



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

PREMIÈRE SECTION

AFFAIRE IMMOBILIARE CERRO S.A.S. c. ITALIE

(Requête n° 35638/03)

ARRÊT
(Satisfaction équitable)

STRASBOURG

5 juin 2012

Cet arrêt deviendra définitif dans les conditions définies à l'article 44 § 2 de la Convention. Il peut subir des retouches de forme.



En l'affaire Immobiliare Cerro S.A.S. c. Italie,

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

Nina Vajić, *présidente*,

Peer Lorenzen,

Khanlar Hajiyev,

Mirjana Lazarova Trajkovska,

Guido Raimondi,

Julia Laffranque,

Linos-Alexandre Sicilianos, *juges*,

et de Søren Nielsen, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 15 mai 2012,

Rend l'arrêt que voici, adopté à cette date :

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 35638/03) dirigée contre la République italienne et dont une société de droit italien, la société Immobiliare Cerro s. a. s. (« la requérante »), a saisi la Cour le 31 octobre 2003 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Par un arrêt du 23 février 2006 (« l'arrêt au principal »), la Cour a jugé que l'ingérence dans le droit au respect des biens de la requérante n'était pas compatible avec le principe de légalité et que, partant, il y avait eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 (*Immobiliare Cerro s.a.s. c. Italie*, n° 35638/03, §§ 85-89, 23 février 2006).

3. En s'appuyant sur l'article 41 de la Convention, la requérante réclamait une satisfaction équitable de 12 535 093,44 EUR, somme correspondant à la valeur vénale du terrain plus une indemnisation pour non-jouissance du terrain et la plus-value apportée au terrain par l'existence de l'ouvrage public. Elle demandait également une somme à titre de dommage moral et le remboursement des frais encourus devant les juridictions nationales et devant la Cour.

4. La question de l'application de l'article 41 de la Convention ne se trouvant pas en état pour le dommage moral, la Cour l'a réservée et a invité le Gouvernement et la requérante à lui soumettre par écrit, dans les trois mois, leurs observations sur ladite question et notamment à lui donner connaissance de tout accord auquel ils pourraient aboutir (*ibidem*, § 98, et point 3 du dispositif).

5. Le délai fixé pour permettre aux parties de parvenir à un accord amiable est échu sans que les parties n'aboutissent à un tel accord. Tant la requérante que le Gouvernement ont déposé des observations.

6. Le 3 octobre 2006, le président de la chambre a décidé de demander aux parties de nommer chacune un expert chargé d'évaluer le préjudice matériel et de déposer un rapport d'expertise avant le 22 décembre 2006.

7. Lesdits rapports d'expertise ont été déposés dans le délai imparti.

EN FAIT

8. Les faits survenus après l'arrêt au principal peuvent se résumer comme suit.

9. Par un arrêt du 7 juin 2006, la cour d'appel de Milan condamna la municipalité de Cerro Maggiore à payer à la requérante une indemnité d'occupation légitime de 31 592,70 EUR pour la période entre 1974 et 1979.

10. Il ressort du dossier que cette somme a été payée à la requérante.

EN DROIT

11. Aux termes de l'article 41 de la Convention,

« Si la Cour déclare qu'il y a eu violation de la Convention ou de ses Protocoles, et si le droit interne de la Haute Partie contractante ne permet d'effacer qu'imparfaitement les conséquences de cette violation, la Cour accorde à la partie lésée, s'il y a lieu, une satisfaction équitable. »

A. Dommage matériel

12. Au titre de préjudice matériel, la requérante sollicite le versement de 12 535 093,44 EUR, somme résultant de l'addition de la valeur vénale du terrain avec l'indemnisation pour non-jouissance du terrain à compter de 1974 et la plus-value apportée au terrain par l'existence de l'ouvrage public.

13. Le Gouvernement s'y oppose.

14. La Cour rappelle qu'un arrêt constatant une violation entraîne pour l'Etat défendeur l'obligation de mettre un terme à la violation et d'en effacer les conséquences de manière à rétablir autant que faire se peut la situation antérieure à celle-ci (*Iatridis c. Grèce* (satisfaction équitable) [GC], n° 31107/96, § 32, CEDH 2000-XI).

15. Elle rappelle que dans l'affaire *Guiso-Gallisay c. Italie* (satisfaction équitable) [GC], n° 58858/00, 22 décembre 2009), la Grande Chambre a modifié la jurisprudence de la Cour concernant les critères d'indemnisation dans les affaires d'expropriation indirecte. En particulier, la Grande Chambre a décidé d'écarter les prétentions des requérants dans la mesure où

elles sont fondées sur la valeur des terrains à la date de l'arrêt de la Cour et de ne plus tenir compte, pour évaluer le dommage matériel, du coût de construction des immeubles bâtis par l'Etat sur les terrains.

16. Selon les critères fixés par la Grande Chambre, l'indemnisation devrait correspondre à la valeur pleine et entière du terrain au moment de la perte de la propriété, telle qu'établie par l'expertise ordonnée par la juridiction compétente au cours de la procédure interne. Ensuite, une fois que l'on aura déduit la somme éventuellement octroyée au niveau national, ce montant devrait être actualisé pour compenser les effets de l'inflation et être assorti d'intérêts.

17. En l'espèce, la requérante a perdu la propriété de son terrain le 4 février 1979. Il ressort de l'expertise ordonnée par le tribunal au cours de la procédure nationale que la valeur du bien à cette date était de 506 553 000 ITL, soit 261 600 EUR (paragraphe 10 de l'arrêt au principal). En outre, la requérante n'a reçu aucune indemnité d'expropriation au niveau national.

18. Compte tenu de ces éléments, la Cour estime raisonnable d'accorder à la requérante la somme de 2 450 000 EUR, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt sur cette somme.

19. Reste à évaluer la perte de chances subie par la requérante à la suite de l'expropriation litigieuse. La Cour juge qu'il y a lieu de prendre en considération le préjudice découlant de l'indisponibilité du terrain pendant la période allant du début de l'occupation légitime (1974) jusqu'au moment de la perte de propriété (1979). Du montant ainsi calculé sera déduit la somme déjà obtenue par la requérante au niveau interne à titre d'indemnité d'occupation (paragraphe 9 ci-dessus). Statuant en équité, la Cour alloue à la requérante 2 000 EUR pour la perte de chances.

B. Dommage moral

20. La requérante sollicite le versement de 450 000 EUR au titre de préjudice moral.

21. Le Gouvernement estime que la somme demandée par la requérante est excessive et s'en remet à la sagesse de la Cour.

22. La Cour estime que le sentiment d'impuissance et de frustration face à la dépossession illégale de son bien a causé à la requérante un préjudice moral important, qu'il y a lieu de réparer de manière adéquate. Statuant en équité, comme le veut l'article 41 de la Convention, elle décide d'allouer à l'intéressée 15 000 EUR de ce chef.

C. Frais et dépens

23. Justificatifs à l'appui, la requérante demande 39 600,36 EUR pour frais de procédure devant les juridictions internes et 28 000 EUR pour frais de procédure devant la Cour.

24. Le Gouvernement fait valoir que les frais des procédures internes ne sont pas dus et que les frais concernant la procédure devant à la Cour sont excessifs.

25. La Cour rappelle que l'allocation des frais et dépens au titre de l'article 41 présuppose que se trouvent établis leur réalité, leur nécessité et, de plus, le caractère raisonnable de leur taux (*Iatridis c. Grèce* (satisfaction équitable) [GC], n° 31107/96, § 54, CEDH 2000-XI). En outre, les frais de justice ne sont recouvrables que dans la mesure où ils se rapportent à la violation constatée (voir, par exemple, *Beyeler c. Italie* (satisfaction équitable) [GC], n° 33202/96, § 27, 28 mai 2002 ; *Sahin c. Allemagne* [GC], n° 30943/96, § 105, CEDH 2003-VIII).

26. La Cour ne doute pas de la nécessité d'engager des frais, mais elle trouve excessifs les honoraires totaux revendiqués à ce titre. Elle considère dès lors qu'il y a lieu de les rembourser en partie seulement. Compte tenu des circonstances de la cause, la Cour juge raisonnable d'allouer un montant de 20 000 EUR pour l'ensemble des frais exposés.

D. Intérêts moratoires

27. La Cour juge approprié de calquer le taux des intérêts moratoires sur le taux d'intérêt de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne majoré de trois points de pourcentage.

PAR CES MOTIFS, LA COUR, À L'UNANIMITÉ,

1. *Dit*

a) que l'Etat défendeur doit verser à la requérante, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, les sommes :

i) 2 452 000 EUR (deux millions quatre cent cinquante deux mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage matériel ;

ii) 15 000 EUR (quinze mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage moral ;

iii) 20 000 EUR (vingt mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt par la requérante, pour frais et dépens ;

b) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ces montants seront à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne applicable pendant cette période, augmenté de trois points de pourcentage ;

2. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 5 juin 2012, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Søren Nielsen
Greffier

Nina Vajić
Présidente