Dépossession et expulsion imminente

PROTECTION DE LA PROPRIÉTÉ ET DROIT AU RESPECT DU DOMICILE
(Art. 1^{er} du Protocole 1 et Art. 8 CEDH)

Katia Lucas

Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/revdh/10881>

DOI : 10.4000/revdh.10881

ISSN : 2264-119X

Éditeur

Centre de recherches et d'études sur les droits fondamentaux

Référence électronique

Katia Lucas, « Dépossession et expulsion imminente », *La Revue des droits de l'homme* [En ligne],
Actualités Droits-Libertés, mis en ligne le 26 décembre 2011, consulté le 09 février 2021. URL : <http://journals.openedition.org/revdh/10881> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/revdh.10881>

Ce document a été généré automatiquement le 9 février 2021.

Tous droits réservés

Dépossession et expulsion imminente

PROTECTION DE LA PROPRIÉTÉ ET DROIT AU RESPECT DU DOMICILE
(Art. 1^{er} du Protocole 1 et Art. 8 CEDH)

Katia Lucas

- 1 En matière de transfert de propriété s'inscrivant dans le cadre d'un programme de privatisation, il revient à l'État de veiller au respect des conditions qu'il peut fixer dans ce domaine (Cour EDH, 1^{ère} Sect. 6 décembre 2011, *Gladysheva c. Russie*, Req. n° 7097/10). Faisant à nouveau application de la théorie des obligations positives au droit de propriété (appliquée pour la première fois in Cour EDH, G.C. 12 juin 2002, *Öneryildiz c. Turquie*, Req. n° 48939/99), la Cour, dans l'arrêt *Gladysheva c./ Russie*, étend le champ de protection de l'article 1^{er} du Protocole 1 de la CESDH. Après avoir admis son applicabilité en raison de la présence d'éléments significatifs de droit public (§ 58 ; *contra* voy. notamment Cour EDH, 1^{ère} Sect. 13 Janvier 2011, *Zhukovskiye v. Russia*, Req. n° 23166/04), elle considère qu'un individu ayant acquis un logement de bonne foi ne peut en être dépossédé sous couvert que les précédents propriétaires l'ont acquis frauduleusement dans le cadre d'un programme de privatisation. En cas de défaillances qui auraient pu être évitées grâce des procédures spécifiques, l'acquéreur, pas plus qu'un tiers acquéreur, doit supporter le risque d'une révocation de propriété. « *The Court reiterates that the mistakes or errors of the State authorities should serve to the benefit of the persons affected, especially where no other conflicting private interest is at stake. In other words, the risk of any mistake made by the State authority must be borne by the State and the errors must not be remedied at the expense of the individual* » (§ 81). La dépossession litigieuse fait en outre peser sur la requérante une charge individuelle excessive sans justification suffisante liée à l'existence d'un intérêt général. « *As the Court has repeatedly stated, a fair balance must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights, the search for such a fair balance being inherent in the whole of the Convention. The requisite balance will not be struck where the person concerned bears an individual and excessive burden* » (§ 77). Et dans l'affaire *Gladysheva c. Russie*, ce juste équilibre n'a justement pas été ménagé. Telle est la conclusion à laquelle parvient la juridiction strasbourgeoise à

l'issue de son contrôle de proportionnalité de la privation de propriété (sur l'introduction de ce contrôle dans l'économie du droit de propriété, voy. Cour EDH, Ass. Plénière 23 sept. 1982, *Sporrong et Lönnroth c. Suède*, Req. n^{os} 7151/75 et 7152/75). Alors que le droit à être indemnisé est un élément constitutif du droit de propriété (Cour EDH, Ass. Plénière 21 février 1986, *James c. Royaume-Uni*, Req. n^o 8793/79, § 54), aucune indemnisation n'a été prévue en l'espèce.

- 2 L'affaire *Gladysheva c. Russie* livre un autre enseignement, sur le terrain du droit au respect du domicile consacré à l'article 8 de la CESDH. La requérante, privée de son titre de propriété concernant son lieu de vie, fait également l'objet d'une mesure d'expulsion, afin, selon l'État défendeur, de protéger les droits de personnes susceptibles de prétendre à un logement social. Si la Cour a pu rappeler, dans sa décision *Société Cofinco c. France*, qu'une « certaine marge d'appréciation est reconnue aux autorités nationales dans l'application des lois relevant de la politique sociale et économique, plus particulièrement dans le domaine du logement ou de l'accompagnement social de locataires en difficulté » (Cour EDH, 5^{ème} Sect. 12 octobre 2010, Req. n^o 23516/08 – ADL du 30 octobre 2010 ; voy. *a contrario*, Cour EDH, 1^{ère} Sect. 31 mars 2005, *Matheus c. France*, Req. n^o 62740/00, § 68, et Cour EDH, 5^{ème} Sect. 21 janvier 2010, *R.P. c. France*, Req. n^o 10271/02, § 36 – ADL du 21 janvier 2010), dans l'affaire qui retient l'attention, elle précise que, « *it has previously held that the margin of appreciation in housing matters is narrower when it comes to the rights guaranteed by Article 8 compared to those in Article 1 of Protocol n° 1, regard had to the central importance of Article 8 to the individual's identity, self-determination, physical and moral integrity, maintenance of relationships with others and a settled and secure place in the community* » (§ 95). À la question de savoir si la mesure d'expulsion litigieuse, assimilée *in specie* à une ingérence (dans ce sens, voy. notamment : Cour EDH, 4^{ème} Sect. 9 octobre 2007, *Stanková v. Slovakia*, Req. n^o 7205/02 ; Cour EDH, 4^{ème} Sect. 13 mai 2008, *McCann v. the United Kingdom*, Req. n^o 19009/04 ; Cour EDH, 1^{ère} Sect. 15 janvier 2009, *Ćosić v. Croatia*, Req. n^o 28261/06), est proportionnée au but poursuivi, la Cour considère que ce n'est pas le cas. « *The allegedly intended beneficiaries on the waiting list were not sufficiently individualised to allow their personal circumstances to be balanced against those of the applicant. In any event, no individual on the waiting list would have had the same attachment to the flat as the applicant, or would hardly have had a vested interest in that particular dwelling, as opposed to a similar one* » (§ 95). La prise en considération par la Cour de « l'attachement » qu'a la requérante pour son domicile, ne se limite pas à faire office d'argument confortatif de type « compassionnel ». La référence à cet « attachement » renvoie aux conflits d'intérêts qu'induit la mise en œuvre de toute politique sociale en matière de logement. Les pouvoirs publics, qui ont totalement éludé le droit de la requérante au respect de son domicile, ont tout autant éludé son droit au logement. Ce droit, lié à la réalisation d'autres droits au rang desquels figure la protection de son domicile, ne se restreint pas à l'obtention d'un logement. Il englobe le droit de conserver son domicile. Ce faisant, si la Cour n'en fait pas mention, l'exécution de la mesure d'expulsion en cause ne peut que générer une antinomie. Certes, elle vise à favoriser des individus rencontrant des difficultés d'accès à un logement. Or, concomitamment, elle place la requérante, une mère isolée, dépossédée (sans indemnisation) de son appartement (pourtant acquis de bonne foi), dans une situation de grande précarité. Si le droit au logement sert la lutte pour l'inclusion des personnes les plus vulnérables, le droit d'accès à un logement ne saurait tenir en échec le droit, notamment pour une personne menacée d'expulsion, de conserver son logement. C'est d'ailleurs dans ce sens que la Cour, dans l'affaire *Gladysheva c. Russie*, a tranché ce conflit

de droits (voy. *mutatis mutandis*, Cour EDH, G. Ch. 18 févr. 1999, *Larkos c. Chypre*, Req. n° 29515/95) : « *The Court also attaches weight to the fact that the applicant's home has been repossessed by the State, and not by another private party whose interests in that particular flat would have been at stake* » (§ 95). S'agissant de la consécration expresse d'une protection directe du droit au logement, la Cour n'a pas encore franchi le Rubicon. À la lumière de l'arrêt *Gladysheva c. Russie*, il apparaît qu'elle semble de moins en moins considérer que la question du droit au logement « *relève du domaine politique et non judiciaire* » (CEDH, G.C. 18 janv. 2001, *Chapman c. Royaume-Uni*, Req. n° 27238/95, § 99 ; Sur ces questions, voy. les travaux du Programme de recherche « *Droit des pauvres, pauvres droits ?* » et Cour EDH, Déc. 3^{ème} Sect. 14 septembre 2010, *Alois Farcaș c. Roumanie*, Req. n° 32596/04 – ADL du 4 octobre 2010 (2)).

*

3 **Cour EDH, 1^{ère} Sect. 6 décembre 2011, *Gladysheva c. Russie*, Req. n° 7097/10 (Communiqué de presse) – En anglais uniquement**

4 Jurisprudence liée :

- 5 - Sur le droit de propriété : Cour EDH, 1^{er} Sect. 13 janvier 2011, *Zhukovskiy v. Russie*, Req. n° 23166/04 – En anglais uniquement ; Cour EDH, G.C. 12 juin 2002, *Öneryildiz c. Turquie*, Req. n° 48939/99 ; Cour EDH, Ass. Plénière 21 février 1986, *James c. Royaume-Uni*, Req. n° 8793/79 ; Cour EDH, Ass. Plénière 23 sept. 1982, *Sporrong et Lönnroth c. Suède*, Req. n° 7151/75 et 7152/75.
- 6 - Sur le respect du domicile : Cour EDH, 5^{ème} Sect. 12 octobre 2010, *Société Cofinfo c. France*, Req. n° 23516/08 – ADL du 30 octobre 2010 ; Cour EDH, Déc. 3^{ème} Sect. 14 septembre 2010, *Alois Farcaș c. Roumanie*, Req. n° 32596/04 – ADL du 04 octobre 2010 (2) ; Cour EDH, 5^{ème} Sect. 21 janvier 2010, *R.P. c. France*, Req. n° 10271/02 – ADL du 21 janvier 2010 ; Cour EDH, 1^{ère} Sect. 15 janvier 2009, *Ćosić v. Croatie*, Req. n° 28261/06 – En anglais uniquement ; Cour EDH, 4^{ème} Sect. 13 mai 2008, *McCann v. the United Kingdom*, Req. n° 19009/04 ; Cour EDH, 4^{ème} Sect. 9 octobre 2007, *Stanková v. Slovaquie*, Req. n° 7205/02 ; Cour EDH, 1^{ère} Sect. 31 mars 2005, *Matheus c. France*, Req. n° 62740/00 ; CEDH, G.C. 18 janv. 2001, *Chapman c. Royaume-Uni*, Req. n° 27238/95 ; Cour EDH, G. Ch. 18 févr. 1999, *Larkos c. Chypre*, Req. n° 29515/95.