par la Cour, ainsi que des informations complémentaires au sujet de celle-ci, peuvent être obtenus sur www.echr.coe.int. Pour s'abonner aux communiqués de presse de la Cour, merci de s'inscrire aux [fils RSS de la Cour](#).

Contacts pour la presse

echrpess@echr.coe.int | tel: +33 3 90 21 42 08

Tracey Turner-Tretz (tel: + 33 3 88 41 35 30)

Emma Hellyer (tel: + 33 3 90 21 42 15)

Kristina Pencheva-Malinowski (tel: + 33 3 88 41 35 70)

Nina Salomon (tel: + 33 3 90 21 49 79)

Denis Lambert (tel: + 33 3 90 21 41 09)

Petra Leppee Fraize (tel: + 33 3 90 21 29 07)

La Cour européenne des droits de l'homme a été créée à Strasbourg par les Etats membres du Conseil de l'Europe en 1959 pour connaître des allégations de violation de la Convention européenne des droits de l'homme de 1950.