



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

TROISIÈME SECTION

**AFFAIRE MARIO FEDERICI c. ITALIE (N° 2)**

*(Requêtes n<sup>os</sup> 67917/01 et 68859/01)*

ARRÊT

STRASBOURG

15 juin 2006

*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 Mario Federici c. Italie (n° 2),**

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

MM. B.M. ZUPANCIC, *président*,

J. HEDIGAN,

L. CAFLISCH,

V. ZAGREBELSKY,

M<sup>me</sup> A. GYULUMYAN,

M. E. MYJER,

M<sup>me</sup> I. ZIEMELE, *juges*,

et de M. V. BERGER, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 23 mai 2006,

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

## PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouvent deux requêtes (n<sup>os</sup> 67917/01 et 68859/01) dirigées contre la République italienne et dont un ressortissant de cet Etat, M. Mario Federici (« le requérant »), avait saisi la Cour Européenne des Droits de l'Homme (« la Cour ») respectivement les 15 et 23 février 2001 en vertu 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>c</sup> S. de Sanctis Mangelli, avocate à Rome. Le gouvernement italien (« le Gouvernement ») a été représenté successivement par ses agents, MM. U. Leanza et I.M. Braguglia et ses coagents successifs, MM. V. Esposito et F. Crisafulli.

3. Le 13 juin 2002, la Cour (première section) a déclaré les requêtes partiellement irrecevables.

4. Le 18 mars 2004, la Cour (première section) a déclaré le restant des requêtes recevable.

## EN FAIT

### I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

5. Le requérant est né en 1926 et réside à Rome.

6. Il était propriétaire de deux appartements à Rome, qu'il avait loués respectivement à F.Q. et à C.M.

*1. Requête n° 67917/01, relative à F.Q.*

7. Par un acte signifié le 30 octobre 1990, le requérant informa le locataire de son intention de mettre fin à la location à l'expiration du bail, le 31 décembre 1991, et assigna l'intéressé à comparaître devant le juge d'instance de Rome.

8. Par une ordonnance du 20 mars 1991, ce dernier confirma formellement le congé du bail et décida que les lieux devaient être libérés au plus tard le 31 décembre 1992. Cette décision devint exécutoire le 20 mars 1991.

9. Le 5 juillet 1993, le requérant signifia au locataire le commandement de libérer l'appartement.

10. Le 17 septembre 1993, il lui signifia l'avis que l'expulsion serait exécutée le 30 septembre 1993 par voie d'huissier de justice.

11. Entre le 30 septembre 1993 et le 15 février 2000, l'huissier de justice, procéda à vingt-quatre tentatives d'expulsion qui se soldèrent toutes par un échec, le requérant n'ayant pu bénéficier de l'assistance de la force publique.

12. Entre-temps, le 23 juillet 1999, le locataire demanda au juge d'instance de fixer à nouveau la date d'exécution de l'ordonnance d'expulsion.

13. Par une ordonnance du 24 septembre 1999, le juge décida que les lieux devaient être libérés au plus tard le 23 janvier 2000.

14. Le 18 juillet 2000, le requérant signa un règlement amiable selon lequel il s'engageait à payer au locataire la somme de 10 329,14 euros (EUR) à titre de remboursement de frais de déménagement et pour toute autre prétention du locataire à condition que ce dernier libère l'appartement pour le 31 août 2000. A cette date, le requérant récupéra l'appartement en versant au locataire la somme fixée.

*2. Requête n° 68859/01, relative à C.M.*

15. Par un acte signifié le 2 août 1989, le requérant informa le locataire de son intention de mettre fin à la location à l'expiration du bail et assigna l'intéressé à comparaître devant le juge d'instance de Rome.

16. Par une ordonnance du 16 octobre 1990, ce dernier confirma formellement le congé du bail et décida que les lieux devaient être libérés au plus tard le 30 avril 1991. Cette décision devint exécutoire le 16 octobre 1990.

17. Le 29 mai 1991, le requérant signifia au locataire le commandement de libérer l'appartement.

18. Le 20 juin 1991, il lui signifia l'avis que l'expulsion serait exécutée le 12 juillet 1991 par voie d'huissier de justice.

19. Entre le 12 juillet 1991 et le 28 avril 2000, l'huissier de justice procéda à trente tentatives d'expulsion qui se soldèrent toutes par un échec, le requérant n'ayant pas pu bénéficier de l'assistance de la force publique.

20. Le 18 juillet 2000, le requérant signa un règlement amiable selon lequel il s'engageait à payer au locataire la somme de 10 329,14 euros (EUR) à titre de remboursement de frais de déménagement et pour toute autre prétention du locataire à condition que ce dernier libère l'appartement pour le 31 août 2000. A cette date, le requérant récupéra l'appartement en versant au locataire la somme fixée.

## II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

21. Le droit et la pratique internes pertinents figurent dans les arrêts *Mascolo c. Italie* (n° 68792/01, §§ 14-44, 16.12.2004) et *Lo Tufo c. Italie*, (n° 64663/01, §§ 16-48, 21.04.2005).

## EN DROIT

### I. SUR L'EXCEPTION PRÉLIMINAIRE DU GOUVERNEMENT

22. Dans les observations sur le fond, le Gouvernement fait valoir que, au sens de l'article 1591 du code civil, les suspensions législatives des expulsions de locataires n'excluent pas la responsabilité du locataire pour les dommages causés au propriétaire en conséquence de la restitution tardive de l'immeuble. Or, il ne ressort pas du dossier que le requérant a formé une telle action. Partant, s'agissant exclusivement d'une négligence du requérant, la perte subie par celui ne peut pas être mise à la charge de l'Etat.

23. Dans la mesure où les observations présentées par le Gouvernement sur ce point s'apparentent à une exception préliminaire tirée du non-épuisement des voies de recours, la Cour note que, dans ses observations écrites sur la recevabilité de la requête, le Gouvernement n'a ni allégué l'existence d'une telle voie de recours ni argué de son non-épuisement.

24. Dès lors, cette exception se heurte à la forclusion (voir, parmi d'autres, *Nikolova c. Bulgarie* [GC], n° 31195/96, § 44, CEDH 1999-I)

### II. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1 ET DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION

25. Le requérant se plaint de l'impossibilité prolongée de récupérer son appartement, faute d'octroi de l'assistance de la force publique. Il allègue la

violation de son droit de propriété, tel que reconnu à l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, qui dispose :

« 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 Etats 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. »

26. Le requérant allègue aussi un manquement à l'article 6 § 1 de la Convention, dont la partie pertinente dispose :

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue (...) dans un délai raisonnable, par un tribunal (...) qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

27. La Cour a déjà traité à maintes reprises des affaires soulevant des questions semblables à celles du cas d'espèce et a constaté la violation des articles 1 du Protocole n° 1 et 6 § 1 de la Convention (voir arrêt *Immobiliare Saffi c. Italie* [GC], n° 22774/93, §§ 46-75, CEDH 1999-V, *Lunari c. Italie*, n° 21463/96, §§ 34-46, 11 janvier 2001, et *Palumbo c. Italie*, n° 15919/89, §§ 33-48, 30 novembre 2000).

28. La Cour a examiné la présente affaire et considère que le Gouvernement n'a fourni aucun fait ni argument pouvant mener à une conclusion différente dans le cas présent. Elle constate que le requérant a dû attendre environ sept ans à compter de la première tentative d'expulsion de l'huissier de justice avant de pouvoir récupérer le premier appartement et neuf ans avant de pouvoir récupérer le deuxième.

29. Par conséquent, il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 et de l'article 6 § 1 de la Convention.

### III. SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 41 DE LA CONVENTION

30. 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. »

#### A. Dommage matériel

31. Le requérant réclame en premier lieu la réparation du préjudice matériel subi et le chiffre de la manière suivante :

– 20 658,28 EUR versés aux locataires pour libérer les deux appartements ;

– 82 700 EUR correspondant au manque à gagner en termes de loyers du premier appartement (requête n 67917/01). Le requérant fait valoir qu'il a perçu de son ancien locataire la somme globale d'environ 5 300 EUR, alors qu'à compter du mois d'août 1992, il aurait pu percevoir la somme de 88 000 EUR. Il se base sur l'évaluation d'une agence immobilière qui estime le loyer pour le mois d'octobre 1996 à 1 032,91 EUR ;

– 164 000 EUR correspondant au manque à gagner en termes de loyers du deuxième appartement (requête n° 68859/01). Le requérant fait valoir qu'il a perçu de son ancien locataire la somme globale d'environ 10 000 EUR, alors qu'à compter du mois d'août 1992, il aurait pu percevoir la somme de 174 000 EUR. Il se base sur l'évaluation d'une agence immobilière qui estime le loyer pour le mois d'octobre 1996 à 1 807,60 EUR ;

– 50 000 EUR pour l'impossibilité de louer les autres appartements de l'immeuble, la présence des locataires ayant empêché d'effectuer des travaux de restauration nécessaires.

32. Le requérant affirme en outre que le règlement amiable intervenu entre lui et les locataires l'empêche de saisir les juridictions civiles au sens de l'article 1591 du code civil, une somme ayant été versée aux locataires pour libérer les deux appartements.

33. Le Gouvernement conteste ces prétentions. Si l'immeuble devait être restauré pour pouvoir être loué, le requérant ne pouvait pas subir un manque à gagner pour une période pendant laquelle il y aurait eu des travaux. En outre, si le requérant a versé une somme aux locataires, cela découle certainement d'un accord entre les parties.

34. La Cour observe tout d'abord que le Gouvernement n'avance aucun argument au sujet de la possibilité qui semble avoir été développée dans la jurisprudence de la Cour de cassation d'engager une procédure en dommages-intérêts à l'encontre de l'Etat suite à l'absence, non justifiée, d'assistance de la force publique (voir *Mascolo* précité, §§ 34-44, et *Lo Tufo* précité, §§ 37-48).

35. La Cour observe qu'elle ne peut pas spéculer sur la date à laquelle l'expulsion des locataires aurait eu lieu en cas de non-versement des sommes aux locataires de la part du requérant et qu'elle ne peut évaluer si cette somme pouvait être considérée adéquate. En outre, elle note que le requérant n'a pas prouvé que ces sommes peuvent être considérées comme une conséquence directe de l'inexécution du commandement de libérer les appartements. Elle relève qu'il pouvait saisir les juridictions civiles au sens de l'article 1591 du code civil afin d'obtenir le remboursement du préjudice subi suite à la restitution tardive de l'appartement et qu'il n'a pas utilisé ce remède.

36. La Cour constate par conséquent que le droit italien permet d'effacer les conséquences matérielles de la violation et estime qu'il y a lieu de rejeter la demande de satisfaction équitable en ce qui concerne le dommage

matériel (voir, *mutatis mutandis*, *Mascolo* précité, § 55, *Lo Tufo* précité, § 69, et *Mazzei c. Italie*, §§ 24-26, 6 avril 2006).

### **B. Dommage moral**

37. Le requérant demande 30 987,42 EUR pour dommage moral. Il s'en remet, en tout état de cause, à la sagesse de la Cour.

38. Le Gouvernement conteste ces prétentions.

39. La Cour estime que le requérant a subi un tort moral certain. Statuant en équité, elle lui accorde la somme globale de 10 000 EUR à ce titre.

### **C. Frais et dépens**

40. Le requérant demande également le remboursement des frais et dépens selon la répartition suivante :

– 3 906,83 EUR pour les frais et dépens encourus devant les juridictions internes afin de pouvoir libérer le premier appartement ;

– 4 120,22 EUR pour les frais et dépens encourus devant les juridictions internes afin de pouvoir libérer le deuxième appartement ;

– 4 000 EUR pour les frais et dépens encourus devant la Cour.

41. Le Gouvernement conteste ces prétentions.

42. Compte tenu des éléments en sa possession et de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime raisonnable la somme de 3 000 EUR au titre des frais et dépens pour les procédures nationales (1 500 EUR pour chaque procédure) et celle de 2 000 EUR pour la procédure devant la Cour. Elle accorde donc la somme globale de 5 000 EUR à ce titre.

### **D. Intérêts moratoires**

43. 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 , À L'UNANIMITÉ,

1. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention ;
3. *Dit*
  - a) que l'Etat défendeur doit verser au requérant, 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. 10 000 EUR (dix mille euros) pour dommage moral ;
    - ii. 5 000 EUR (cinq mille euros) pour frais et dépens ;
    - iii. plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
  - b) 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 ;
4. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 15 juin 2006 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Vincent BERGER  
Greffier

Boštjan M. ZUPANCIC  
Président