



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

CINQUIÈME SECTION

**AFFAIRE COUTURON c. FRANCE**

*(Requête n° 24756/10)*

ARRÊT

STRASBOURG

25 juin 2015

*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 Couturon c. France,**

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

Mark Villiger, *président*,  
Angelika Nußberger,  
Ganna Yudkivska,  
Vincent A. De Gaetano,  
Helena Jäderblom,  
Aleš Pejchal, *juges*,  
Régis de Gouttes, *juge ad hoc*,

et de Claudia Westerdiek, *greffière de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 2 juin 2015,

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

**PROCÉDURE**

1. À l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 24756/10) dirigée contre la République française et dont un ressortissant de cet État, M. Jean Couturon (« le requérant »), a saisi la Cour le 1<sup>er</sup> avril 2010 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Le requérant est représenté par M<sup>e</sup> Christian Huglo, avocat à Paris. Le gouvernement français (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. François Alabrune, directeur des affaires juridiques au ministère des Affaires étrangères.

3. M. A. Potocki, juge élu au titre de la France, s'étant déporté pour l'examen de cette affaire (article 28 du règlement de la Cour), le président de la chambre a décidé de désigner M. Régis de Gouttes pour siéger en qualité de juge *ad hoc* (article 29 § 1 b) du règlement).

4. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, le requérant se plaignait notamment d'une violation de son droit au respect de ses biens résultant du défaut d'indemnisation de la perte de valeur de sa propriété du fait de la construction d'une autoroute sur une partie expropriée de celle-ci.

5. La requête a été communiquée au Gouvernement le 10 juin 2013 pour autant qu'elle portait sur ce grief ; elle a été déclarée irrecevable pour le surplus.

## EN FAIT

### LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

6. Le requérant est né en 1921 et réside à Neuilly-Sur-Seine. Il est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur le territoire de la commune de Naves, en Corrèze, comprenant le château de Bach, ses dépendances et un terrain dont la superficie initiale était de 27 hectares. Le château, le portail d'entrée et les vestiges d'un cloître sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1993.

7. Le 10 janvier 1996, le projet de construction de d'autoroute A 89 entre le Puy-de-Dôme et la Gironde fut déclaré d'utilité publique.

8. Le Gouvernement indique que, comme l'a souligné dans ses conclusions la commission chargée de l'enquête publique, l'objectif était de créer une liaison rapide entre Bordeaux et Clermont Ferrand. Il précise qu'au regard du schéma national autoroutier, il apparaissait nécessaire d'établir des « voies transversales structurantes ».

9. Une parcelle d'environ 88 ares adjacente au portail susmentionné et appartenant au requérant fit l'objet d'une expropriation dans le cadre de la réalisation de ce projet.

10. Par un jugement du 13 octobre 2000, le tribunal de grande instance de Tulle fixa les indemnités d'expropriation dues au requérant à 118 906 francs (18 127,10 euros (EUR)), dont 95 125 francs au titre de l'indemnité principale et 23 781 francs au titre de l'indemnité de emploi (l'indemnité de emploi vise à couvrir le montant des frais et droits que devrait supporter l'exproprié pour reconstituer en nature son patrimoine). Il débouta le requérant de sa demande d'indemnité pour dépréciation du surplus de sa propriété, au motif que « l'amputation foncière proprement dite ne causera à la propriété de M. Couturon aucun dommage », et que « les seuls dommages susceptibles d'être subis par la propriété (...) seront les nuisances causées par la proximité de l'autoroute, qui constitueront des dommages de travaux publics dont l'indemnisation ne relève pas de la compétence du juge de l'expropriation ».

11. Le requérant interjeta appel de ce jugement devant la cour d'appel de Limoges en ce qu'il rejetait cette demande. Il faisait valoir que l'autoroute dévasterait le paysage dans lequel se trouvait le château et que l'emprise, qui allait jusqu'au portail, reléguerait celui-ci dans un cul-de-sac. Soutenant que l'ensemble immobilier restant s'en trouverait déprécié, il réclamait une indemnité de 231 722,50 EUR. Il se fondait à cet égard sur une estimation de la moins-value réalisée par un notaire le 17 juin 2002 sur la base d'une expertise de la valeur de la propriété ordonnée à sa demande le 15 décembre 1999 par le tribunal administratif de Limoges. Cette estimation précise ce qui suit :

« (...) la moins-value résultant d'une autoroute peut être évaluée de moins 20 à moins 40 % en l'espèce, compte tenu de la proximité du voisinage, et, du fait que l'emprise de l'autoroute rompt totalement l'esthétique remarquable du lieu et de ces vues directes, on doit considérer qu'il perd le caractère excellent de son emplacement qui lui apportait une plus-value de 20 %. Dès lors, la moins-value résultant de la traversée de l'autoroute doit être estimée au maximum de la fourchette indiquée, soit 40 %. La valeur estimée par l'expert judiciaire étant de 579 306,26 francs, cette moins-value est de 231 722,50 EUR ».

12. La cour rejeta l'appel par un arrêt du 16 décembre 2002. Elle souligna notamment que, si l'environnement du domaine du requérant allait perdre son esthétique, cela ne résulterait pas de la dépossession en elle-même de la parcelle susmentionnée, mais des aménagements qui y auront été pratiqués et de l'ouvrage qui y aura été construit. Elle en déduisit que cette question ne relevait pas de la procédure relative aux indemnités dues à raison de l'expropriation de cette parcelle.

13. L'autoroute fut ouverte à la circulation le 24 février 2003. Elle est située à environ 250 mètres du château, face à celui-ci.

14. Le 8 décembre 2003, le requérant saisit le tribunal administratif de Limoges d'une requête tendant à la condamnation de l'État et la société d'économie mixte concessionnaire de l'autoroute à lui verser une rente annuelle de 5 000 EUR en réparation des troubles sonores liés au fonctionnement de l'ouvrage routier ainsi que la somme de 231 722,50 EUR, en réparation du préjudice causé par la dépréciation de sa propriété du fait de la construction de l'autoroute (qu'il évaluait à 40 %).

15. Par un jugement du 29 juillet 2006, le tribunal administratif rejeta la demande en son premier volet mais, l'accueillant partiellement en son second volet et se fondant sur l'expertise et l'évaluation de la moins-value susmentionnées, condamna le concessionnaire à verser 115 861,25 EUR au requérant. Il souligna notamment que « la présence visible et audible d'une autoroute à proximité immédiate d'une propriété telle qu'un château, alors même qu'elle n'emporterait pas pour les occupants de celui-ci des troubles de jouissance par eux-mêmes anormaux et spéciaux, constitu[ait] un élément particulièrement défavorable pour la quasi-totalité des acquéreurs potentiels de ce type de résidence à la recherche d'une qualité environnementale particulière ». Eu égard à cette circonstance, il retint que l'implantation de l'autoroute A 89 avait entraîné une perte de valeur vénale de la propriété du requérant. Il évalua cette perte de valeur à 20 % plutôt qu'à 40 %, au motif que « cette propriété n'[était] pas située dans le voisinage immédiat de l'ouvrage litigieux et que l'impact de l'autoroute sur l'environnement, et en l'espèce sur la vue de la propriété [du requérant, était] limité du fait de l'optimisation du tracé et de la présence d'écrans végétaux ».

16. Ce jugement fut infirmé le 17 avril 2008 par la cour administrative d'appel de Bordeaux. Elle jugea que la présence visible et audible de l'autoroute située à 250 mètres du château appartenant au requérant n'était

pas en elle-même de nature à générer une perte de valeur vénale indemnisable, la dépréciation alléguée ne pouvant ouvrir droit à réparation, quelles que soient les particularités de la propriété en cause, que pour autant qu'elle puisse être regardée comme présentant un caractère anormal eu égard à la gravité des troubles de jouissance liés à la présence de l'ouvrage et à l'importance du trafic routier. En l'absence de troubles de cette nature « excédant ceux que, dans l'intérêt général, peuvent être amenés à supporter les propriétaires résidant à proximité d'un tel ouvrage », elle conclut que la perte de valeur vénale dont se plaignait le requérant ne pouvait donner lieu à réparation.

17. Le requérant saisit le Conseil d'État, soutenant notamment que la cour d'appel avait violé l'article 1 du Protocole n° 1 en ne lui accordant pas une juste indemnisation de la perte de valeur vénale affectant sa propriété. Le 2 octobre 2009, le Conseil d'État conclut qu'« aucun [des] moyens [du requérant] n'était de nature à permettre l'admission du pourvoi ».

## EN DROIT

### SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1 A LA CONVENTION

18. Le requérant se plaint d'une violation de son droit au respect de ses biens résultant du défaut d'indemnisation de la perte de valeur de sa propriété du fait de la construction d'une autoroute sur une partie expropriée de celle-ci. Il invoque l'article 1 du Protocole n° 1 de la Convention, aux termes duquel :

« Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international.

Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les États de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes. »

19. Le Gouvernement s'oppose à cette thèse.

#### **A. Sur la recevabilité**

20. Le Gouvernement soutient que le requérant n'a pas épuisé les voies de recours internes. Il expose à cet égard que l'article L. 13-13 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit que les indemnités allouées doivent couvrir « l'intégralité du préjudice directe, matériel et certain, causé par l'expropriation », ce qui inclut la dépréciation du surplus

du bien exproprié. Il observe ensuite que, si le requérant a formulé une demande dans ce sens dans le cadre de la procédure relative aux indemnités d'expropriation, devant le tribunal de grande instance de Tulle puis la cour d'appel de Limoges, il a omis de se pourvoir ensuite en cassation.

21. Le requérant réplique qu'il résulte de la jurisprudence de la Cour que la règle de l'épuisement des voies de recours internes doit être appliquée avec une certaine souplesse et sans formalisme excessif, et que, si un requérant dispose de plus d'une voie de recours pouvant être effective, il est uniquement dans l'obligation d'utiliser l'une d'elles.

22. La Cour rappelle qu'aux termes de l'article 35 § 1 de la Convention, elle ne peut être saisie qu'après l'épuisement des voies de recours internes. Tout requérant doit avoir donné aux juridictions internes l'occasion que cette disposition a pour finalité de ménager en principe aux États contractants : éviter ou redresser les violations alléguées contre eux. Cette règle se fonde donc sur l'hypothèse que l'ordre interne offre un recours effectif quant à la violation alléguée. Les dispositions de l'article 35 § 1 de la Convention ne prescrivent cependant que l'épuisement des recours à la fois relatifs aux violations incriminées, disponibles et adéquats. Ils doivent exister à un degré suffisant de certitude non seulement en théorie mais aussi en pratique, sans quoi leur manquent l'effectivité et l'accessibilité voulues ; il incombe à l'État défendeur de démontrer que ces exigences se trouvent réunies (voir, parmi de nombreux autres arrêts et décisions, *Mifsud c. France* (déc.) [GC], n° 57220/00, § 15, CEDH 2002-VIII).

23. La Cour observe en l'espèce que le requérant a présenté devant le juge de l'expropriation une demande tendant à l'indemnisation de la dépréciation de la partie non-expropriée de son bien. Cette demande a été rejetée par le tribunal de grande instance de Tulle puis par la cour d'appel de Limoges, au motif que le préjudice invoqué par le requérant ne résultait pas de la dépossession d'une parcelle de sa propriété mais des aménagements et de l'ouvrage réalisés, et qu'une telle question ne relevait pas de la procédure relative aux indemnités dues à raison de l'expropriation. Le requérant ne s'est pas pourvu en cassation. Il a cependant usé d'une autre voie : il a saisi les juridictions administratives d'une requête tendant à la condamnation de l'État et de la société d'économie mixte concessionnaire de l'autoroute à réparer le préjudice résultant de la dépréciation de sa propriété suite à la construction de cette infrastructure. Or il apparaît que cette voie était plus apte à permettre l'examen de son grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 que la procédure relative aux indemnités d'expropriation (ce que les conclusions du tribunal de grande instance de Tulle et de la cour d'appel de Limoges tendent d'ailleurs à confirmer). Son grief vise en effet le défaut d'indemnisation de la perte de valeur de la partie non expropriée de son bien résultant non de l'amputation d'une parcelle de celui-ci, mais du type d'aménagement réalisé à proximité consécutivement à l'expropriation. Quant au caractère effectif de ce recours, il ressort des exemples

jurisprudentiels cités par le Gouvernement dans son mémoire (il s'agit d'arrêts du Conseil d'État des 10 octobre 1984, 9 novembre 1984 et 5 décembre 1990, n<sup>os</sup> 37192, 40394 et 60308 respectivement). Par ailleurs, ce qui importe, c'est que la requête en réparation déposée par le requérant a été effectivement examinée au fond par les juridictions administratives saisies (voir, par exemple, *Verein gegen Tierfabriken Schweiz (VgT) c. Suisse* (n<sup>o</sup> 2) [GC], n<sup>o</sup> 32772/02, §§ 43-45, CEDH 2009). Cela montre que le juge interne a été mis en mesure de se prononcer en premier lieu sur la violation alléguée de la Convention, ce qui répond à la finalité de l'article 35 § 1.

24. Partant, on ne saurait reprocher au requérant de ne pas avoir épuisé les voies de recours internes.

25. Cela étant, la Cour constate que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 a) de la Convention. Elle relève par ailleurs qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

## **B. Sur le fond**

26. Le requérant considère que sa situation est comparable à celles des requérants dans des affaires antérieures dans lesquelles la Cour a conclu à une violation de l'article 1 du Protocole n<sup>o</sup> 1. Il cite les arrêts *Sporrong et Lönnroth c. Suède* (23 septembre 1982, série A n<sup>o</sup> 52), *Allan Jacobsson c. Suède* (n<sup>o</sup> 1) (25 octobre 1989, série A n<sup>o</sup> 163), *Pine Valley Developments Ltd et autres c. Irlande* (29 novembre 1991, série A n<sup>o</sup> 222), *Papamichalopoulos et autres c. Grèce* (24 juin 1993, série A n<sup>o</sup> 260-B), *Katte Klitsche de la Grange c. Italie* (27 octobre 1994, série A n<sup>o</sup> 293-B), *Loizidou c. Turquie* (23 mars 1995, série A n<sup>o</sup> 310) et *Phocas c. France* (23 avril 1996, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-II). Il attire tout particulièrement l'attention sur l'arrêt *Kozacıoğlu c. Turquie* [GC] (n<sup>o</sup> 2334/03, 19 février 2009), dans lequel la Cour a conclu que le fait de fixer les indemnités relatives à l'expropriation d'un bien sans prendre en compte sa rareté et ses caractéristiques architecturales et historiques emportait violation de l'article 1 du Protocole n<sup>o</sup> 1. Une partie de sa propriété étant inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, il se trouverait dans une situation de ce type. Il expose ensuite que son grief porte non sur l'expropriation en elle-même, mais sur la perte de valeur vénale résultant de la présence de l'autoroute à proximité immédiate de sa propriété. Renvoyant à l'arrêt *Sporrong et Lönnroth* précité, il rappelle qu'une indemnité peut être due même en l'absence de dépossession. Il ajoute que le fait que la construction de cette autoroute relevait de l'intérêt général ne dispensait pas les autorités de l'indemniser de la perte de valeur vénale et des troubles de jouissance occasionnés par la présence de cet ouvrage public. Se référant notamment aux arrêts *Lallement*



*c. France* (n° 46044/99, 11 avril 2002) et *Motais de Narbonne c. France* (n° 48161/99, 2 juillet 2002), il fait en particulier valoir qu'en cas de privation de propriété, l'indemnité doit couvrir la totalité du préjudice subi et être raisonnablement en rapport avec la valeur du bien.

27. Le Gouvernement estime que les affaires auxquelles se réfère le requérant ne sont pas transposables au cas de ce dernier. Il constate en effet qu'elles s'inscrivent dans le contexte d'une procédure d'expropriation, ou portent sur les conséquences de projets d'aménagements emportant un risque d'expropriation ou une interdiction de construire, sur la perte de disponibilité d'un bien ou sur l'interdiction ou la limitation de construire. Or, souligne-t-il, d'une part, le requérant a bénéficié d'une indemnité d'expropriation et conserve la pleine propriété des biens restant, lesquels ne sont soumis à aucun risque d'expropriation ou interdiction de construire. D'autre part, les décisions rendues en sa cause par les juridictions administratives françaises l'ont été sur le seul terrain de la responsabilité sans faute, qui impose de réparer le dommage résultant d'un « préjudice spécial et anormal » entraînant pour l'intéressé une rupture de l'égalité des charges. Or, souligne-t-il, la Cour a jugé dans l'affaire *Antunes Rodrigues c. Portugal* (n° 18070/08, § 35, 26 avril 2011) qu'un régime de responsabilité de ce type permet adéquatement de mettre en balance les intérêts de l'intéressé et ceux de la communauté. Il ajoute que, précisant qu'il appartient avant tout aux juridictions internes de juger de l'existence d'un tel préjudice et constatant qu'aucun élément ne permettait de considérer dans cette affaire que leurs décisions étaient entachées d'arbitraire ou manifestement déraisonnables, elle a conclu à la non-violation de l'article 1 du Protocole n° 1. Renvoyant à la même affaire, il souligne que la réalisation d'un ouvrage destiné à l'usage de la collectivité – telle l'autoroute A 89 – relève de l'intérêt général. Il rappelle ensuite qu'il résulte de la jurisprudence de la Cour que l'article 1 du Protocole n° 1 ne garantit pas le droit au maintien des biens dans un environnement agréable et que seules des nuisances très importantes peuvent constituer une atteinte au droit qu'il garantit. Enfin, il constate que les juridictions administratives ont dûment mis en balance les intérêts en présence : tenant notamment compte de l'implantation géographique de l'autoroute (à l'extrémité de la propriété du requérant et à 250 mètres du château), de la spécificité des lieux (un parc d'un seul tenant de plusieurs dizaines d'hectares), ainsi que des nuisances sonores et visuelles causées par l'ouvrage, elles ont conclu que les troubles de jouissance qui affectaient le droit de propriété du requérant n'excédaient pas ceux que, dans l'intérêt général, peuvent être amenés à supporter les propriétaires résidant à proximité d'un ouvrage autoroutier. Il souligne ensuite que leurs décisions n'étaient ni arbitraires ni manifestement déraisonnables.

28. La Cour constate tout d'abord que la perte de valeur vénale de la partie non expropriée de la propriété du requérant du fait de la construction

de l'autoroute A 89 est avérée. Cela ressort de l'évaluation notariale de la moins-value produite par le requérant devant les juridictions internes puis devant la Cour ainsi que du jugement du tribunal administratif de Limoges du 20 juillet 2006 (non contredit sur ce point par l'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 17 avril 2008). Elle en déduit que le requérant est en mesure de se prévaloir d'une atteinte à son droit au respect de ses biens.

29. Elle rappelle ensuite que l'article 1 du Protocole n° 1 contient trois normes distinctes : la première, qui s'exprime dans la première phrase du premier alinéa et revêt un caractère général, énonce le principe du respect de la propriété ; la deuxième, qui figure dans la seconde phrase du même alinéa, vise la privation de propriété et la soumet à certaines conditions ; quant à la troisième, consignée dans le second alinéa, elle reconnaît aux États le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général (voir, parmi beaucoup d'autres, *Sporrong et Lönnroth*, précité, § 61, *Iatridis c. Grèce* [GC], n° 31107/96, § 55, CEDH 1999 II, *Immobiliare Saffi c. Italie* [GC], n° 22774/93, § 44, CEDH 1999 V, *Broniowski c. Pologne* [GC], n° 31443/96, § 134, CEDH 2004 V, et *Vistiņš et Perepjolkins c. Lettonie* [GC], n° 71243/01, § 93, 25 octobre 2012).

30. En l'espèce, le requérant ne se plaint pas de la privation de propriété dont il a été l'objet. Il dénonce le défaut d'indemnisation de la perte de valeur de la partie non expropriée de sa propriété résultant non de l'amputation d'une parcelle de celui-ci, mais des nuisances sonores et paysagères dues au type d'aménagement réalisé à proximité consécutivement à l'expropriation. Comme le souligne le Gouvernement, le droit interne ne permet une telle indemnisation qu'en présence d'un préjudice spécial et anormal entraînant pour l'intéressé une rupture de l'égalité des charges. Or la cour administrative d'appel de Bordeaux a considéré que le requérant ne subissait pas un préjudice de cette ampleur (paragraphe 16 ci-dessus).

31. La Cour en déduit que la norme pertinente en l'espèce n'est ni celle qu'énonce la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1, ni celle qu'énonce le second alinéa de cette disposition. Elle examinera donc les faits de la cause à l'aune de la première phrase de l'article 1 du Protocole n° 1.

32. Aux fins de cette disposition, la Cour doit rechercher si un juste équilibre a été maintenu entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu (*Sporrong et Lönnroth*, précité, § 69). La recherche de pareil équilibre se reflète en vérité dans la structure de l'article 1 du Protocole n° 1 tout entier : il doit dans tous les cas exister un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé (voir notamment, précité, *Ouzounoglou*, § 29). Cet équilibre est rompu si la personne

concernée a eu à subir une charge spéciale et exorbitante (voir, notamment *Perdigão c. Portugal* [GC], n° 24768/06, § 67, 16 novembre 2010, et *Antunes Rodrigues*, précité, § 29). Si, dans le cas d'une privation de propriété, l'absence d'indemnisation constitue en principe une charge excessive et emporte à elle seule violation de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir, notamment, *Papachelas c. Grèce* [GC], n° 31423/96, § 48, CEDH 1999-II), il n'en va pas ainsi lorsque l'atteinte au droit au respect des biens dénoncée relève du second alinéa de cette disposition (voir, par exemple, *Depalle c. France* [GC], n° 34044/02, § 91, CEDH 2010) ou, comme en l'espèce, de la première phrase du premier alinéa. Il ne s'agit alors que de l'un des facteurs à prendre en compte pour établir si le juste équilibre a été respecté.

33. Il faut en outre rappeler que l'exercice réel et efficace du droit que garantit l'article 1 du Protocole n° 1 ne dépend pas uniquement du devoir de l'État de s'abstenir de toute ingérence ; il peut exiger des mesures positives de protection, notamment là où il existe un lien direct entre les mesures qu'un requérant pourrait légitimement attendre des autorités et la jouissance effective par ce dernier de ses biens (*Öneryıldız c. Turquie* [GC], n° 48939/99, § 134, CEDH 2004-XII ; voir aussi, notamment, *Bistrović c. Croatie*, n° 25774/05, § 33, 31 mai 2007). Cela implique notamment pour l'État l'obligation de prévoir une procédure judiciaire qui soit entourée des garanties de procédure nécessaires et qui permette ainsi aux tribunaux nationaux de trancher efficacement et équitablement tout litige relatif à des questions de propriété (*Bistrović*, précité, même paragraphe).

34. En l'espèce, la Cour observe en premier lieu que les faits dénoncés par le requérant s'inscrivent dans le contexte de la mise en œuvre d'une politique d'aménagement du territoire. Elle rappelle que ce type de politiques, où l'intérêt général de la communauté occupe une place prééminente, laisse à l'État une marge d'appréciation plus grande que lorsque sont en jeu des droits exclusivement civils (voir, notamment, *Depalle*, précité, § 84, CEDH 2010).

35. Ensuite, s'agissant de l'examen de la proportionnalité, elle estime que l'espèce doit être rapprochée des affaires *Ouzounoglou c. Grèce* (n° 32730/03, 24 novembre 2005) et *Athanasiou et autres c. Grèce* (n° 2531/02, 9 février 2006), même si ces affaires concernaient le second alinéa de l'article 1 du Protocole n° 1. En effet, comme indiqué précédemment, dans le cas de l'application de cette disposition comme dans celui de l'application de la première phrase de l'article 1 du Protocole n° 1, ce qui importe c'est qu'un juste équilibre soit maintenu entre les impératifs de l'intérêt général et ceux de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu.

36. La première de ces affaires concernait la situation d'une personne qui, dans le contexte de la réalisation d'un projet routier, avait été expropriée d'une partie (1 076 m<sup>2</sup>) du terrain de 3 643 m<sup>2</sup> sur lequel se

trouvait sa résidence principale, et qui se plaignait d'une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 résultant du refus d'indemniser la dépréciation de la partie non expropriée de son bien due à la nature de l'ouvrage. Dans la seconde, les requérants développaient le même type de grief dans le contexte de la construction d'une ligne et d'un pont ferroviaires destinés à la circulation de trains à grande vitesse.

37. La Cour a rappelé que, dans les affaires antérieures dans lesquelles elle avait examiné la question du refus des juridictions helléniques de fixer une indemnité spéciale pour les parties restantes des terrains visés par une mesure d'expropriation, elle avait jugé qu'eu égard à la marge d'appréciation que l'article 1 du Protocole n° 1 laisse aux autorités nationales, le fait que les juridictions helléniques n'avaient pas tenu compte de la nature des travaux effectués et de la question de savoir si ceux-ci avantageaient ou non les propriétaires mais s'étaient fondées seulement sur la scission de la propriété, n'avaient pas emporté violation de cette disposition (*Azas c. Grèce*, n° 50824/99, 19 septembre 2002, *Interoliva ABEE c. Grèce*, n° 58642/00, 10 juillet 2003, *Konstantopoulos AE et autres c. Grèce*, n° 58634/00, 10 juillet 2003 et *Biozokat A.E. c. Grèce*, n° 61582/00, 9 octobre 2003). Elle a cependant noté qu'« à la différence de ces affaires, dans lesquelles, faute d'absence manifeste d'arbitraire, elle s'en [était] remise à la marge d'appréciation des autorités nationales », il était plus évident dans les cas des requérants dans les affaires *Ouzounoglou et Athanasiou et autres* que la nature de l'ouvrage avait directement contribué à la « dépréciation substantielle » de la valeur des parties restantes. Elle a relevé à cet égard que, dans la première affaire, la maison familiale de la requérante se trouvait désormais située au carrefour de quatre routes et à une distance de 15 mètres d'un pont suspendu et que, mis à part le fait que le champ de vue de sa propriété donnait directement sur la nouvelle autoroute, la requérante était exposée aux effets de la pollution sonore et des vibrations constantes. Dans la seconde affaire, elle a constaté que les maisons de chacun des quatre requérants se trouvaient à une distance inférieure à cinq mètres des rails, avec toutes les nuisances qu'une telle situation entraînait. Elle a de plus noté que les maisons de trois d'entre eux se trouvaient en contrebas du pont ferroviaire, si bien que leur horizon était définitivement obstrué et qu'elles se trouvaient exposés à une pollution sonore et à des vibrations constantes. Elle a par ailleurs relevé que l'exploitation de la partie non expropriée du terrain de l'autre requérant, qui se situait sous le pont ferroviaire et était inconstructible en raison de l'expropriation, se trouvait sérieusement compromise. Elle en a déduit dans les deux affaires qu'en refusant d'indemniser les requérants pour la baisse de la valeur de la partie non expropriée de leurs terrains, le juge interne avait rompu le juste équilibre devant régner entre la sauvegarde des droits individuels et les exigences de l'intérêt général, et a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

38. En l'espèce, comme indiqué précédemment, la perte de valeur vénale de la partie non expropriée de la propriété du requérant (qui comprend notamment un château, les vestiges d'un cloître et un portail inscrits à l'inventaire des monuments historiques) du fait de la construction de l'autoroute A 89 est avérée. Cependant, que l'on retienne que cette perte de valeur vénale est de 20 % – comme le tribunal administratif de Limoges – ou de 40 % – comme le notaire qui a calculé la moins-value en 2002 –, les effets du voisinage de cette autoroute sur la propriété du requérants sont sans commune mesure avec ceux dont il était question dans les affaires *Ouzounoglou et Athanasiou et autres*. Selon la Cour, on ne peut dire dans ces conditions que le requérant a eu à supporter une charge spéciale et exorbitante.

39. S'agissant des procédures auxquelles le requérant a eu accès, il faut rapprocher la présente espèce des affaires *Antunes Rodrigues* et *Bistrović* précitées.

40. Dans la première de ces affaires, la Cour a conclu à la non-violation de l'article 1 du Protocole n° 1 dans le cas d'un refus d'indemniser la dépréciation d'un immeuble causée par la construction d'un ouvrage public coupant son accès à une route, au motif qu'il n'y avait pas préjudice « spécial et anormal » entraînant rupture de l'égalité des charges. La Cour a jugé qu'un système consistant à rechercher un tel préjudice était acceptable dans le contexte d'une mesure de réglementation de l'usage des biens. Après avoir relevé l'absence d'élément permettant de conclure que les décisions des juridictions portugaises étaient entachées d'arbitraire ou manifestement déraisonnables, elle a retenu que la baisse de la valeur marchande de l'immeuble en cause ne suffisait pas, en tant que telle et en l'absence d'autres éléments, à mettre celles-ci en cause.

41. Dans l'autre de ces affaires, qui concernait l'expropriation partielle d'un couple d'agriculteurs dans le cadre de la réalisation d'un projet autoroutier, la Cour a à l'inverse conclu à la violation de cette disposition à raison du défaut de prise en compte dans la procédure d'expropriation de la perte de valeur de la partie non expropriée du bien. Pour parvenir à cette conclusion, elle a notamment relevé que, pour fixer l'indemnité d'expropriation, les juridictions internes avaient omis de prendre en compte le fait que l'autoroute passerait à deux ou trois mètres de la maison des requérants et que leur propriété se trouverait privée de l'environnement plaisant dans lequel elle se trouvait, d'une très grande cour, d'une faible exposition au bruit et d'une structure particulièrement adaptée à l'exploitation agricole. Elle a de plus constaté que les juridictions internes s'étaient basées sur un rapport d'expertise établi sans que l'expert se soit rendu sur les lieux, et n'avaient pas vérifié les allégations des requérants selon lesquelles ledit expert s'était fondé sur une carte erronée, se mettant ainsi dans l'impossibilité de fixer une indemnité adéquate.

42. En l'espèce, à la différence des juridictions croates dans l'affaire *Bistrović*, les juridictions françaises ont dûment examiné les arguments du requérant relatifs à la dépréciation de sa propriété suite à la construction de l'autoroute A 89. Il a en fait bénéficié d'une procédure comparable à celle dont il était question dans l'affaire *Antunes Rodrigues*. Alors qu'il avait obtenu gain de cause en première instance, la cour administrative d'appel de Bordeaux, relevant notamment que l'autoroute se trouvait à 250 mètres du château, a jugé qu'il ne pouvait se prévaloir d'un préjudice « anormal et spécial » et que, s'il existait des troubles de jouissance pour le requérant, ceux-ci n'excédaient pas ceux que, dans l'intérêt général, peuvent être amenés à supporter les propriétaires résidant à proximité d'un ouvrage autoroutier. Même si, à l'inverse du tribunal administratif de Limoges, la cour administrative d'appel n'a pas fait référence à la spécificité de ce bien, rien de donne à penser que cette décision était entachée d'arbitraire ou manifestement déraisonnable.

43. Partant, d'une part, eu égard à la marge d'appréciation dont la France disposait en l'espèce, il ne saurait être soutenu qu'en rejetant la demande du requérant tendant à la réparation du préjudice résultant de la dépréciation de sa propriété suite à la construction de l'autoroute A 89, les juridictions internes ont omis de veiller au maintien d'un juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux du requérant. Retenant, d'autre part, que rien ne conduit à considérer que le requérant n'a pas bénéficié d'un examen juridictionnel équitable de sa cause, la Cour conclut qu'il n'y a pas eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

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

1. *Déclare* la requête recevable pour autant qu'elle porte sur l'article 1 du Protocole n° 1 ;
2. *Dit* qu'il n'y a pas eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 25 juin 2015, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Claudia Westerdiek  
Greffière

Mark Villiger  
Président