



### OBSERVATOIRE SUR LE CONTENTIEUX EUROPÉEN DES DROITS DE L'HOMME N. 2/2014

#### 4. ARRÊT VISTINS ET PEREPJOLKINS C. LETTONIE (SATISFACTION ÉQUITABLE) DU 24 MARS 2014 (GC)

a. Par un arrêt du 25 octobre 2012 la Cour (GC) a jugé qu'en expropriant les terrains appartenant aux requérants et ce, moyennant une indemnisation disproportionnée basse, l'État défendeur avait outrepassé la marge d'appréciation dont il disposait, rompant ainsi le juste équilibre entre la protection de la propriété et les exigences de l'intérêt général. Partant, il y avait eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

Les requérants ont réclamé des sommes correspondant à la pleine valeur cadastrale des terrains litigieux au moment de leur expropriation et le remboursement du manque à gagner correspondant aux loyers des terrains litigieux.

La question de l'application de l'article 41 (satisfaction équitable) avait été réservée par la Cour.

b. Quant à la détermination du préjudice matériel subis par les requérants, la Cour a rappelé que le constat de violation auquel elle est parvenue dans l'arrêt au fond ne se fondait pas sur une illégalité de l'expropriation, mais uniquement sur une disproportion injustifiée entre la valeur cadastrale officielle des terrains et les indemnités allouées aux intéressés. Aussi, a-t-elle estimé que

“dans ces conditions, le rétablissement de ‘la situation la plus proche possible de celle qui existerait si la violation constatée n'avait pas eu lieu’ se limite au paiement d'une indemnisation adéquate qui aurait dû être versée à l'époque de l'expropriation. En revanche, les requérants n'ont aucun fondement pour demander un quelconque manque à gagner (*lucrum cessans*) au titre de la période postérieure à l'expropriation”.

c. En déterminant le montant à allouer aux requérants au titre du préjudice matériel subi (*damnum emergens*), la Cour a estimé ce qui suit.

“L'indemnisation à fixer en l'espèce ne doit refléter ni l'idée d'un effacement total des conséquences de l'ingérence litigieuse, ni la valeur pleine et entière des terrains litigieux. Pour déterminer la réparation adéquate, la Cour doit s'inspirer des critères généraux énoncés dans sa jurisprudence relativement à l'article 1 du Protocole n° 1 et selon lesquels, sans le versement d'une somme raisonnablement en rapport avec la valeur du bien, une privation de propriété constituerait en principe une atteinte excessive qui ne saurait se justifier sur le terrain de l'article 1 du Protocole n° 1. Dès lors, la Cour juge approprié de fixer des sommes autant que faire se peut « raisonnablement en rapport » avec la valeur marchande des terrains, c'est-à-dire des montants qu'elle aurait elle-même trouvés acceptables au regard de l'article 1 du Protocole n° 1 si l'État

*défendeur avait indemnisé les requérants. Pour ce faire, elle doit procéder à une appréciation globale des conséquences de l'expropriation litigieuse, calculant le montant de l'indemnisation d'après la valeur des terrains au moment où les requérants en ont perdu la propriété". (par. 36).*

MICHELE DE SALVIA