

SOMMAIRE¹

Arrêt rendu par une chambre

Suède – usage prolongé d’interdictions de construire empêchant d’édifier une seconde maison sur le terrain du requérant (article 35 de la loi de 1947 sur la construction) – procédures permettant d’en contester la régularité

I. ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1

A. Règle de l’article 1 applicable

Droit de propriété jamais entaché de précarité en l’espèce – ingérence constituant une simple mesure de réglementation de l’usage de biens, au sens du second alinéa.

B. Observation

1. *Légalité et finalité* : limites de la compétence de la Cour pour contrôler le respect du droit interne – aucune raison de douter de la conformité des interdictions à la législation nationale – but (faciliter l’aménagement urbain) relevant de l’intérêt général.

2. *Proportionnalité* : nécessité d’un juste équilibre entre l’intérêt général de la communauté et les exigences de la protection des droits fondamentaux de l’individu.

Requérant demeuré très longtemps dans l’incertitude quant à ses perspectives de mise en valeur de son immeuble, mais non établi que la réglementation applicable lui conférerait un droit inconditionnel à édifier une seconde maison – il ne pouvait raisonnablement ignorer l’état de la législation à l’époque de l’acquisition (1974), depuis laquelle les conditions de l’usage de la propriété par lui n’ont pas changé – aménagement de la zone fort complexe – eu égard à la marge d’appréciation de l’Etat, interdictions non disproportionnées au but légitime poursuivi.

Conclusion : non-violation (unanimité).

II. ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION

A. Applicabilité

1. *Existence d’une contestation sur un « droit »* : contestation réelle, notamment sur la légalité des décisions des autorités – requérant pouvant de manière défendable se prétendre titulaire d’un « droit » à un permis de construire.

2. *« Caractère civil » du droit* : en l’occurrence, « droit » contesté revêtant un « caractère civil ».

B. Observation

Gouvernement seul habilité à trancher la contestation en dernier ressort, sans possibilité de contrôle judiciaire.

Conclusion : violation (unanimité).

1. Rédigé par le greffe, le présent sommaire n’engage pas la Cour.

PUBLICATIONS DE LA COUR EUROPÉENNE DES
DROITS DE L'HOMME

PUBLICATIONS OF THE EUROPEAN COURT OF
HUMAN RIGHTS

Série A : Arrêts et décisions
Series A : Judgments and Decisions

Vol. 163

AFFAIRE ALLAN JACOBSSON
ARRET DU 25 OCTOBRE 1989

ALLAN JACOBSSON CASE
JUDGMENT OF 25 OCTOBER 1989

GREFFE DE LA COUR REGISTRY OF THE COURT
CONSEIL DE L'EUROPE COUNCIL OF EUROPE
STRASBOURG

1990

CARL HEYMANNS VERLAG KG · KÖLN · BERLIN · BONN · MÜNCHEN

III. ARTICLE 13 DE LA CONVENTION

Exigences de l'article 13 moins strictes que celles de l'article 6 § 1 et absorbées par elles en l'espèce.

Conclusion : non-lieu à examen du grief (unanimité).

IV. ARTICLES 17 ET 18 DE LA CONVENTION

Griefs du requérant non repris devant la Cour.

Conclusion : non-lieu à un examen d'office (unanimité).

V. ARTICLE 50 DE LA CONVENTION

A. *Préjudice matériel* : absence de lien de causalité avec la violation de l'article 6 § 1.

B. *Frais et dépens* : demande pour frais exposés dans la procédure interne et devant les organes de la Convention – eu égard aux circonstances et à l'absence de violation de l'article 1 du Protocole n° 1, remboursement partiel, estimé en équité.

Conclusion : Suède tenue de payer une certaine somme pour frais (unanimité).

REFERENCES A LA JURISPRUDENCE DE LA COUR

23. 9. 1982, Sporrang et Lönnroth ; 25. 3. 1983, Silver et autres ; 24. 10. 1986, AGOSI ; 27. 10. 1987, Pudas ; 7. 7. 1989, Tre Traktörer AB