



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

**Corte Europea dei Diritti dell'Uomo (Strasburgo) sentenza del 04 dicembre 2007**, caso **PASCULLI c. Italia** (ricorso n° 36818/97). -EQUA SODDISFAZIONE quantum debeat - Violazione dell'articolo 1 del Protocollo n° 1 (rispetto dei beni) della Convenzione europea dei Diritti dell'Uomo, per un'espropriazione indiretta (occupazione acquisitiva - accessione invertita) del terreno del ricorrente. Dichiara che lo Stato convenuto deve versare al ricorrente 800.000 euro per danno materiale, , corrispondente alla differenza tra l'indennità erogata dai giudici nazionali ed il valore di mercato dei beni espropriati, al valore attuale del terreno ivi compreso il costo della costruzione ivi insistente, oltre 10.000 euro per danno morale ed euro 65.000 per spese legali per i processi i davanti ai giudici nazionali e davanti alla Corte europea.  
(traduzione non ufficiale della sentenza a cura dell'avv. Costantino Ventura).

CONSIGLIO D'EUROPA

-----

CORTE EUROPEA DEI DIRITTI DELL'UOMO  
SEZIONE QUARTA

**CASO PASCULLI contro ITALIA**

*(Ricorso n° 36818/97)*

**SENTENZA**

(Equa soddisfazione)  
*STRASBURGO*  
*4 Dicembre 2007*

***NOTA ALLA PRESENTE TRADUZIONE:***

Per una evidente svista grafica, nel testo originale francese al paragrafo che segue il paragrafo 31 appare erroneamente apposto il numero 27 anziché 32, che invece segue dopo. Da quel punto in poi, la numerazione dei paragrafi risulta perciò scalata di un numero.

Nella traduzione questo errore grafico della pagina 6 è stato mantenuto.

-----  
SENTENZA PASCULLI c. ITALIA (EQUA SODDISFAZIONE)

**Nel caso Pasculli c. Italia,**

La Corte europea dei Diritti dell'Uomo (sezione quarta), riunita una camera composta da

Sir Nicolas BRATZA, *presidente*,

Sig.ri G. BONELLO,

K.TRAJA,

J. BORREGO BORREGO,

L. GARLICKI,

Sig.ra L. MIJOVIC, *giudici*,

Sig.ra M. DEL TUFO, *giudice ad hoc*,

dalla Sig.ra F. ARACI, *cancelliera aggiunta di sezione*,

Dopo aver deliberato in merito in camera di consiglio il 13 Novembre 2007,

Emette la seguente sentenza, adottata in pari data :

## PROCEDURA

1. All'origine del caso vi è un ricorso (n° 36818/97) presentato contro la Repubblica Italiana e nel quale un cittadino di questo Stato, Raffaele Pasculli (« il ricorrente »), aveva adito la Commissione europea dei Diritti dell'Uomo (« la Commissione ») il 25 Gennaio 1997 in base al vecchio articolo 25 della Convenzione di salvaguardia

2. Con sentenza del 17 Maggio 2005 (« la sentenza principale») la Corte ha giudicato che l'ingerenza nel diritto al rispetto dei beni del ricorrente non era compatibile col principio di legalità, e che pertanto vi era stata una violazione dell'articolo 1 del Protocollo n° 1 (*Pasculli c. Italia*, n° 36818/97, §§ 97-98, e punto 1 del dispositivo, 17 Maggio 2005).

3. Invocando l'articolo 41 della Convenzione, il ricorrente chiedeva a titolo di danno materiale una somma corrispondente alla differenza fra il valore del terreno oggetto della causa e la somma ottenuta in esito alla procedura svolta innanzi alle giurisdizioni nazionali, oltre ad una somma a titolo di danni morali e il rimborso delle spese di procedura.



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

4. Poiché la questione dell'applicazione dell'articolo 41 della Convenzione era ancora prematura, la Corte l'ha riservata, ed ha invitato il Governo e il ricorrente a sottoporle per iscritto, entro tre mesi dal giorno in cui la sentenza sarebbe divenuta definitiva, le loro osservazioni sulla detta questione e specialmente a renderla edotta di qualsiasi accordo al quale potessero addivenire (*ibidem*, § 104, e punto 2 del dispositivo).

5. Il 13 Luglio 2005 il Governo ha richiesto il rinvio del caso alla Grande Camera in base agli articoli rispettivamente 43 della Convenzione e 73 del Regolamento. Il 12 Ottobre 2005 il collegio della Grande Camera ha respinto tale richiesta. La sentenza della Camera è pertanto divenuta definitiva in pari data.

6. Il termine fissato per consentire alle parti di pervenire ad un accordo amichevole e' trascorso senza che le parti siano pervenute a tale accordo. Il ricorrente ha depositato delle osservazioni nei giorni 17 Novembre e 1° Dicembre 2005. Le stesse sono state trasmesse al Governo, che ha replicato il 30 Gennaio 2006.

7. Riunitasi il 7 Marzo 2006 per iniziativa del suo Presidente (punto 2 c) del dispositivo della sentenza principale), la Camera ha ritenuto opportuno disporre una consulenza tecnica e ha deciso che il compito del consulente avrebbe dovuto consistere nel determinare, da un lato il valore che il terreno aveva al momento dell'occupazione e ad aggiornarlo al presente, e dall'altro il valore attuale del terreno tenendo conto dell'esistenza del fabbricato erettovi e del costo della costruzione dello stesso.

8. Con lettera dell'8 Marzo 2006 la Corte ha comunicato questa decisione alle parti e ha invitato le stesse a sottoporle il nome di un consulente scelto di comune accordo. La Corte ha d'altro canto precisato

che gli oneri per spese ed onorari relativi alla consulenza sarebbero stati a carico del Governo (articolo 38 della Convenzione).

9. Le parti non hanno scelto un consulente di comune accordo, e hanno invece presentato delle liste con dei nomi di consulenti.

10. Su istruzione della Corte, il 12 Maggio 2006 il cancelliere ha inviato un mandato al Sig. Antonio Tiso con copia alle parti. Nel mandato è stato precisato che gli oneri finali per spese ed onorari relativi alla consulenza sarebbero stati a carico del Governo.

11. Il consulente ha accettato il mandato in data 22 Maggio 2006.

12. Con lettera del 24 Maggio 2006 il cancelliere ne ha informato le parti invitandole a prendere le disposizioni necessarie affinché il consulente potesse svolgere il suo mandato.

13. Il 25 Luglio 2006 il consulente ha depositato il suo rapporto con allegati, insieme alla sua parcella relativa alle sue spese ed onorari.

14. Un esemplare del rapporto di consulenza è stato inviato alle parti. Il solo ricorrente ha fatto pervenire dei commenti.

## IN DIRITTO

15. A tenore dell'articolo 41 della Convenzione,

« Se la Corte dichiara che vi è stata violazione della Convenzione o dei suoi Protocolli, e se il diritto interno dell'Alta Parte contraente consente di cancellare solo imperfettamente le conseguenze di tale violazione, la Corte accorda alla parte lesa, se del caso, una equa soddisfazione ».

### **I. Validità della consulenza.**

16. Le parti non hanno contestato la validità della consulenza.

17. La Corte ritiene valido il rapporto del consulente e lo prende in considerazione per emettere la sua decisione.



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

**II. Danni**

**A. Danni materiali**

*1. Riassunto della consulenza e delle conclusioni  
del consulente*

18. Esteso 41 pagine e con numerosi allegati, il rapporto di consulenza contiene in particolar modo la stima del terreno in causa e del costo di costruzione del fabbricato costruito dalla amministrazione comunale dopo l'occupazione del terreno e che è ubicato sul terreno del ricorrente.

Per redigere il suo rapporto il consulente si è basato sul fascicolo della causa, sui documenti forniti dalla città di San Ferdinando di Puglia, e su delle informazioni provenienti dal mercato immobiliare. Ha inoltre tenuto conto della evoluzione del tasso di inflazione e dei prezzi relativi al periodo in esame.

19. La stima del consulente riguarda un'estensione di 2.894 metri quadrati, costituiti per una parte dai 1.470 metri quadrati direttamente oggetto della occupazione in causa, e per un'altra parte dai 1.424 metri quadrati considerati dalle giurisdizioni nazionali come anch'essi da indennizzarsi in seguito ai lavori di costruzione (§§ 16 e 19 della sentenza principale).

20. Il consulente ha anzitutto ricordato che nel Gennaio 1986, data del-l'inizio della occupazione senza titolo, la parte di terreno direttamente interessata dalla occupazione era stata stimata in 294.000.000 ITL (151.838,33 EUR), ovvero in 200.000 ITL al metro quadrato (103,29 EUR) dal consulente nominato d'ufficio nella procedura giudiziaria. Tale stima era stata aumentata di 100.000.000 ITL (51.645,69 EUR)

per il deprezzamento subito dalla parte restante del terreno (§§ 15 e 16 della sentenza principale).

21. Il consulente ha poi calcolato l'inflazione fino alla data della consulenza ed ha concluso che il valore indicizzato del terreno era al Giugno 2006 di 315.400,06 EUR. Inoltre, l'interesse legale sulla somma iniziale e proseguendo fino al Giugno 2006 raggiunge 291.694,23 EUR.

22. Per determinare il valore del terreno nel 2006 il consulente ha tenuto conto, da una parte, del piano urbanistico in vigore, del fatto che il terreno oggetto della lite è situato in una zona urbanizzata a vocazione residenziale, e del volume di occupazione dei suoli (*indice di fabbricabilità*) dei terreni vicini. Il volume di occupazione dei suoli che ne risulta è di 3 metri cubi per metro quadrato. Da un'altra parte, il consulente ha tenuto conto di nuovi contratti di compravendita di terreni similari, datati rispettivamente degli anni 2003, 2004 e 2006, ed ha calcolato il prezzo medio di tali terreni.

Il valore attuale del terreno in causa è di 262.640,18 EUR, data la forte diminuzione di richiesta di abitazioni.

23. Il consulente ha infine stimato che il costo di costruzione del fabbricato costruito dalla amministrazione si colloca fra 1.146.000 EUR e 1.485.280 EUR, somme che comprendono il valore attuale del suolo (paragrafo 22 sopra). Egli ha poi fatto rilevare che questa somma, che produce l'incremento di valore causato dalla presenza del fabbricato, è del pari atta a coprire il mancato guadagno del ricorrente.

24. Le conclusioni del consulente possono riassumersi come segue :

1. valore del terreno nel 1986 indicizzato al Giugno 2006 + interessi	315.400,06 EUR+ 291.694,23 EUR
2. valore del terreno secondo il mercato immobiliare attuale	262.640, 18 EUR
3. Costo di costruzione del fabbricato costruito sul terreno,	Compreso fra 1.146.000 EUR e 1.485.280 EUR



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

prima della deduzione del valore del suolo	
--	--

2. *Argomenti del ricorrente*

25. Prima della sentenza principale il ricorrente aveva richiesto una somma corrispondente al valore che il terreno in causa aveva al momento dell'inizio della occupazione senza titolo (Gennaio 1986), dedottane l'in-dennità che le giurisdizioni nazionali gli hanno accordato (216.707.170 ITL, ossia 111.919,91 EUR), più indicizzazione e interessi. Il ricorrente basava le sue richieste sui calcoli eseguiti dal consulente nominato d'ufficio nella procedura nazionale (§§ 15-19 della sentenza principale). In tal modo la somma richiesta saliva a 177.292.830 ITL (91.564,11 EUR), più indicizzazione e interessi. D'altro canto il ricorrente precisava che l'indennità decisa dalle giurisdizioni nazionali era stata tassata del 20% all'origine.

26. Queste richieste sono state riconfermate dopo la sentenza principale, ma a titolo sussidiario. In effetti, il 1° Dicembre 2006 il ricorrente ha richiesto alla Corte di accordargli un'equa soddisfazione in conformità della giurisprudenza in materia di espropriazione indiretta (*Carbonara e Ventura c. Italia* (equa soddisfazione), n° 24638/94, 11 Dicembre 2003 ; *Belvedere Alberghiera S.r.l. c. Italia* (equa soddisfazione), n° 31524/96, 30 Ottobre 2003). Il ricorrente chiedeva di essere integralmente risarcito, dedotta la somma percepita a livello nazionale, e richiedeva una somma pari al valore attuale del terreno aumentato dell'incremento di valore prodotto dalla esistenza di fabbricati, e alla perdita del godimento. Il ricorrente chiedeva peraltro alla Corte di ordinare una

consulenza, come essa aveva fatto nei due casi citati sopra.

### *3. Argomenti del Governo*

27. Prima della sentenza principale il Governo non aveva presentato commenti sulle richieste di equa soddisfazione formulate dal ricorrente (§ 103 della sentenza principale).

28. Il 20 Gennaio 2006 il Governo ha sottoposto alcune osservazioni. In esse esso chiede alla Corte di non prendere in considerazione le pretese formulate dal ricorrente dopo la sentenza principale e di dichiararle tardive. Inoltre esso contesta il fondamento di queste pretese, che sono basate sulla giurisprudenza della Corte in materia di equa soddisfazione per privazione arbitraria di beni, che esso critica. In particolare, il Governo si oppone al fatto che la Corte prenda in conto il valore attuale del terreno e l'incremento di valore prodotto dalla esistenza del fabbricato su di esso.

### *4. Decisione della Corte*

29. In primo luogo la Corte risponde alla domanda se sia il caso di prendere in considerazione le pretese formulate dal ricorrente il 1° Dicembre 2006, ossia dopo la sentenza principale.

A questo riguardo essa rileva che le parti sono state invitate a sottoporre le loro osservazioni sull'equa soddisfazione entro tre mesi dal giorno nel quale la sentenza sarebbe divenuta definitiva (vedasi punto 2b) del dispositivo della sentenza principale).

Essendo la sentenza principale divenuta definitiva il 12 Ottobre 2006, ne risulta che il ricorrente ha depositato la sua memoria entro il termine prescritto. Da quel momento, le pretese ivi riferite possono del pari essere prese in considerazione ai fini della presente sentenza.

30. La Corte ricorda inoltre che una sentenza che constata una violazione comporta per lo Stato convenuto l'obbligo di porre termine alla violazione e di cancellarne le conseguenze in modo tale da ristabilire, per quanto possibile, la situazione ad essa precedente. (*Iatridis c. Grecia* (equa soddisfazione) [GC], n° 31107/96, § 32, CEDH 2000-XI).





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

31. Gli Stati contraenti che sono parti in un ricorso, sono in linea di principio liberi di scegliere i mezzi che useranno per conformarsi a una sentenza che constata una violazione. Questo potere di scelta circa le modalità di esecuzione di una sentenza esprime la libertà di scelta annessa al principale obbligo imposto dalla Convenzione agli Stati contraenti: assicurare il rispetto dei diritti e delle libertà garantiti (articolo 1). Se la natura della violazione consente una *restitutio in integrum*, il realizzarla è dovere dello Stato convenuto, poiché la Corte non ha né la competenza né la possibilità pratica di farlo essa stessa. Se per converso il diritto nazionale non consente, o consente solo in modo imperfetto, di cancellare le conseguenze della violazione, l'articolo 41 abilita la Corte a concedere, se del caso, alla parte lesa la soddi-sfazione che le sembra appropriata (*Brumărescu c. Romania* (equa soddisfazione) [GC], n° 28342/95, § 20, CEDH 2000-I).

27. Nella sua sentenza principale la Corte ha affermato che l'ingerenza litigiosa non soddisfaceva alla condizione di legalità (§§ 97-98 della sentenza principale). L'atto del governo italiano che la Corte ha ritenuto contrario alla Convenzione non era già, nella fattispecie, una espropriazione che sarebbe stata legittima se fosse stato corrisposto un indennizzo adeguato; essa era, al contrario, una manomissione esercitata dallo Stato sul suolo del ricorrente, alla quale questi non ha potuto porre rimedio (§§ 99-100 della sentenza principale).

A questo riguardo la Corte ha messo in rilievo che le giurisdizioni nazionali hanno preso atto della situazione di illegalità, e che in virtù di questa constatazione esse hanno dichiarato che il ricorrente era stato privato del suo bene a beneficio dell'occupante (§ 94 della sentenza principale). Inoltre, la Corte ha

ritenuto che in mancanza della indennità versata al ricorrente, non vi era stata « riparazione integrale del danno subito » (§ 96 della sentenza principale).

32. Risulta chiaramente da questi elementi che la Corte ha affermato la condizione di « vittima » del ricorrente per indi pervenire alla constatazione di violazione dell'articolo 1 del Protocollo n° 1 (*Eckle c. Germania*, sentenza del 15 Luglio 1982, serie A n° 51, p. 32, §§ 69 e segg., *Amuur c. Francia*, 25 Giugno 1996, Raccolta 1996-III, p. 846, § 36, *Dalban c. Romania* [GC], n° 28114/95, § 44, CEDH 1999-VI e *Jensen c. Danimarca* (dec.), n° 48470/99, CEDH 2001-X). D'altro canto, il ricorrente resta pur sempre una « vittima », poiché dopo il verdetto della sentenza principale la sua situazione è rimasta invariata.

33. La Corte riafferma che a suo vedere la decisione per la quale una giurisdizione nazionale prende atto di una occupazione illegale di un terreno e dichiara l'espropriazione indiretta dello stesso, non sortisce l'effetto di regolarizzare la situazione denunciata. Essa si limita a ratificare una situazione illegale (fra le numerose sentenze, vedasi *Serrao c. Italia*, n° 67198/01, § 81, 13 Ottobre 2005), situazione che non può essere raddrizzata in un secondo tempo in assenza di una riparazione conforme ai criteri che si applicano ai casi di privazioni illegali di beni.

34. La Corte respinge pertanto l'argomento del Governo e riafferma la impossibilità di mettere sullo stesso piano una espropriazione regolare, che misconoscerebbe l'articolo 1 del Protocollo n° 1 a motivo del carattere inadeguato della indennità, e un caso come quello in esame, ove la violazione del diritto nei confronti dei beni dei ricorrenti dipende dalla violazione del principio di legalità (*Ex-Re di Grecia e altri c. Grecia* (equa soddisfazione) [GC], n° 25701/94, § 75, CEDH 2007-...).

35. Ne consegue che la riparazione in caso di espropriazione indiretta non sarà simile alla indennità riconosciuta per gli casi ove la constatazione di violazione dell'articolo 1 del Protocollo n° 1 per privazione di beni si fonda sulla rottura del « giusto equilibrio », in considerazione del livello di indennizzo largamente inferiore al valore di mercato del terreno e alla assenza di motivi di « pubblica utilità » che



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

consentano di versare una indennità di espropriazione inferiore al valore del bene (*Scordino c. Italia (n° 1)* [GC], n° 36813/97, § 257, CEDH 2006-).

36. L'indennizzo da stabilire nella fattispecie dovrà rispecchiare l'idea di una cancellazione totale delle conseguenze dell'ingerenza litigiosa. In effetti, nel presente caso è l'illegalità intrinseca della manomissione del terreno che è stata all'origine della violazione constatata sotto l'angolo visuale dell'articolo 1 del Protocollo n° 1. Il carattere illecito di siffatta spossessione si ripercuote per forza di cose sui criteri da adottare per determinare la riparazione dovuta dallo Stato convenuto, poiché le conseguenze finanziarie di una manomissione lecita non possono venire assimilate a quelle di una spossessione illecita (*Ex-Re di Grecia e altri c. Grecia* (equa soddisfazione) [GC], succitato, § 75 ; *Scordino c. Italia* [GC], succitato, § 250 ; *Scordino c. Italia (n° 3)*, succitato, § 31).

37. Nella sua giurisprudenza in materia di equa soddisfazione in caso di spossessione illecita in sé (vedansi i casi *Papamichalopoulos e altri c. Grecia* (articolo 50), sentenza del 31 Ottobre 1995, serie A n° 330-B *Carbo-nara e Ventura c. Italia* (equa soddisfazione), n° 24638/94, 11 Dicembre 2003, *Belvedere Alberghiera S.r.l. c. Italia* (equa soddisfazione), n° 31524/96, 30 Ottobre 2003, *Scordino c. Italia (n° 3)* (equa soddisfazione), n° 43662/98, CEDH 2007-), allo scopo di riparare integralmente al danno subito la Corte ha concesso delle somme comprendenti il valore attuale del terreno rapportato al mercato immobiliare di oggi. Inoltre, essa ha cercato di compensare le perdite subite che non verrebbero coperte dal versamento di questa somma, col tener conto del potenziale del terreno in causa, calcolato, se

del caso, partendo dal costo di costruzione degli immobili eretti dall'e-spropriante.

38. Tenuto conto delle precedenti considerazioni, la Corte ritiene che l'indennità da accordare al ricorrente non si limita al valore che la proprietà aveva alla data della occupazione. Per questa ragione essa ha invitato il con-sulente a stimare anche il valore attuale del terreno in causa tenendo conto del valore della costruzione che vi è stata realizzata. Questo valore non dipende da condizioni ipotetiche, come sarebbe se si trovasse oggi nello stesso stato del 1986. Risulta chiaramente dalla relazione della consulenza che, da allora, detto terreno e le sue adiacenze - che per la loro situazione disponevano di un potenziale di sviluppo urbano - hanno aumentato il loro valore in seguito alla costruzione di fabbricati, e da ciò anche il mercato.

39. Essa decide che lo Stato dovrà versare all'interessato una somma corrispondente al valore attuale del terreno, aumentata dell'incremento di valore apportato dalla presenza del fabbricato - che nella fattispecie è stato stimato allo stesso livello del costo di costruzione - e che è atto a compensare il ricorrente anche di ogni altra perdita sofferta. Da questa somma va poi dedotta la indennità relativa al valore del terreno ottenuta dai ricorrenti sul piano nazionale (cioè 216.707.170 ITL del 1986, ovvero 111.919,91 EUR, vedasi § 19 della sentenza principale) e attualizzata (ovvero circa 236.000 EUR).

40. Quanto alla determinazione dell'ammontare di tale indennità, la Corte si basa sulla relazione di consulenza e, deliberando in equità, accorda al ricorrente 800.000 EUR.

## **B. Danno morale.**

41. Il ricorrente chiede 107.126 EUR a titolo di danno morale.

42. Il Governo considera esorbitante la somma indicata dal ricorrente e chiede alla Corte di ridurla in equità.

43. La Corte osserva che la violazione della Convenzione ha arrecato al ricorrente un torto morale certo, risultante dalla sensazione di impotenza e di frustrazione di fronte alla spossessamento illegale del



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

suo bene. Deliberando in equità, essa concede a tal titolo al ricorrente 10.000 EUR.

**III. Spese legali**

44. Il ricorrente chiede il rimborso delle spese legali incontrati a livello nazionale, dei quali 14.922 EUR per onorarî legali, per un importo globale di 67.878 EUR, importo comprensivo della tassa sul valore aggiunto. Circa le spese nella procedura di Strasburgo, il ricorrente chiede il rimborso di 34.149,03 EUR.

45. Il Governo chiede alla Corte di non rimborsare le spese dichiarate dal ricorrente nella procedura nazionale, e particolarmente nella procedura d'esecuzione forzata intesa ad ottenere il pagamento della indennità, allegando che queste procedure non sarebbero legate alla constatazione di violazione.

Quanto alle spese per la procedura introdotta innanzi agli organi della Convenzione, il Governo si rimette alla saggezza della Corte.

46. La Corte ricorda che l'approvazione delle spese legali a titolo dell'articolo 41 presuppone che essi siano basati sulla loro realtà, sulla loro necessità, e inoltre sul carattere ragionevole del loro importo (*Iatridis c. Grecia* (equa soddisfazione) [GC], n° 31107/96, § 54, CEDH 2000-XI). Inoltre, le spese giudiziarie non sono recuperabili che nella misura in cui esse si riferiscono alla violazione constatata (*Van de Hurk c. Paesi Bassi*, sentenza del 19 Aprile 1994, serie A n° 288, § 66).

47. La Corte non dubita della necessità delle spese invocate né che esse siano state effettivamente incontrate. Nondimeno, ella trova eccessivi gli onorarî

totali rivendicati a tal titolo. La Corte osserva pertanto che non è il caso di rimborsarli che in parte.

Tenendo conto delle circostanze della causa, e deliberando in equità come richiesto dall'articolo 41 della Convenzione, la Corte giudica ragionevole di concedere una somma di 65.000 EUR, aumentata di IVA e CPA, per l'insieme delle spese incontrate innanzi alle giurisdizioni nazionali e a Strasburgo.

#### **IV. Spese di consulenza**

48. Per i suoi onorari e per le spese relative alla redazione della consulenza, il consulente firmatario della relazione chiede una somma globale di 13.400 EUR, oltre alla tassa sul valore aggiunto (IVA) e ai contributi previdenziali (CPA). Il suo conteggio tiene conto del lavoro peritale, delle visite sui luoghi, e della redazione dei disegni.

49. Le parti non hanno fatto commenti a tale riguardo.

50. La Corte ricorda anzitutto che la concessione delle indennità dipende dal suo potere discrezionale e che compete a lei giudicare se tale indennità è necessaria o appropriata. Nel caso in esame la remunerazione del consulente si concreta nelle spese relative ad una consulenza che la Corte ha ritenuto indispensabile per dare al ricorrente la possibilità di ottenere la cancellazione della violazione messa in rilievo dalla sentenza principale.

Su istruzione della Camera, il cancelliere ha peraltro informato il Governo e il consulente che le spese e gli onorari relativi alla consulenza sarebbero gravati in definitiva sullo Stato convenuto (paragrafo 8 sopra).

51. La Corte non dubita della realtà e della necessità delle operazioni che il consulente ha eseguito per assolvere al suo compito nel modo migliore. Essa ritiene inoltre che la somma richiesta è ragionevole. La Corte decide, in conseguenza, di accordare tale somma integralmente, ossia 13.400 EUR, aumentata di IVA e di CPA.

#### **V. Interessi moratori**



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

52. La Corte ritiene appropriato basare il tasso di interessi moratorî sul tasso di interesse della dilazione del prestito marginale della Banca centrale europea maggiorato di tre punti di percentuale.

PER QUESTI MOTIVI, LA CORTE,

1. Dichiarà, con *sei* voti contro *uno*,
  - a) che la consulenza è valida ;
  - b) che lo Stato convenuto deve versare ai ricorrenti, entro tre mesi a contare dal giorno in cui la sentenza sarà divenuta definitiva in conformità dell'articolo 44 § 2 della Convenzione, le somme seguenti :
    - i. 800.000 EUR (ottocentomila EUR) per danni materiali ;
    - ii. 10.000 EUR (diecimila EUR) per danni morali ;
    - iii. 65.000 EUR (sessantacinquemila EUR) per spese legali;
    - iv. qualsiasi somma possa essere dovuta a titolo di imposta sulle det-  
te somme ;
  - c) che lo Stato convenuto deve versare al consulente Sig. Tiso, entro  
tre mesi, 13.400 EUR  
(tredicimilaquattrocento EUR), più IVA e  
CPA ;
  - d) che a contare dallo scadere del detto termine e fino al versamento, queste somme dovranno aumentarsi di un interesse semplice ad un tasso pari a quello della dilazione del prestito marginale della Banca cen-trale europea applicabile durante

questo periodo, aumentato di tre punti di percentuale ;

2. Respinge, alla unanimità, la richiesta di equa soddisfazione per il surplus.

Fatta in francese, e indi comunicata per iscritto il 4 Dicembre 2007 in applicazione dell'articolo 77 §§ 2 e 3 del regolamento.

Fatoş	ARACI
Nicolas BRATZA	
Cancelliera	aggiunta
Presidente	

Alla presente sentenza trovasi aggiunta, in conformità agli articoli 45 § 2 della Convenzione e 74 § 2 del regolamento, l'esposizione dell'opinione dissidente del Sig. Borrego Borrego.

## OPINIONE DISSIDENTE DEL SIG. GIUDICE BORREGO BORREGO

Mi spiace di non potermi associare alla maggioranza, perché non sono d'accordo col criterio seguito nel concedere l'indennizzo.

A mio parere la Corte deve decidere quale sia la sua vera natura: se essa costituisce una quarta istanza, con tutte le conseguenze che ciò comporta, oppure se essa costituisce una giurisdizione internazionale di carattere sussidiario.

Nel caso in esame, per determinare l'ammontare dell'indennizzo la maggioranza si è basata sul criterio del « valore attuale » del bene. Occorre però tener conto dei fatti seguenti :

a. Nel Gennaio 1997 il Sig. Pasculli ha adito la Commissione europea dei Diritti dell'Uomo.





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

b. Nell'Aprile 2004 il ricorso è stato dichiarato ricevibile.

c. Nel Maggio 2005 una sentenza ha constatato la violazione, riservando la questione della applicazione dell'articolo 41.

d. Alla fine del 2007 la maggioranza ha deciso di ritenere il valore che il bene aveva nel 2006 (§ 22).

In altre parole, l'ammontare dell'indennizzo concesso al ricorrente è stato fissato sulla base del valore che il bene aveva quasi dieci anni dopo la presentazione del ricorso innanzi alla Corte.

In generale, nei casi sulla durata della procedura la Corte constata l'esistenza di una violazione della Convenzione allorché la procedura interna ha oltrepassato un lasso di tempo di circa cinque anni. È curioso che nel caso in esame la maggioranza sembri non ravvisare alcun inconveniente nel fatto che sia trascorso un lasso di tempo che nel contesto di una procedura interna la Corte non esiterebbe a dichiarare eccessivo.

È evidente che il valore di un bene fondiario può aumentare o diminuire col tempo. Ne consegue che l'ammontare dell'indennizzo, superiore o inferiore al valore del bene al momento dell'ultima decisione interna, è legato alla rapidità (o alla lentezza) della procedura svolta innanzi alla Corte.

Nella sentenza *Yılmaz Yildiz Turistik Tesisler A. Ş. C. Turchia* (n° 30502/96, 27 Aprile 2006), la Corte ha limitato l'indennizzo al valore che la proprietà aveva alla data della espropriazione (§ 34 della detta sentenza), ritenendo che esso non potesse venire

assimilato a uno spossessamento illecito. Quando la manomissione è illecita, la Corte ritiene di dover concedere « delle somme comprendenti il valore attuale del terreno riferito al mercato immobiliare di oggi » (vedansi i riferimenti alla giurisprudenza contenuti nel paragrafo 37 della presente sentenza).

A me sembra che la distinzione fra una manomissione lecita e una manomissione illecita non sia sempre tanto netta. E la conseguenza di questa distinzione mi pare accademica e scollegata dalla realtà. Nel caso di una manomissione lecita, l'indennizzo viene fissato in rapporto al valore del bene al momento della espropriazione. Nel caso di una manomissione illecita, l'indennizzo viene determinato in funzione del valore attuale del bene.

Una sola domanda: perché le procedure interne vengono completamente dimenticate? La Corte svolge un ruolo sussidiario rispetto a quello delle giurisdizioni interne, e conseguentemente il valore del bene deve essere determinato, in tutti i casi, in rapporto al momento dell'ultima decisione interna, che motiva l'intervento della Corte come giurisdizione internazionale investita di una missione sussidiaria.

Il criterio seguito nel caso in esame potrebbe, nel caso di un affare penale, condurre la Corte a constatare una violazione della Convenzione e in sostanza a decidere della condanna o della assoluzione del ricorrente.

Ritengo dunque che la natura sussidiaria della Corte la obblighi a non agire nella qualità di quarta istanza, e pertanto a non ignorare la data dell'ultima decisione interna.



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

QUATRIÈME SECTION

**AFFAIRE PASCULLI c. ITALIE**

*(Requête n° 36818/97)*

ARRÊT

(Satisfaction équitable)

STRASBOURG

4 décembre 2007

*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 Pasculli c. Italie,**

La Cour européenne des Droits de l'Homme (quatrième section),  
siégeant en une chambre composée de :

Sir Nicolas BRATZA, *président*,

MM. G. BONELLO,

K. TRAJA,

L. GARLICKI,

J. BORREGO BORREGO,

M<sup>mes</sup> L. MIJOVIĆ, *juges*,

M<sup>me</sup> M. DEL TUFO, *juge ad hoc*,

et de M<sup>me</sup> F. ARACI, *greffière adjointe de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 13 novembre 2007,

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

**Commento [Note1]:** Les noms des juges doivent être suivis par UNE VIRGULE et un RETOUR DE LIGNE (Maj+Entrée). Le nom du greffier ne s'aligne pas avec ceux des juges (ne pas ajouter de tab).

**Commento [a2]:** NE PAS ajouter les noms des suppléants.

**PROCÉDURE**

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 36818/97) dirigée contre la République italienne et dont un ressortissant de cet Etat, Raffaele Pasculli (« le requérant »), avait saisi la Commission européenne des Droits de l'Homme (« la Commission ») le 25 janvier 1997 en vertu de l'ancien article 25 de la Convention de sauvegarde.

2. Par un arrêt du 17 mai 2005 (« l'arrêt au principal »), la Cour a jugé que l'ingérence dans le droit au respect des biens du requérant 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 (*Pasculli c. Italie*, n° 36818/97, §§ 97-98 et point 1 du dispositif, 17 mai 2005).

3. En s'appuyant sur l'article 41 de la Convention, le requérant réclamait une somme au titre du préjudice matériel, correspondant à la différence entre la valeur du terrain litigieux et la somme obtenue à l'issue de la procédure devant les juridictions nationales, ainsi qu'une somme au titre du préjudice moral et le remboursement des frais de procédure.

4. La question de l'application de l'article 41 de la Convention ne se trouvant pas en état, la Cour l'a réservée et a invité le Gouvernement et le requérant à lui soumettre par écrit, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt deviendrait définitif, leurs observations sur ladite question et notamment à lui donner connaissance de tout accord auquel ils pourraient aboutir (*ibidem*, § 104 et point 2 du dispositif).

5. Le 13 juillet 2005, le Gouvernement a demandé le renvoi de l'affaire devant la Grande Chambre en vertu des articles 43 de la Convention et 73 du Règlement. Le 12 octobre 2005, le collège de la Grande Chambre a rejeté cette demande. L'arrêt de la chambre est ainsi devenu définitif à cette même date.

6. Le délai fixé pour permettre aux parties de rechercher un accord amiable est échu sans que les parties n'aboutissent à un tel accord. Le requérant a déposé des observations les 17 novembre et 1<sup>er</sup> décembre 2005. Celles-ci ont été transmises au Gouvernement, qui a répliqué le 30 janvier 2006.

7. Réunie le 7 mars 2006 sur l'initiative de son Président (point 2 c) du dispositif de l'arrêt au principal), la Chambre a estimé opportun d'effectuer une expertise et a décidé que la tâche de l'expert consisterait à déterminer, d'une part, la valeur que le terrain avait au moment de l'occupation et à l'actualiser ; d'autre part, la valeur actuelle du terrain compte tenu de l'existence du bâtiment érigé et le coût de construction de celui-ci.

8. Par un courrier du 8 mars 2006, la Cour a communiqué cette décision aux parties et a invité celles-ci à lui fournir le nom d'un expert choisi d'un commun accord. La Cour a par ailleurs précisé que la charge des frais et honoraires d'expertise pèserait sur le Gouvernement (article 38 de la Convention).

9. Les parties n'ont pas choisi un expert d'un commun accord, mais ont fourni des listes avec des noms d'experts.

10. Sur instructions de la Cour, le 12 mai 2006 le greffe a adressé un mandat à M. Antonio Tiso avec copie aux parties. Il a été précisé dans le mandat que la charge finale des frais et honoraires d'expertise pèserait sur le Gouvernement.

11. L'expert a accepté le mandat en date du 22 mai 2006.

12. Par un courrier du 24 mai 2006, le greffe en a informé les parties en les invitant à prendre les mesures nécessaires pour que l'expert puisse accomplir sa tâche.

13. Le 25 juillet 2006, l'expert a déposé son rapport avec annexes ainsi que sa demande relative à ses frais et honoraires.

14. Un exemplaire du rapport d'expertise a été envoyé aux parties. Seul le requérant a fait parvenir des commentaires.

## EN DROIT

15. 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. »

### **I. Validité de l'expertise**

16. Les parties n'ont pas contesté la validité de l'expertise.

17. La Cour tient pour valide le rapport de l'expert et le prend en considération pour rendre sa décision.

## **II. Dommage**

### **A. Dommage matériel**

#### *1. Résumé de l'expertise et des conclusions de l'expert*

18. Long de 41 pages et comportant plusieurs annexes, le rapport d'expertise contient notamment l'estimation du terrain objet de la cause et du coût de construction du bâtiment construit par l'administration communale depuis l'occupation du terrain et qui est situé sur le terrain du requérant.

Pour rédiger son rapport, l'expert s'est fondé sur le dossier judiciaire, sur des documents fournis par la ville de San Ferdinando di Puglia, ainsi que sur des renseignements provenant du marché immobilier. Il a en outre tenu compte de l'évolution du taux d'inflation et des prix dans la période concernée.

19. L'estimation de l'expert porte sur une étendue de 2 894 mètres carrés, se composant, d'une part, des 1470 mètres carrés directement visés par l'occupation litigieuse, et, d'autre part, des 1 424 mètres carrés considérés par les juridictions nationales comme également à indemniser à la suite des travaux de construction (§§ 16 et 19 de l'arrêt au principal).

20. L'expert a tout d'abord rappelé qu'en janvier 1986, date du début de l'occupation sans titre, la partie de terrain directement concernée par l'occupation avait été estimée à 294 000 000 ITL (151 838, 33 EUR), soit 200 000 ITL le mètre carré (103,29 EUR) par l'expert commis d'office dans la procédure judiciaire. Cette estimation avait été augmentée de 100 000 000 ITL (51 645,69 EUR) en raison des préjudices subis par la partie restante du terrain (§§ 15-16 de l'arrêt au principal).

21. Ensuite l'expert a calculé l'inflation jusqu'à la date de l'expertise et a conclu que la valeur indexée du terrain en juin 2006 était de 315 400, 06 EUR. En outre, l'intérêt légal sur la somme initiale et allant jusqu'en juin 2006 s'élève à 291 694,23 EUR.

22. Pour déterminer la valeur du terrain en 2006, l'expert a pris en compte, d'une part, le plan d'urbanisme en vigueur, le fait que le terrain litigieux est situé dans une zone urbanisée à vocation résidentielle et le volume d'occupation des sols (*indice di fabbricabilità*) des terrains voisins. Le volume d'occupation des sols qui en résulte est de 3 mètres cubes par mètre carré. D'autre part, l'expert a pris en compte neuf contrats de vente de terrains similaires, datés respectivement de 2003, 2004 et 2006, et a calculé le prix moyen pour ces terrains.

La valeur actuelle du terrain en cause est 262 640, 18 EUR, vu la forte baisse de la demande d'habitations.

23. L'expert a enfin estimé que le coût de construction du bâtiment érigé par l'administration se situe entre 1 146 000 EUR et 1 485 280 EUR, sommes qui incluent la valeur actuelle du sol (paragraphe 22 ci-dessus). Il a ensuite indiqué que ce montant, qui donne la plus-value apportée par la présence du bâtiment, est également susceptible de couvrir le manque à gagner du requérant.

24. Pour résumer les conclusions de l'expert :

1. valeur du terrain en 1986 indexée à juin 2006 + intérêts	315 400,06 EUR + 291 694,23 EUR
2. valeur du terrain selon le marché immobilier actuel	262 640, 18 EUR
3. Coût de construction du bâtiment érigé sur le terrain, avant déduction de la valeur du sol.	Compris entre 1 146 000 EUR et 1 485 280 EUR

## 2. Arguments du requérant

25. Avant l'arrêt au principal, le requérant avait sollicité une somme correspondant à la valeur que le terrain litigieux avait au moment du début de l'occupation sans titre (janvier 1986), déduction faite de l'indemnité que les juridictions nationales lui ont accordée (216 707 170 ITL, soit 111 919, 91 EUR), plus indexation et intérêts. Le requérant fondait ses prétentions sur les calculs effectués par l'expert commis d'office dans la procédure nationale (§§ 15-19 de l'arrêt au principal). De cette sorte, la somme réclamée s'élevait à 177 292 830 ITL (91 564,11 EUR), plus indexation et intérêts. Par ailleurs le requérant précisait que l'indemnité décidée par les juridictions nationales avait été taxée de 20% à la source.

26. Ces prétentions ont été reconfirmées après l'arrêt au principal, mais à titre subsidiaire. En effet, le 1er décembre 2006, le requérant a demandé à la Cour de lui accorder une satisfaction équitable conformément à la jurisprudence en matière d'expropriation indirecte (*Carbonara et Ventura c. Italie* (satisfaction équitable), n° 24638/94, 11 décembre 2003 ; *Belvedere Alberghiera S.r.l. c. Italie* (satisfaction équitable), n° 31524/96, 30 octobre 2003). Le requérant demandait à être intégralement dédommagé, déduction faite de la somme perçue au niveau national, et réclamait une somme couvrant la valeur du terrain d'aujourd'hui, augmentée de la plus-value apportée par l'existence de bâtiments, et perte de jouissance. Par ailleurs le requérant demandait à la Cour d'ordonner une expertise, comme elle l'avait fait dans les deux affaires citées ci-dessus.



### 3. Arguments du Gouvernement

27. Avant l'arrêt au principal, le Gouvernement n'avait pas présenté de commentaires sur les demandes de satisfaction équitable formulées par le requérant (§ 103 de l'arrêt au principal).

28. Le 20 janvier 2006, le Gouvernement a soumis des observations. Dans celles-ci, il demande à la Cour de ne pas prendre en compte les prétentions formulées par le requérant après l'arrêt sur fond et de les déclarer tardives. Ensuite il conteste le fondement des ces prétentions, qui sont basées sur la jurisprudence de la Cour en matière de satisfaction équitable pour privation arbitraire de biens, qu'il critique. En particulier, le Gouvernement s'oppose à ce que la Cour prenne en compte la valeur actuelle du terrain et la plus-value apportée par la présence du bâtiment sur celui-ci.

### 4. Décision de la Cour

29. D'emblée, la Cour répond à la question de savoir s'il y a lieu de prendre en compte les prétentions formulées par le requérant le 1<sup>er</sup> décembre 2006, soit après l'arrêt au principal.

A cet égard, elle note que les parties ont été invitées à soumettre leurs observations sur la satisfaction équitable dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt serait devenu définitif (voir point 2b) du dispositif de l'arrêt au principal).

L'arrêt au principal étant devenu définitif le 12 octobre 2006, il en résulte que le requérant a déposé son mémoire dans le délai imparti. Dès lors, les prétentions s'y rapportant peuvent également être prises en compte pour les besoins du présent arrêt.

30. La Cour rappelle ensuite 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], no 31107/96, § 32, CEDH 2000-XI).

31. Les Etats contractants parties à une affaire sont en principe libres de choisir les moyens dont ils useront pour se conformer à un arrêt constatant une violation. Ce pouvoir d'appréciation quant aux modalités d'exécution d'un arrêt traduit la liberté de choix dont est assortie l'obligation primordiale imposée par la Convention aux Etats contractants : assurer le respect des droits et libertés garantis (article 1). Si la nature de la violation permet une *restitutio in integrum*, il incombe à l'Etat défendeur de la réaliser, la Cour n'ayant ni la compétence ni la possibilité pratique de l'accomplir elle-même. Si, en revanche, le droit national ne permet pas ou ne permet qu'imparfaitement d'effacer les conséquences de la violation, l'article 41 habilite la Cour à accorder, s'il y a lieu, à la partie lésée la

satisfaction qui lui semble appropriée (*Brumărescu c. Roumanie* (satisfaction équitable) [GC], n° 28342/95, § 20, CEDH 2000-I).

27. Dans son arrêt au principal, la Cour a dit que l'ingérence litigieuse ne satisfaisait pas à la condition de légalité (§§ 97-98 de l'arrêt au principal). L'acte du gouvernement italien que la Cour a tenu pour contraire à la Convention n'était pas en l'espèce une expropriation qui eût été légitime si une indemnisation adéquate avait été versée ; au contraire, elle était une mainmise de l'Etat sur le terrain du requérant, à laquelle celui-ci n'a pu remédier (§§ 99-100 de l'arrêt au principal).

A cet égard, la Cour a relevé que les juridictions nationales ont pris note de la situation d'illégalité, et qu'en vertu de ce constat, elles ont déclaré le requérant comme étant privé de son bien au bénéfice de l'occupant (§ 94 de l'arrêt au principal). En outre, la Cour a estimé qu'en dépit de l'indemnité versée au requérant, il n'y avait pas eu « réparation intégrale du préjudice subi » (§ 96 de l'arrêt au principal).

32. Il ressort clairement de ces éléments que la Cour a retenu le statut de « victime » du requérant pour parvenir ensuite au constat de violation de l'article 1 du Protocole n° 1 (*Eckle c. Allemagne*, arrêt du 15 juillet 1982, série A n° 51, p. 32, §§ 69 et suiv., *Amuur c. France*, 25 juin 1996, Recueil 1996-III, p. 846, § 36, *Dalban c. Roumanie* [GC], n° 28114/95, § 44, CEDH 1999-VI et *Jensen c. Danemark* (déc.), n° 48470/99, CEDH 2001-X). Par ailleurs, le requérant reste toujours « victime », sa situation demeurant inchangée depuis le prononcé de l'arrêt au principal.

33. La Cour réaffirme qu'à ses yeux, la décision par laquelle une juridiction nationale prend acte d'une occupation illégale d'un terrain et déclare l'expropriation indirecte de celui-ci n'a pas pour effet de régulariser la situation dénoncée. Elle se limite à entériner une situation illégale (parmi les nombreux arrêts, voir *Serrao c. Italie*, n° 67198/01, § 81, 13 octobre 2005), situation qui ne peut dès lors être redressée en l'absence d'une réparation conforme aux critères s'appliquant aux cas de privations illégales de biens.

34. Partant la Cour rejette l'argument du Gouvernement et réaffirme l'impossibilité de mettre sur le même plan une expropriation régulière, qui méconnaîtrait l'article 1 du Protocole n° 1 au motif du caractère inadéquat de l'indemnité, et une affaire comme celle de l'espèce, où la violation du droit au respect des biens des requérants dépend de la violation du principe de légalité (*Ex-Roi de Grèce et autres c. Grèce* (satisfaction équitable) [GC], n° 25701/94, § 75, CEDH 2002 ; *Scordino c. Italie* (n° 3) (satisfaction équitable), n° 43662/98, § 30, CEDH 2007-...).

35. Il s'ensuit que la réparation en cas d'expropriation indirecte ne sera pas similaire à l'indemnité retenue pour les affaires où le constat de violation de l'article 1 du Protocole n° 1 pour privation de biens se fonde sur la rupture du « juste équilibre », eu égard au niveau d'indemnisation largement inférieur à la valeur marchande du terrain et à l'absence de motifs

« d'utilité publique » permettant de verser une indemnité d'expropriation inférieure à la valeur du bien (*Scordino c. Italie (n° 1)* [GC], n° 36813/97, § 257, CEDH 2006-).

36. L'indemnisation à fixer en l'espèce devra refléter l'idée d'un effacement total des conséquences de l'ingérence litigieuse. En effet, dans la présente affaire c'est l'illégalité intrinsèque de la mainmise sur le terrain, qui a été à l'origine de la violation constatée sous l'angle de l'article 1 du Protocole n° 1. Le caractère illicite de pareille dépossession se répercute par la force des choses sur les critères à employer pour déterminer la réparation due par l'Etat défendeur, les conséquences financières d'une mainmise licite ne pouvant être assimilées à celles d'une dépossession illicite (*Ex-Roi de Grèce et autres c. Grèce* (satisfaction équitable) [GC], précité, § 75 ; *Scordino c. Italie* [GC], précité, § 250 ; *Scordino c. Italie (n° 3)*, précité, § 31).

37. Dans sa jurisprudence en matière de satisfaction équitable en cas de dépossession illicite en soi (voir les affaires *Papamichalopoulos et autres c. Grèce* (article 50), arrêt du 31 octobre 1995, série A n° 330-B *Carbonara et Ventura c. Italie* (satisfaction équitable), n° 24638/94, 11 décembre 2003, *Belvedere Alberghiera S.r.l. c. Italie* (satisfaction équitable), n° 31524/96, 30 octobre 2003 ; *Scordino c. Italie (n° 3)* (satisfaction équitable), n° 43662/98, CEDH 2007-), aux fins de réparer intégralement le préjudice subi, la Cour a octroyé des sommes incluant la valeur actuelle du terrain par rapport au marché immobilier d'aujourd'hui. En outre, elle a cherché à compenser les pertes subies qui ne seraient pas couvertes par le versement de ce montant, en tenant compte du potentiel du terrain en cause, calculé, le cas échéant, à partir du coût de construction des immeubles érigés par l'expropriant.

38. Compte tenu des considérations qui précèdent, la Cour estime que l'indemnité à accorder au requérant ne se limite pas à la valeur qu'avait sa propriété à la date de l'occupation. Pour cette raison, elle a invité l'expert à estimer aussi la valeur actuelle du terrain litigieux, compte tenu de la valeur de la construction qui y a été réalisée. Cette valeur ne dépend pas de conditions hypothétiques, ce qui serait le cas s'il se trouvait aujourd'hui dans le même état qu'en 1986. Il ressort clairement du rapport d'expertise que, depuis lors, ledit terrain et son voisinage - qui disposaient de par leur situation d'un potentiel de développement urbain - ont été mis en valeur par la construction de bâtiments, dont le marché.

39. Elle décide que l'Etat devra verser à l'intéressé une somme correspondant à la valeur actuelle du terrain, augmentée de la plus-value apportée par la présence du bâtiment - qui en l'espèce a été estimée au même niveau que le coût de construction - et qui est susceptible de compenser le requérant également pour toute autre perte subie. De cette somme il convient ensuite de déduire l'indemnité se rapportant à la valeur du terrain obtenue par le requérants au plan national (à savoir 216 707 170

ITL de 1986, soit 111 919, 91 EUR, voir § 19 de l'arrêt au principal) et actualisée (soit environ 236 000 EUR)

40. Quant à la détermination du montant de cette indemnité, la Cour s'appuie sur le rapport d'expertise et, statuant en équité, accorde au requérant 800 000 EUR.

### **B. Dommage moral**

41. Le requérant sollicite 107 126 EUR au titre du préjudice moral.

42. Le Gouvernement considère comme exorbitante la somme indiquée par le requérant et demande à la Cour de la réduire en équité.

43. La Cour considère que la violation de la Convention a porté au requérant un tort moral certain, résultant du sentiment d'impuissance et de frustration face à la dépossession illégale de son bien. Statuant en équité, elle alloue au requérant 10 000 EUR de ce chef.

### **III. Frais et dépens**

44. Le requérant sollicite le remboursement des frais et dépens encourus au niveau national, dont 14 922 EUR pour honoraires d'avocat, d'un montant global de 67 878 EUR, montant incluant la taxe sur la valeur ajoutée. Quant aux frais dans la procédure à Strasbourg, le requérant demande le remboursement de 34 149,03 EUR.

45. Le Gouvernement demande à la Cour de ne pas rembourser les frais exposés par le requérant dans la procédure nationale, notamment dans la procédure d'exécution forcée pour obtenir le paiement de l'indemnité, au motif que ces procédures ne seraient pas liées au constat de violation.

Quant aux frais de procédure introduite devant les organes de la Convention, le Gouvernement s'en remet à la sagesse de la Cour.

46. La Cour rappelle que l'allocation des frais et dépens au titre de l'article 41 présuppose que se trouvent établis dans 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 (*Van de Hurk c. Pays-Bas*, arrêt du 19 avril 1994, série A no 288, § 66).

47. La Cour ne doute pas de la nécessité des frais réclamés ni qu'ils aient été effectivement engagés. Elle trouve cependant excessifs les honoraires totaux revendiqués à ce titre. La Cour considère dès lors qu'il n'y a lieu de les rembourser qu'en partie.

Compte tenu des circonstances de la cause, et statuant en équité comme le veut l'article 41 de la Convention, la Cour juge raisonnable d'allouer un montant de 65 000 EUR, augmenté de TVA et CPA, pour l'ensemble des frais exposés devant les juridictions nationales et à Strasbourg.

#### IV. Frais d'expertise

48. Pour ses honoraires et les frais relatifs à la réalisation de l'expertise, l'expert signataire du rapport demande un montant global de 13 400 EUR, taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et contributions sociales (CPA) en sus. Son calcul tient compte du travail d'estimation, des visites sur les lieux, de l'établissement des plans.

49. Les parties n'ont pas fait de commentaires à cet égard.

50. La Cour rappelle d'abord que l'octroi d'indemnité relève de son pouvoir discrétionnaire et qu'il lui appartient de juger si telle indemnité est nécessaire ou appropriée. La rémunération de l'expert s'analyse en l'occurrence en des frais liés à la réalisation d'une expertise que la Cour a jugée indispensable afin de donner au requérant la possibilité d'obtenir l'effacement de la violation relevée par l'arrêt au principal.

Sur les instructions de la Chambre, le greffier a du reste informé le Gouvernement et l'expert que les frais et honoraires relatifs à l'expertise incomberaient en définitive à l'Etat défendeur (paragraphe 8 ci-dessus).

51. La Cour ne doute pas de la réalité et de la nécessité des opérations que l'expert a accomplies pour s'acquitter au mieux de sa tâche. Elle estime ensuite que la somme réclamée est raisonnable. La Cour décide, en conséquence, d'accorder l'intégralité de cette somme, à savoir 13 400 EUR, augmentée de TVA et de CPA.

#### V. Intérêts moratoires

52. La Cour juge approprié de baser 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,

1. Dit, par *six* voix contre *une*,
  - a) que l'expertise est valide ;
  - b) que l'Etat défendeur doit verser aux requérants, 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 suivantes :
    - i. 800 000 EUR (huit cent mille euros) pour dommage matériel ;
    - ii. 10 000 EUR (dix mille euros) pour dommage moral ;
    - iii. 65 000 EUR (soixante-cinq mille euros) pour frais et dépens ;
    - iv. tout montant pouvant être dû à titre d'impôt sur lesdites sommes ;
  - c) que l'Etat défendeur doit verser à l'expert, M. Tiso, dans les trois mois, 13 400 EUR (treize mille quatre cent euros), plus TVA et CPA ;

d) 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, à l'unanimité, la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 4 décembre 2007 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Fatoş ARACI  
Greffière adjointe

Nicolas BRATZA  
Président

**Commento [Note3]:** Déplacer les tabs centrales pour aligner les titres sous les noms avec les marges gauches et droites.

Au présent arrêt se trouve joint, conformément aux articles 45 § 2 de la Convention et 74 § 2 du règlement, l'exposé de l'opinion dissidente de M. Borrego Borrego.

N.B.

F.A.

## OPINION DISSIDENTE DE M. LE JUGE BORREGO BORREGO

**Commento [Note4]:** Les types d'opinion sont : concordante, en partie concordante, en partie dissidente et dissidente.

Je regrette de ne pas pouvoir me rallier à la majorité, car je suis en désaccord avec le critère retenu pour octroyer l'indemnisation.

A mon avis, la Cour doit d'abord décider quelle est sa vraie nature : soit elle constitue une quatrième instance, avec toutes les conséquences que cela implique, soit elle constitue une juridiction internationale de caractère subsidiaire.

Dans le cas d'espèce, pour déterminer le montant de l'indemnisation, la majorité s'est basée sur le critère de la « valeur actuelle » du bien. Il faut cependant tenir compte des faits suivants :

a. En janvier 1997, M. Pasculli a saisi la Commission européenne des Droits de l'Homme.

b. En avril 2004, la requête a été déclarée recevable.

c. En mai 2005, un arrêt a constaté la violation, en réservant la question de l'application de l'article 41.

d. A la fin de 2007, la majorité a décidé de retenir la valeur qu'avait le bien en 2006 (§ 22).

Autrement dit, le montant de l'indemnisation octroyée au requérant a été fixé sur la base de la valeur qu'avait le bien presque dix ans après l'introduction de la requête devant la Cour.

En général, dans les affaires de durée de procédure, la Cour constate l'existence d'une violation de la Convention lorsque la procédure interne a dépassé un délai d'environ cinq ans. Il est curieux que dans le cas d'espèce la majorité semble ne voir aucun inconvénient à faire abstraction de l'écoulement d'un laps de temps que la Cour n'hésiterait pas, dans le contexte d'une procédure interne, à qualifier d'excessif.

Il est évident que la valeur d'un bien foncier peut augmenter ou diminuer avec le temps. Par conséquent, le montant de l'indemnisation, supérieur ou inférieur à la valeur du bien au moment de la dernière décision interne, est lié à la rapidité (ou la lenteur) de la procédure devant la Cour.

Dans l'arrêt *Yiltaş Yildiz Turistik Tesisler A. Ş. C. Turquie* (n° 30502/96, 27 avril 2006), la Cour a limité l'indemnisation à la valeur qu'avait la propriété à la date de l'expropriation (§ 34 dudit arrêt), estimant que celle-ci ne pouvait être assimilée à une dépossession illicite. Lorsque la mainmise est illicite, la Cour considère qu'elle doit octroyer « des sommes incluant la valeur actuelle du terrain par rapport au marché immobilier d'aujourd'hui » (voir les références à la jurisprudence contenues au paragraphe 37 du présent arrêt).

Il me paraît que la distinction entre une mainmise licite et une mainmise illicite n'est pas toujours très nette. Et la conséquence de cette distinction me paraît académique et déconnectée de la réalité. Dans le cas d'une mainmise licite, l'indemnisation est fixée par rapport à la valeur du bien au moment de l'expropriation. Dans le cas d'une mainmise illicite, l'indemnisation est déterminée en fonction de la valeur actuelle du bien.

Une seule question : pourquoi oublie-t-on complètement les procédures internes ? La Cour exerce un rôle subsidiaire par rapport à celui des juridictions internes et, par conséquent, la valeur du bien doit être déterminée, dans tous les cas, par rapport au moment de la dernière décision interne, raison d'être de l'intervention de la Cour comme juridiction internationale investie d'une mission subsidiaire.

L'approche suivie dans le cas d'espèce pourrait, dans le cas d'une affaire criminelle, conduire la Cour à constater une violation de la Convention et à entrer dans le fond et décider de la condamnation ou de l'acquiescement du requérant.

J'estime donc que la nature subsidiaire de la Cour l'oblige à ne pas agir en tant que quatrième instance et, partant, à ne pas ignorer la date de la dernière décision interne.