

La spécificité du droit de propriété à travers les Etats

Par Bertrand FAVREAU
Président-Fondateur de l'Union des Avocats Européens
Président de l'Institut des Droits de l'Homme des Avocats Européens
(Extraits)

Ceci constitue un extrait de

La protection du droit de propriété par la Cour européenne des droits de l'homme

Le texte intégral de l'ouvrage
La protection du droit de propriété par la Cour européenne des droits de l'homme
est à commander
aux Editions
BRUYLANT
67, Rue de la Régence
B 1000 BRUXELLES
Tél : +32 (0)2 512 98 45 - fax : +32 (0)2 511 72 02
info@bruylant.be

On peut s'étonner de l'incontestable succès jurisprudentiel que rencontre la protection du droit de propriété devant la Cour européenne des droits de l'Homme. Rien ne semblait l'y prédisposer.

C'est presque par hasard qu'il figure au rang des droits protégés par la Convention, et d'aucuns ont pu s'interroger sur la nature de droit de l'homme du droit de propriété. Pourtant, c'est l'un des plus anciens en termes déclaratoires.

On sait comment il est apparu dans la Déclaration de 1789, pour en constituer le dix septième et dernier article, le 26 août 1789, c'est à dire au dernier jour de la discussion, alors que l'on abordait déjà les projets de Lafayette et Sieyès concernant la future Constitution.

C'est ce moment là qu'a choisi Adrien Duport pour se lever et lire à la Constituante un projet d'article sur la propriété qui allait devenir l'article 17 de la Déclaration sans aucune modification en dépit de débats agités :

« La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. »

La rédaction officielle de l'article ainsi adopté connaîtra cependant quelques vicissitudes. Le soir on rajouta un pluriel, « les propriétés », que l'on supprimera en 1791. Quelles que soient les explications, il convient de ne pas s'y tromper, il s'agit alors du Duport fort « à gauche »

de 1789 et non du Feuillant de 1791-1792 : le Duport qui, au lendemain du 4 août, disait : « Tout ce qui est injuste ne peut subsister. »

Plus de cent cinquante ans plus tard, en 1948, c'est avec le même numéro, l'article 17, qu'il devait figurer dans la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, avant de disparaître des pactes des Nations Unies de 1966.

Source de vives controverses dès l'époque de la Révolution et, plus encore, au siècle suivant, il avait été exclu après de longues discussions de la Convention elle-même. Les conceptions politiques contradictoires du droit de propriété - droit individuel ou droit ayant une fonction sociale - ainsi que le désir des Etats de posséder une pleine liberté d'action pour les questions économiques, ont amené finalement à un compromis : l'insertion d'un texte garantissant la protection de la propriété non pas dans le corps de la Convention européenne des Droits de l'Homme, mais dans son premier Protocole additionnel, signé le 20 février 1952.

Et, force est de constater que pendant les vingt premières années d'activité de la Cour de Strasbourg, il n'y a eu que très peu de saisine invoquant cet article, même si jusqu'à 1980, la Cour a eu une conception extensive de son domaine d'application.

Il peut paraître vain, voire contraire à l'esprit juridique européen, de rechercher si la protection du droit de propriété revêt une spécificité à travers les pays. A fortiori, revisiter les décisions de la Cour à l'aune des pays qu'elles concernent ne peut donner qu'une image nécessairement négative puisque la protection européenne n'est censée intervenir que dans les cas où les recours internes n'ont pas réparé l'atteinte aux droits patrimoniaux.

Tolstoï disait que : « le droit de propriété est inhérent à la nature humaine ». La violation de ce droit l'est donc aussi. Dès lors, l'examen a contrario, en donnant la mesure exacte des insuffisances de chaque Etat dans sa perception, et donc sa protection, du droit de propriété offre a contrario une photographie assez nette du degré de considération accordé aux droits de l'individu dans une société. Plus encore, confrontée à la multiplicité idiomatique des violations, la Cour de Strasbourg, après des débuts précautionneux, a dû renforcer sa vigilance pour les débusquer et pu accroître ainsi son rôle novateur et unificateur dans la définition de la substance européenne du droit de propriété.

I/ L'APPROFONDISSEMENT DANS LE TEMPS ET LA SUBSTANCE

A/ La lente reconnaissance du droit au respect des biens

- **Avant 1982**
- **1ère période : 1982-1986**
- **2ème période : 1986- 1992 : les arrêts britanniques James, Lithgow et AGOSI**
- **1987- L' Autriche**
- **Depuis 1993 : la Grèce, puis de l'Italie et la Turquie**

B. Un champ d'application toujours plus large :

La notion de biens : approfondissement de la substance

Gaygusuz c. Autriche

- **quant à la qualification de biens :**

- **quant à la différence de traitement :**

II/ UNE PROTECTION ADAPTEE A TOUTES VARIANTES NATIONALES

A/ La Grèce ou la loi prise en violation du droit au respect des biens

Trois secteurs principaux :

- **Le vice de la loi :**
- **la pratique législative de la mise à néant des créances sur l'Etat**
- **naturellement les conditions de l'expropriation directe ou indirecte et de l'indemnisation.**

- 1. La loi prise en violation du droit au respect des biens**
- 2. L'utilisation d'une loi rétroactive pour supprimer un droit :**
- 3. Critique dans la pratique de la loi**
- 4. Le défaut de base légale :Privation de la jouissance de sa propriété sans aucune base légale en droit interne**
- 5. Enfin et surtout : les conditions de l'expropriation**

1° « L'expropriation de fait" privant du droit d'user de son bien ou d'en percevoir le prix

2° L'existence d'une charge disproportionnée et excessive.

- 1. Un droit à une indemnité en relation avec la valeur du bien exproprié.**
- 2. Une prise en compte effective du temps écoulé depuis le début de la privation du bien**

3° Une interdiction d'imposer indirectement des charges supplémentaires au propriétaire exproprié

B/ La Turquie ou l'empreinte de l'histoire ;

1. La suppression de la propriété (destruction) ou par interdiction d'accès par la force

2. l'insuffisance d'indemnisation en matière d'expropriation

3. le retard anormalement long dans le paiement de l'indemnité : la jurisprudence « Akkus –Aka »

C/ L'Italie ou de la diversité

1. Les entraves au droit de construire :

- **Résistance à l'exécution des décisions de justice :**
- **Limitations au droit de construire pour une longue période et en l'absence d'indemnisation**

2. La pratique de la Jurisprudence italienne dite du « principe de l'expropriation indirecte »

3. Impossibilité prolongée pour un propriétaire de récupérer un appartement, faute d'octroi de l'assistance de la force publique : la jurisprudence « Scollo -Immobiliare Saffi »

4. Plus originales est l'application à la législation de la faillite :

a. Du point de vue du débiteur :

- La privation prolongée de l'administration et de la disponibilité des biens**
- Les retards de l'administration à rembourser des crédits d'impôts en raison du versement des acomptes sur ses impôts sur les revenus supérieurs aux montants qu'elle devait à l'Etat.**

b. Du point de vue des créanciers à une procédure collective :

D/ La France ou la tradition rurale et le contentieux fiscal :

1. Le contentieux des prescriptions d'urbanisme

- **La dépossession ou expropriation formelle déclarée illégale pour l'aménagement d'une zone pavillonnaire**
- **La privation d'une plus value engendrée par le bien exproprié dans le cadre de la technique des réserves foncières**

2. En matière agricole :

- **le système de l'apport forcé prévu par la loi du 10 juillet 1964, dite loi « Verdeille », relative à l'organisation des associations communales de chasse agréées (ACCA)**

- **La durée des procédures relative à un remembrement**

- **la perte de son « outil de travail » par l'agriculteur**

1. Le Contentieux fiscal :

- **Du point de vue du contribuable débiteur de l'Etat :**

- **Du point de vue du créancier de l'Etat :**

E/ Les anciens pays de l'Est ou la propriété privée toujours en question

1. Demande par les propriétaires évincés à l'origine

- **Contre L'ETAT**
- o **La Roumanie et la jurisprudence « Brumarescu » :**
- **Contre l'acquéreur postérieur à la dépossession :**

2. Demande par propriétaire évincé du fait de la restitution des terrains litigieux à leur ancien propriétaire

- **Dans l'affaire Zvolský et Zvolská, c'est la loi de restitution qui est en cause :**
- **Dans l'affaire Pincova et Pinc, au contraire, apparaissent là des motifs subjectifs.**

3. Créance contre l'Etat à la suite de jugement : Bourdov c. Russie

4. Le non-respect d'une obligation de l'Etat.

5. Une situation hybride : l'impossibilité d'obtenir une compensation octroyée par l'Etat pour la privation forcée d'un bien : Broniowski c. Pologne.

Bertrand FAVREAU

**Le texte intégral de l'ouvrage
La protection du droit de propriété par la Cour européenne des droits de l'homme
est à commander**

aux Editions

BRUYLANT

67, Rue de la Régence

B 1000 BRUXELLES

Tél : +32 (0)2 512 98 45 - fax : +32 (0)2 511 72 02

info@bruylant.be