

Les limitations au droit de propriété et les enjeux du juste équilibre

Auteur : Montreuil, Sophie

Promoteur(s) : Paques, Michel

Faculté : Faculté de Droit, de Science Politique et de Criminologie

Diplôme : Master en droit, à finalité spécialisée en droit public et administratif (aspects belges, européens et internationaux)

Année académique : 2020-2021

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/12666>

Avertissement à l'attention des usagers :

Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.

Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.

Les limitations au droit de propriété et les enjeux du juste équilibre

Sophie MONTREUIL

Travail de fin d'études

Master en droit à finalité spécialisée en droit public et administratif

Année académique 2020-2021

Recherche menée sous la direction de :

Monsieur Michel PAQUES

Professeur extraordinaire à l'Université de Liège

RESUME

Dans notre société actuelle, nous pouvons constater que les causes de limitations du droit de propriété sont de plus en plus nombreuses. En effet, le droit de propriété subit des immixtions sans cesse croissantes au nom de l'intérêt général ou de l'utilité publique¹. Nous pouvons citer quelques exemples où le propriétaire se trouve face à une atteinte à sa propriété. Le CoDT soumet ainsi à permis d'urbanisme le fait de démolir une construction². Il n'appartient donc plus au propriétaire de décider et d'accomplir librement la destruction de biens situés sur son fonds. En outre, la fixation de taux élevés en matière fiscale suite à une succession peut constituer une limitation au droit de propriété. Certes les propriétaires doivent tolérer certaines limites à leur droit de propriété du fait des lois et des règlements, mais le principe du juste équilibre établi par la Cour européenne des droits de l'homme doit être respecté³.

Ma réflexion portera sur la protection conférée au droit de propriété et sur les limites qui peuvent lui être apportées. Je me tournerai vers la constitution belge et vers le droit européen des Droits de l'Homme pour examiner les limites au droit de propriété. L'influence de l'article 1er du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales⁴, est, en ce domaine, flagrante, il fera l'objet d'un examen approfondi de ma part.

A travers des arrêts de la Cour européenne des Droits de l'Homme, j'étudierai comment les Etats membres à la Convention européenne des Droits de l'Homme et des libertés fondamentales sont tenus d'assurer ce juste équilibre entre la nécessaire protection du droit de propriété et toute considération d'intérêt général dont ils poursuivent la réalisation.

¹ M. PAQUES et C. VERCHEVAL, « Le droit de propriété », *Les droits constitutionnels en Belgique - Les enseignements jurisprudentiels de la Cour constitutionnelle, du Conseil d'état et de la Cour de cassation*, Larcier, 2011, p. 789 à 818.

² Code du développement territorial, art. D.IV.4.

³ Cour eur. D.H., arrêt Peter Matas c. Croatie, 4 octobre 2016.

TABLE DES MATIERES

| | |
|---|-----------|
| INTRODUCTION..... | 6 |
| I. GARANTIES LEGALES DU DROIT DE PROPRIETE..... | 8 |
| a. <i>Au niveau du droit interne</i> | 8 |
| b. <i>Au niveau du droit international</i> | 9 |
| c. <i>Comparaison de ces niveaux d'ordres juridiques</i> | 10 |
| II. LA PROTECTION DU DROIT DE PROPRIETE : ANALYSE DE L'ARTICLE 1 DU PREMIER PROTOCOLE ADDITIONNEL A LA CONVENTION EUROPEENNE DES DROITS DE L'HOMME | 11 |
| a. <i>Notion de « bien »</i> | 11 |
| b. <i>Trois normes</i> | 12 |
| c. <i>Le principe du « juste équilibre » ou le principe de proportionnalité</i> | 15 |
| III. LES LIMITATIONS AU DROIT DE PROPRIETE..... | 16 |
| a. <i>L'atteinte à la substance du droit de propriété</i> | 17 |
| b. <i>La privation de propriété</i> | 18 |
| i. <i>Notion</i> | 18 |
| ii. <i>Conditions de l'ingérence</i> | 18 |
| iii. <i>Juste équilibre</i> | 20 |
| c. <i>La réglementation de l'usage des biens</i> | 21 |
| i. <i>Notion</i> | 21 |
| ii. <i>Conditions de l'ingérence</i> | 21 |
| iii. <i>Juste équilibre</i> | 22 |
| IV. QUELS SONT LES ELEMENTS DE BALANCE QUE LE JUGE EUROPEEN PREND EN COMPTE POUR ETABLIR CE JUSTE EQUILIBRE ? | 24 |
| a. <i>Les éléments de balance</i> | 24 |
| b. <i>Une certaine prudence du juge européen</i> | 26 |
| V. RECEPTION DU PRINCIPE DE PROPORTIONNALITE EN DROIT INTERNE | 28 |
| a. <i>Cour constitutionnelle</i> | 28 |
| b. <i>Conseil d'Etat</i> | 30 |
| CONCLUSION..... | 31 |
| Bibliographie | 34 |

« Le droit de propriété est à la fois sacré et limité : limité par le bien commun, il ne peut jamais être invoqué contre le droit commun ».

(ABBE PIERRE, Prêtre, Lors d'une conférence, 1995)

INTRODUCTION

Le présent travail de fin d'études a comme objectif de se pencher sur une matière qui touche à divers pans du droit, à savoir le droit de propriété et en particulier les limites qui peuvent lui être apportées. Ce sujet est passionnant en ce qu'il relève du droit privé, du droit public, du droit administratif et qu'il nous permet de nous intéresser à la jurisprudence abondante de la Cour européenne des Droits de l'Homme.

En effet, dans le cadre de ce travail, nous analyserons l'article 1er du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des Droits de l'Homme, pierre angulaire de la protection du droit de propriété aujourd'hui. Dans un premier temps, nous étudierons les concepts de cette disposition, à savoir la notion de « bien » et les différentes limites au droit de propriété qui peuvent être établies par les Etats membres de l'Union européenne. Les mesures pouvant limiter le droit de propriété doivent respecter une exigence, celle de l'utilité publique ou de l'intérêt général, condition essentielle à la privation de propriété et à la réglementation sur l'usage des biens.

Plus particulièrement, l'objectif de ce travail est de découvrir comment le juge européen des Droits de l'Homme met en balance les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu dans son droit de propriété.

Pour ce faire, nous aborderons la question du « juste équilibre », exigence issue de la jurisprudence de la Cour européenne des Droits de l'Homme. Ce principe du « juste équilibre » auquel la Cour strasbourgeoise doit porter attention a pour but que la marge d'appréciation laissée aux Etats dans l'établissement de leur réglementation soit proportionnée à leur objectif.

Ainsi, nous allons tenter de répondre à travers l'examen de la jurisprudence de la Cour, si le juge européen prend en considération de manière significative, les droits des personnes qui se voient limités dans leur droit de propriété ou si, au contraire, ils sont délaissés au profit de la marge de manœuvre dont dispose les Etats membres. Pour cela, nous déterminerons quels éléments il prend en compte pour déterminer si le juste équilibre est respecté.

Ensuite, nous verrons si ce principe du juste équilibre a été réceptionnée par les juridictions belges, notamment par la Cour constitutionnelle et le Conseil d'Etat.

Enfin, nous terminerons par une conclusion dans laquelle nous ferons le point sur les développements mis en avant tout au long du présent travail.

I. Garanties légales du droit de propriété

a. Au niveau du droit interne

La garantie du droit de propriété s'inscrit historiquement dans une perspective libérale, l'objectif étant d'interdire toute ingérence de la puissance publique dans l'exercice du droit de propriété privée⁵. Dès lors, en 1831, le constituant belge a consacré le droit de propriété à l'article 11 de la Constitution, aujourd'hui l'article 16, libellé comme suit : « Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi et moyennant une juste et préalable indemnité »⁶. Le texte de celui-ci a été voté sans discussion par le Congrès National⁷ et n'a jamais été modifié à ce jour⁸.

Ce n'était pas une nouveauté, en effet, le constituant belge s'est inspiré de nos voisins français. Lors de la Révolution française, en 1789, le droit de propriété est prévu dans la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen aux articles 2 et 17⁹.

Ce principe contenu dans l'article 16 de la Constitution belge vise uniquement l'appropriation d'un bien par l'autorité publique. Par cette formulation négative, le constituant n'a pas exclu certaines restrictions à ce droit de propriété. En effet, il ne s'est pas opposé à l'expropriation pour cause d'utilité publique¹⁰.

Outre cette garantie constitutionnelle, le droit de propriété est consacré aux articles 537 et 544 du Code civil qui assurent aux particuliers la libre disposition de leurs biens ainsi que le droit de tout propriétaire de jouir et de disposer de ses biens de la manière la plus absolue, pour autant qu'il n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et les règlements en

⁵ S. PAVAGEAU, « La détermination juridictionnelle des atteintes portées au droit de propriété », *Le droit de propriété dans les jurisprudences suprêmes françaises, européennes et internationales*, Université de Poitiers, 2006, p. 206.

⁶ Avant la coordination de la Constitution opérée en 1994, il s'agissait de l'article 11.

⁷ E. HUYTTENS, *Discussions du Congrès National de Belgique*, Bruxelles, 1844, T. 1, p. 575., voy. également, V. DUJARDIN sous la direction de M. VERDUSSEN et N. BONBLED, « Les droits constitutionnels originaires », *Les droits constitutionnels en Belgique, les enseignements jurisprudentiels de la Cour constitutionnelle, du Conseil d'Etat et de la Cour de cassation*, Vol. 1, Bruylant, 2011, pp. 52 à 53.

⁸ C. BEHRENDT et M. VRANCKEN, « Le droit de propriété », *Les principes de droit constitutionnel belge*, Bruxelles, La Charte, 2019, p. 636.

⁹ Article 2 : « le but de toute association politique est la conservation des droits naturels et imprescriptibles de l'homme. Ces droits sont la liberté, la propriété, la sûreté et la résistance à l'oppression » et l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité ».

¹⁰ Proposition de loi relative à l'introduction dans le marché locatif des biens immobiliers inoccupés en vue de satisfaire aux demandes en matière de logement, *Doc. parl.*, Sénat, 1995-1996, n° 1-166/1.

vigueur¹¹. Nous pouvons remarquer que le législateur a opté pour une définition positive de la propriété¹².

Dans ce cas-ci, les lois, les ordonnances et les décrets peuvent donc imposer des restrictions à l'usage des biens. Ces restrictions ne sont en principe pas soumises aux garanties prévues à l'article 16 de la Constitution. Le droit de propriété n'empêche pas le législateur, par exemple, de réglementer une activité qui présente un danger pour la société. A titre d'exemple, les restrictions à l'usage de la propriété qui résultent de la réglementation sur l'aménagement du territoire. Certains biens immobiliers peuvent, conformément à cette réglementation, ne pas être utilisés pour y construire une maison. Une interdiction de construire est une restriction du droit de propriété, mais d'un point de vue constitutionnel, ne doit pas nécessairement s'accompagner d'une indemnisation¹³. Ce type de réglementation est en revanche bien visé par l'article 1 du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des Droits de l'Homme¹⁴.

b. Au niveau du droit international

Au niveau international, le domaine du droit de propriété a été source de vives controverses. En effet, les Hautes parties contractantes à la Convention européenne des Droits de l'Homme n'aboutissaient pas à un consensus pour l'adoption d'une disposition en matière de droit de propriété¹⁵. Les divergences de conceptions idéologiques entre les pays de l'Ouest et de l'Est étaient trop marquées pour parvenir à un consensus sur ce sujet¹⁶. Ce n'est que deux ans après l'adoption de la Convention qu'ils sont arrivés à un compromis : l'insertion d'un texte garantissant un droit économique, le droit au respect des biens non pas dans le corps de la Convention européenne des Droits de l'Homme mais dans son premier protocole

¹¹ F. KRENC, et B. RENAULD, « Les limites du droit de propriété et l'expropriation », D. RENDERS (dir.), *L'expropriation pour cause d'utilité publique*, 1^{ère} éd., Bruxelles, Bruylant, 2013, p 18.

¹² C. BEHRENDT et M. VRANCKEN, « Le droit de propriété », *Les principes de droit constitutionnel belge*, Bruxelles, La Charte, 2019, p. 639.

¹³ J. VANDE LANOTTE et G. GOEDERTIER, « Het eigendomsrecht », *Handboek Belgisch Publiekrecht*, Bruges, die keure, 2010, pp. 497 à 512.

¹⁴ C. BEHRENDT et M. VRANCKEN, *op. cit.*, p. 649.

¹⁵ L. CONDORELLI, « Premier Protocole additionnel– Article 1 », in L-E. PETTITI, E. DECAUX, P-H. IMBERT (dir.), *La Convention européenne des droits de l'homme : Commentaire article par article*, Paris, Economica, 1999, pp. 971 à 972.

¹⁶ L. BURGORGUE-LARSEN, *La Convention européenne des Droits de l'Homme*, 2^{ème} éd., Issy-les-Moulineaux, LGDJ, 2015, p. 231.

additionnel, signé à Paris le 20 mars 1952¹⁷. Dès lors, l'article 1 du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des Droits de l'Homme (ci-après, « l'article 1P1 ») consacre le droit respect des biens alors que la Convention européenne elle-même ne comporte aucune disposition relative au droit de propriété¹⁸.

Bien entendu, la Convention européenne des Droits de l'Homme n'est pas le seul instrument supranational à reconnaître le droit de propriété¹⁹. Le droit de l'Union européenne contient un régime concernant la protection du droit de propriété, la Charte des droits fondamentaux, adoptée le 7 février 2000, consacre la garantie du droit de propriété à l'article 17. Il a fallu attendre le Traité de Lisbonne pour que la Charte ait la même valeur reconnue aux traités.

c. Comparaison de ces niveaux d'ordres juridiques

L'article 16 de la Constitution et l'article 1P1 garantissent tous deux le droit de propriété. Ils se distinguent sur différents points et se ressemblent sur d'autres. En effet, la condition relative à l'utilité publique de la mesure est présente tant dans la Constitution que dans le premier protocole. Les deux ordres juridiques prévoient l'intervention de la loi.

Quant au champ d'application de l'article 1P1, il est plus étendu que celui de l'article 16 de la Constitution. La Cour européenne des Droits de l'Homme interprète largement le concept de propriété. Cependant, l'article 16 comporte des autres garanties que l'article 1P1. En vertu de la disposition constitutionnelle, les transferts contraints de propriété doivent donner lieu à une juste et préalable indemnité. Ce que le législateur européen n'a pas prévu directement dans sa disposition²⁰.

Alors que ces textes ne protègent pas de la même façon le droit de propriété, la Cour constitutionnelle belge a, malgré cette différence, créé une protection globale « du » droit de propriété, alliant les particularismes de chacune des dispositions, en fusionnant le champ d'application large de la protection conventionnelle à la garantie constitutionnelle spécifique

¹⁷ B. FAVREAU, « La spécificité du droit de propriété à travers les Etats », *La protection du droit de propriété par la Cour européenne des Droits de l'Homme*, Bruylant, Bruxelles, 2005, pp. 19 à 20.

¹⁸ C. BEHRENDT et M. VRANCKEN, *op. cit.*, p. 637.

¹⁹ Article 17 de la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne, voy. également l'article 17 de la déclaration universelle des droits de l'homme.

²⁰ C. BEHRENDT et M. VRANCKEN, *op. cit.*, pp. 636 à 651.

d'indemnisation. Par cette méthode, la Cour constitutionnelle accroît la protection, et ce, grâce à la théorie de l'ensemble indissociable²¹.

II. La protection du droit de propriété : analyse de l'article 1 du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des Droits de l'Homme

a. Notion de « bien »

Lorsque l'on veut appliquer l'article 1P1, il faut remplir un critère : le requérant doit détenir « un bien ». La notion de bien a une portée autonome, elle est indépendante de toute classe juridique établie en droit interne. En outre, certains droits et intérêts constituant des actifs peuvent aussi passer pour des droits de propriété et donc pour des biens aux fins de cette disposition²². Sur cette notion, l'arrêt *Oneryildiz c. Turquie* du 18 juin 2002 est révélateur. En l'espèce, le requérant a construit en toute illégalité son taudis dans un bidonville situé à proximité d'une décharge d'ordures, soufflé par une explosion causée par la négligence des autorités. Etant donné qu'il avait procédé en toute illégalité, il ne pouvait établir un quelconque droit de propriété. La Cour a estimé que le fait pour le requérant d'avoir occupé un terrain du Trésor public pendant cinq ans ne peut s'analyser en un « bien » au sens de l'article 1P1. Cela dit, l'habitation construite par le requérant appelle une autre appréciation : *« Cependant, force est d'admettre que, nonobstant cette contravention aux normes techniques et l'absence d'un titre quelconque, le requérant n'en demeurerait pas moins matériellement propriétaire du corps et des composants du taudis qu'il avait construit ainsi que de tous les biens ménagers et personnels qui pouvaient s'y trouver, [...], la Cour estime que l'habitation construite par le requérant et le fait pour lui d'y demeurer avec sa famille représentaient un intérêt économique substantiel. Pareil intérêt, dont le maintien dans le temps avait été tolérée par les autorités, s'analyse en un « bien », au sens de la norme exprimée dans la première phrase de l'article 1 § 1 du Protocole additionnel »*²³.

La Cour a estimé qu'il y avait eu une certaine tolérance des autorités car celles-ci auraient pu à tout moment procéder à la destruction de l'habitation, ce qui n'a pas été réalisé.

²¹ G. Rosoux, « Normes de référence », *Contentieux constitutionnel*, Larcier, Bruxelles, 2021, pp. 145 à 180.

²² Cour eur. D. H., arrêt *Iatridis c. Grèce* du 19 octobre 2000, § 54, voy. également, cour eur. D. H., arrêt *Beleyer c. Italie* du 28 mai 2002, § 100.

²³ Cour eur. D. H., arrêt *Öneryildiz c. Turquie* du 30 novembre 2004, § 139.

A travers cet arrêt, nous pouvons constater une interprétation extensive de la notion de « biens ». L'article 1P1 ne couvre pas uniquement les biens corporels ou les biens incorporels, mais il peut représenter une valeur patrimoniale et englober tous les intérêts qui découlent des rapports économiques d'un individu²⁴. A titre d'exemple, l'article 1P1 s'applique à des actions²⁵, à des brevets²⁶, à des sentences arbitrales²⁷, à une clientèle²⁸.

Par ailleurs, la notion de biens ne se limite pas aux biens actuels et peut recouvrir des valeurs patrimoniales en vertu desquelles le requérant peut prétendre avoir au moins une espérance légitime et raisonnable d'obtenir la jouissance effective d'un droit de propriété²⁹.

b. Trois normes

L'arrêt *Marckx c. Belgique* du 13 juin 1979 a mis en avant l'article 1P1³⁰ et n'a pas hésité à affirmer que, en reconnaissant à chacun le droit au respect de ses biens, il garantissait en « substance le droit de propriété »³¹. Le premier alinéa de l'article consacre pour la personne physique et la personne morale, un droit très général au respect de ses biens. Quant à l'alinéa second, il visait non pas à protéger un droit de l'Homme, mais à rappeler et à garantir les prérogatives de l'Etat en matière économique et fiscale³².

Par la suite, le sens et la portée de l'article ont été bouleversés par le très célèbre arrêt *Sporrong et Lönnroth c. Suède* rendu le 23 septembre 1982. Cet arrêt a permis une réécriture de l'article 1P1³³. Pour comprendre l'évolution qu'a fait subir l'arrêt précité à cette disposition, il est, à mon sens, indispensable d'avoir sous les yeux la structure de l'article 1P1. Celui-ci est ainsi libellé :

²⁴ Cour eur. D. H., arrêt *Depalle c. France* du 29 mars 2010, § 63 à 68, « *le temps écoulé a fait naître l'existence d'un intérêt patrimonial du requérant à jouir de la maison, lequel était suffisamment reconnu et important pour constituer un « bien » au sens de la norme exprimée dans la première phrase de l'article 1P1* »

²⁵ Cour eur. D. H., arrêt *Bramelid et Malmström c. Suède* du 12 décembre 1982.

²⁶ Cour eur. D. H., arrêt *Smith Kline et Laboratoires français c. Pays-Bas* du 4 octobre 1990.

²⁷ Cour eur. D. H., arrêt *Raffineries grecques Stran et Stratis Andreadis c. Grèce* du 9 décembre 1994.

²⁸ Cour eur. D. H., arrêt *Van Marle c. Pays-Bas* de 1986, voy. également, cour eur. D. H., arrêt *Könyv-Tár Kft et autres c. Hongrie* du 16 octobre 2018.

²⁹ Cour eur. D. H., arrêt *Kopecky c. Slovaquie* du 28 septembre 2004, § 35 et 45, voy. également, cour eur. D. H., arrêt *Bélané Nagy c. Hongrie* du 13 décembre 2016.

³⁰ G. DUTERTRE, « Les protocoles additionnels », *Extraits clés de jurisprudence, Cour européenne des Droits de l'Homme*, Editions du Conseil de l'Europe, Strasbourg, p. 371.

³¹ Cour eur. D.H., arrêt *Marckx c. Belgique*, 13 juin 1979, § 63.

³² J.P. MARGUÉNAUD, *La cour européenne des droits de l'Homme*, 7^{ème} éd., Dalloz, 2016, pp. 160 à 169.

³³ Cour eur. D.H., arrêt *Sporrong et Lönnroth c. Suède*, 23 septembre 1982.

"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."

Le passage clé dans l'arrêt *Sporrong et Lönnroth c. Suède* se trouve au paragraphe 61. La Cour explique pour la première fois les différents éléments qui constituent l'article 1P1. Ainsi, la Cour strasbourgeoise énonce tout d'abord le principe du respect de la propriété, cette norme qui revêt un caractère d'ordre général est inscrite dans la première phrase du premier alinéa. Ensuite, la Cour invoque la privation de propriété figurant à la seconde phrase du même alinéa, et la soumet à certaines conditions. Pour terminer, la troisième norme reconnaît aux États contractants le pouvoir de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général et en mettant en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires à cette fin³⁴. Cet arrêt est considéré comme historique car il a procédé à une véritable reformulation du droit au respect des biens³⁵.

Ce litige concernait des biens d'une grande valeur situés dans le centre de Stockholm en Suède. Différentes mesures furent imposées à ces ouvrages, d'une part l'interdiction de construction et une possibilité d'expropriation pendant de longues périodes (23 et 8 ans pour la succession *Sporrong*, 25 et 12 ans pour *Mme Lönnroth*).

Les propriétaires des biens saisirent la Cour européenne des Droits de l'Homme en citant l'article 1P1. Ils ne contestaient pas la légalité des mesures, mais leur maintien en vigueur ainsi que la durée des procédures³⁶. Ils n'avaient reçu aucun dédommagement pour la durée pendant laquelle leurs biens avaient fait l'objet de ces telles mesures.

³⁴ M. PUÉCHAVY, « L'expropriation à l'épreuve de la Convention européenne des Droits de l'Homme », *La protection du droit de propriété par la Cour européenne des Droits de l'Homme*, Bruxelles, Bruylant, 2005, pp. 85 à 86.

³⁵ M. PAQUES, « Propriété, privations et servitudes de droit public. Quels biens, quel équilibre, quelle compensation ? Morceaux choisis. », *Contrainte, limitation et atteinte à la propriété*, sous la coordination de P. LECOQ, et P. LEWALLE, Commission Université-Palais, Larcier, 2005, pp. 137 à 138.

³⁶ V. BERGER, « Le droit au respect des biens », *Jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme*, 6^{ème} éd., Dalloz, 1998, p. 501 à 506.

Après avoir considéré que les mesures incriminées n'étaient pas assimilables à une expropriation, la Cour s'est interrogée sur l'applicabilité du 2^{ème} alinéa de l'article 1P1. Les interdictions de construire relevaient du pouvoir de réglementation de l'usage des biens, ce qui n'était pas le cas pour le permis d'exproprier. La Cour a conclu que les permis d'exproprier n'avaient pas pour objet de limiter ou contrôler l'usage des biens, dès lors l'ingérence ne pouvait donc relever que de la première phrase de l'article³⁷.

Même si dans l'arrêt *Sporrong et Lonnroth c. Suède*, la Cour a considéré que ces normes étaient distinctes, la jurisprudence ultérieure a établi qu'il ne s'agit pas de règles dépourvues de rapport entre elles. En effet, l'arrêt *James et autres c. Royaume Uni* du 21 février 1986 précise que la Cour doit s'assurer de l'applicabilité des deux dernières règles avant de se prononcer sur l'observation de la première. La deuxième et la troisième ont trait à des exemples particuliers d'atteintes au droit de propriété, dès lors, elles doivent s'interpréter à la lumière du principe consacré par la première³⁸. La première phrase du premier alinéa joue donc un double rôle, non seulement elle énonce un principe d'ordre général au respect de la propriété, mais elle permet aussi d'apporter une protection contre les atteintes qui ne s'analysent ni en privation de la propriété, ni en réglementation de l'usage des biens. Dans cette seconde fonction, elle a un rôle subsidiaire³⁹.

Nous pouvons remarquer que la volonté des juges strasbourgeois était de ne laisser aucune atteinte hors du champ d'application de l'article 1P1.

³⁷ S. PAVAGEAU, « La détermination juridictionnelle des atteintes portées au droit de propriété », *Le droit de propriété dans les jurisprudences suprêmes françaises, européennes et internationales*, Université de Poitiers, 2006, pp. 272 à 274.

³⁸ Cour eur. D.H., arrêt *James c. Royaume-Uni*, 21 février 1986 § 37. Voy. également Cour eur. D.H., arrêt *Sporrong et Lonnroth c. Suède*, 23 septembre 1982, § 61.

³⁹ G. DUTERTRE, « Les protocoles additionnels », *Extraits clés de jurisprudence, Cour européenne des Droits de l'Homme*, Editions du Conseil de l'Europe, Strasbourg, 2003, pp. 379 à 380.

c. Le principe du « juste équilibre » ou le principe de proportionnalité

L'autre innovation majeure de l'arrêt Sporrong et Lonroth réside dans la seconde étape de son raisonnement. Tout d'abord, la Cour strasbourgeoise examine si l'ingérence dans l'exercice du droit de propriété peut être justifiée par l'Etat. Pour être justifiée, toute ingérence doit se baser sur une cause légitime d'utilité publique ou l'intérêt général⁴⁰. Ensuite, et c'est ce point qui est innovant, la Cour énonce une exigence générale de proportionnalité. La Cour affirme qu'elle « 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 [...] inhérent à l'ensemble de la convention, le souci d'assurer un tel équilibre se reflète aussi dans la structure de l'article 1 du Protocole n°1 »⁴¹. La Cour a conclu que les deux séries de mesures avaient rompu cet équilibre : les requérants ont supporté une charge spéciale et exorbitante, il y a donc violation de l'article 1P1.

Au paragraphe 50 de l'arrêt James et autres c. Royaume-Uni, la Cour a continué son raisonnement quant à la méthode à appliquer. La Cour indique qu'il doit aussi exister un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé. L'arrêt Sporrong et Lonroth a exprimé la même idée mais en des termes différents car il parle du juste équilibre à ménager entre les exigences de l'intérêt général et les impératifs de droits fondamentaux de l'individu, équilibre rompu si la personne concernée a eu à subir une charge spéciale et exorbitante⁴². La jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme fait ainsi clairement un lien entre la notion d'équilibre et celle de proportionnalité⁴³. Il s'agit de la consécration du principe de proportionnalité⁴⁴. La notion de juste équilibre est donc liée à

⁴⁰ La privation de propriété peut se justifier s'il existe une cause légitime d'utilité publique, alors que concernant la réglementation sur l'usage des biens, le législateur européen a utilisé le vocable « intérêt général » pour justifier une ingérence à ce principe.

⁴¹ Cour eur. D.H., arrêt Sporrong et Lonroth c. Suède, 23 septembre 1982, § 69.

⁴² Cour eur. D. H., arrêt Sporrong et Lonroth c. Suède du 23 septembre 1982, § 73. Voy. également un arrêt plus récent, cour eur. D. H., Lekic c. Slovénie du 11 décembre 2018, § 129 : « la mesure litigieuse n'a pas eu pour effet de faire peser sur le requérant une charge spéciale et exorbitante. »

⁴³ K. GRABARCZYK, « Les résultats de l'identification des principes généraux », *Les principes généraux dans la jurisprudence de la cour européenne des droits de l'homme*, Presses universitaires d'Aix-Marseille, 2008, pp. 234 à 235.

⁴⁴ L. BURGORGUE-LARSEN, *La Convention européenne des droits de l'homme*, 2^{ème} éd., Issy-les-Moulineaux, LGDJ, 2015, p. 233.

celle de proportionnalité⁴⁵. Seront contraires au Protocole, seules les disproportions excessives. On peut en déduire que la Cour accepte que le propriétaire supporte une charge qui soit raisonnable au titre de la fonction sociale du droit de propriété⁴⁶.

Ainsi, le juge européen des Droits de l'Homme considère que l'équilibre est rompu si le requérant a dû supporter une charge exorbitante et spéciale⁴⁷. Il utilise des termes similaires pour désigner cette expression, il fait référence parfois à une charge démesurée⁴⁸, ou de charge disproportionnée et excessive⁴⁹.

Plus récemment, la Cour européenne des Droits de l'Homme a rappelé cette exigence de proportionnalité dans les *arrêts Lekic c. Slovénie du 11 décembre 2018 au § 54, Fabian c. Hongrie du 5 septembre 2017 au § 69*. Ce principe n'est donc pas expressément prévu dans les dispositions de la convention ou un de ses protocoles. Le juge strasbourgeois a fréquemment recours au principe de proportionnalité pour opérer un véritable arbitrage entre les exigences en présence. Ceci a pour souci d'équilibrer les rapports entre les droits fondamentaux d'une part, et la faculté de leur limitation par les autorités de l'Etat, d'autre part. Qualifier la proportionnalité de principe d'équilibre est justifié, ce principe joue un rôle d'arbitrage entre les droits et libertés et les ingérences étatiques⁵⁰.

III. Les limitations au droit de propriété

Bien que le droit au respect des biens soit affirmé avec force, cela n'empêche pas que des limites existent : le droit de propriété peut faire l'objet de privation ou de simples restrictions. Comme analysé ci-dessus, depuis l'arrêt *Sporrong et Lonroth c. Suède*, toute

⁴⁵ M.-A. EISSEN, « Le principe de proportionnalité dans la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme », in L.-E. PETTITI, E. DECAUX et P.-H. IMBERT, *La convention européenne des droits de l'homme. Commentaire article par article*, Economica, 2^{ème} éd., 1999, p. 79.

⁴⁶ S. PAVAGEAU, « L'appréciation juridictionnelle de la légalité des atteintes portées au droit de propriété », *Le droit de propriété dans les jurisprudences suprêmes françaises, européennes et internationales*, Université de Poitiers, 2006, pp. 386 à 387.

⁴⁷ Cour eur. D. H., arrêt *Sporrong et Lonroth c. Suède* du 23 septembre 1982, § 69 à 74, voy. également plus récemment, Cour eur. D. H., arrêt *Belane Nagy c. Hongrie* du 13 décembre 2016 § 115, cour eur. D. H., *Fabian c. Hongrie* du 7 septembre 2017, § 115.

⁴⁸ Cour eur. D. H., arrêt *Mellacher* du 19 décembre 1989, § 17, voy. également Cour eur. D. H., arrêt *Chassagnou* du 29 avril 1999, § 85.

⁴⁹ Cour eur. D. H., arrêt *Beyeler c. Italie* du 5 janvier 2000, § 122.

⁵⁰ K. GRABARCZYK, Les résultats de l'identification des principes généraux, *Les principes généraux dans la jurisprudence de la Cour européenne des Droits de l'Homme*, Presses universitaires d'Aix-Marseille, 2008, pp. 227 à 242.

ingérence dans la jouissance de la propriété doit répondre au principe de proportionnalité. Après avoir expliqué les notions de chaque limitation du droit de propriété et les conditions d'ingérence, notre objectif tendra à examiner l'application du critère de juste équilibre à travers les trois normes qui limitent le droit au respect des biens.

a. L'atteinte à la substance du droit de propriété

Si l'ingérence n'est considérée ni comme privation d'un bien ni comme réglementation de son usage, la mesure incriminée sera examinée sur la base de la norme générale. En d'autres termes, toute mesure qui ne peut pas être examinée sous l'angle des normes 2 et 3 tombe sous le champ d'application de la norme générale. La Cour a ainsi recours à la norme résiduelle.

Dans le célèbre arrêt *Sporrong et Lönnroth c. Suède*, le juge européen reconnaît tout d'abord que la mesure incriminée n'est pas une expropriation formelle car le but initial de l'ingérence était l'expropriation du terrain, pourtant les requérants restent toujours propriétaire de celui-ci. De même, pour la norme n°3, selon la Cour, l'ingérence ne peut pas être assimilée à une réglementation de l'usage d'un bien car le but de l'ingérence reste l'expropriation. La Cour conclut donc à l'examen de l'ingérence au regard de la norme générale.

Pour comprendre comment la Cour applique la norme n° 1 à la place des normes 2 et 3, nous devons analyser le champ d'application des normes 2 et 3, étant donné que la norme générale est une norme résiduelle.

Concernant la privation d'une propriété, il s'agit d'une dépossesion définitive⁵¹ et complète d'un droit ou intérêt ayant la qualité de bien, dépossesion qui entraîne une rupture totale et irréversible de la relation juridique qui liait le bien à la personne, titulaire du droit⁵². A titre d'exemple, dans l'arrêt *Mellacher et autres c. Autriche*, les requérants estimaient que la réduction des loyers à 150 % revenait à exproprier le propriétaire sans indemnité, et donc une privation de propriété. Cependant, la Cour a appliqué la norme numéro 3 en relevant qu'il n'y avait pas eu de transfert de la propriété des requérants, qui n'ont pas davantage été dépouillés du droit d'user de leurs biens, de les louer ou de les vendre⁵³.

⁵¹ Cour eur. D. H., arrêt *Poiss c. Autriche* du 23 avril 1987, § 64.

⁵² L. CONDORELLI, « Premier Protocole additionnel, Article 1 », dans PETTITI, DECAUX, IMBERT (ed.), *La Convention européenne des droits de l'homme – Commentaire article par article*, Paris, Economica, 1999, p. 974.

⁵³ Cour eur. D. H., *Mellacher et autres c. Autriche*, arrêt du 19 décembre 1989, § 44.

Quant à la réglementation de l'usage des biens, il n'y a pas de dépossession. Le titulaire garde un certain lien juridique avec le bien. Le droit découlant du bien en cause est atteint mais il n'est pas vidé de sa substance⁵⁴. L'arrêt Hutten-Czapska c. Pologne du 19 juin 2006 est exemplatif à ce sujet. La Cour a considéré qu'il n'y avait pas d'expropriation du bien de la requérante étant donné que les mesures incriminées n'avaient pas pour objectif une expropriation. La requérante gardait le droit de vendre son bien, la Cour a jugé que c'était une réglementation sur l'usage des biens⁵⁵. Par ailleurs, une limitation du droit pour un failli d'administrer ses biens et d'en disposer durant la procédure de faillite est une réglementation sur l'usage des biens qui ne méconnaît pas, en soi, l'article 1P1⁵⁶.

b. La privation de propriété

i. Notion

La privation du droit de propriété implique donc un transfert forcé de celui-ci. Il peut s'agir d'une nationalisation, d'une expropriation, ou bien d'une confiscation⁵⁷. En effet, la procédure d'expropriation, est naturellement une privation de bien⁵⁸. L'arrêt Mellacher et autres c. Autriche a apporté des précisions quant à l'expropriation formelle et l'expropriation de fait. L'expropriation formelle est la mesure étatique qui opère un transfert de propriété, alors que l'expropriation de fait consiste en ce qu'une personne soit dépouillée du droit d'user de son bien, de le louer ou de le vendre⁵⁹.

ii. Conditions de l'ingérence

En premier lieu, la Cour doit vérifier le principe de légalité. En effet, la seconde phrase du premier alinéa énonce expressément que toute privation doit avoir lieu dans « *les conditions prévues par la loi* ». La Cour exige deux conditions : d'une part, la loi ne doit pas

⁵⁴ C. ROZAKIS et P. VOYATZIS, « Le droit au respect de ses biens » : une clause déclaratoire ou une omnisbus norme ?, *Propriété et droits de l'homme, Property and human rights*, Bruges, La Charte, 2006, p. 8.

⁵⁵ Cour eur. D. H., arrêt Hutten-Czapska c. Pologne du 19 juin 2006, § 160.

⁵⁶ S. VAN DROOGHENBROECK, « Le droit au respect des biens », *La Convention européenne des droits de l'homme, Trois années de jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme, 2002-2004*, Vol. II, Les dossiers du journal des tribunaux 57, Bruxelles, Larcier, pp. 164 à 165.

⁵⁷ J.F. RENUCCI, « Les droits optionnels économiques et sociaux », *Droit européen des droits de l'homme*, 6^{ème} éd. Lextenso, 2015, p. 303.

⁵⁸ G. DUTERTRE, Les protocoles additionnels, *Extraits clés de jurisprudence, Cour européenne des Droits de l'Homme*, Editions du Conseil de l'Europe, Strasbourg, 2003, p. 372.

⁵⁹ J.F. RENUCCI, *op.cit.*, pp. 303 à 305.

être appliquée de façon arbitraire, et elle doit être suffisamment claire pour permettre aux particuliers de prévoir les atteintes à leur propriété⁶⁰.

En deuxième lieu, l'exigence d'une cause d'utilité publique est une condition de la privation de propriété importante. Lorsque nous examinons l'article 1P1, nous apercevons une dichotomie : la privation de propriété doit répondre obligatoirement à une cause d'utilité publique, tandis que la réglementation de l'usage des biens doit répondre à l'intérêt général⁶¹. Selon Y. HAECK, « *l'utilité publique semble destinée à profiter à tous tandis que l'intérêt général peut être plus restrictif et servir les intérêts d'une catégorie particulière de la population*⁶² ».

Aux yeux de la Cour, quand bien même il existerait des différences, à l'article 1P1, entre les notions d'utilité publique et d'intérêt général, elle estime qu'il n'y a pas lieu d'établir entre ces deux notions une distinction fondamentale⁶³.

La Cour a par ailleurs rappelé que l'utilité publique requise ne signifie pas nécessairement que le transfert de propriété du bien ait lieu au profit de l'autorité publique elle-même. Elle admet qu'un transfert obligatoire d'un bien d'un particulier à un autre particulier corresponde à un but d'intérêt général⁶⁴. Ainsi, dans une jurisprudence constante, la Cour européenne des Droits de l'Homme indique qu'une privation de propriété opérée dans le cadre d'une politique légitime peut poursuivre valablement une utilité publique même si la collectivité dans son ensemble ne retire pas un profit direct de l'expropriation⁶⁵.

Enfin, comme l'indiquent MICHEL PAQUES ET CECILE VERCHEVAL, « l'utilité publique constitue une notion aux multiples facettes »⁶⁶.

⁶⁰ G. DUTERTRE, « Les protocoles additionnels », *Extraits clés de jurisprudence, Cour européenne des Droits de l'Homme*, Editions du Conseil de l'Europe, Strasbourg, 2003, p. 377.

⁶¹ B. NICOLAS, « L'article 17 : le droit de propriété », *Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne. Commentaire article par article*, Bruylant, 2017, pp. 384 à 390.

⁶² Y. HAECK, « Artikel 1 Eerste Protocol. Recht op bescherming van de eigendom », *Handboek EVRM*, Volume II, Anvers, Intersentia, 2004, p. 295.

⁶³ Cour eur. D.H., arrêt James et autres c. Royaume-Uni, §45.

⁶⁴ Cour eur. D.H., arrêt James et autres c. Royaume-Uni, § 41 à 45, voy. également Cour eur. D. H., arrêt Allard c. Suède du 24 juin 2003, § 52.

⁶⁵ Cour eur. D. H., arrêt James et autres c. Royaume-Uni du 21 février 1986, § 45, Cour eur. D. H., Allard c. Suède du 24 septembre 2003, § 52.

⁶⁶ M. PÂQUES, C. VERCHEVAL, *op. cit.*, p. 802.

iii. Juste équilibre

Ensuite, il restera à déterminer à la Cour si la mesure de privation de propriété incriminée ménage un juste équilibre des intérêts en présence. En se référant au principe du juste équilibre, il découle de la jurisprudence européenne, l'exigence d'une indemnisation du propriétaire qui soit raisonnable. La Cour jugé à plusieurs reprises que l'article 1P1 ne serait pas pleinement effectif si un droit à indemnisation n'était pas prévu^{67, 68}. Les autorités publiques ont donc l'obligation de verser une indemnisation aux propriétaires lésés.

Comme nous avons pu le constater lors de la comparaison de l'article 16 de la Constitution belge et l'article 1P1, le législateur européen n'a pas expressément prévu dans la disposition le droit à une indemnisation lorsqu'une atteinte est portée au droit de propriété. Seul l'article 41 de la Convention européenne des Droits de l'Homme pourrait permettre au requérant victime d'une violation de son droit de propriété d'obtenir la réparation de son préjudice⁶⁹. Cependant, dès 1986, la Cour européenne des Droits de l'Homme décide que l'obligation d'indemniser découle implicitement de l'article 1P1 pris dans son ensemble⁷⁰.

L'indemnisation doit remplir deux conditions. D'une part, le dédommagement doit être en rapport avec la valeur du bien⁷¹. En outre, le montant doit tenir compte de la durée de la procédure⁷². La Cour a rappelé, dans l'arrêt I.R.S. et autres c. Turquie du 20 juillet 2004, que sans le versement d'une somme raisonnable en rapport avec la valeur du bien, une privation de propriété constituerait normalement une atteinte excessive qui ne saurait se justifier sur le terrain de l'article 1P1⁷³. Cependant, la Cour n'exige pas dans tous les cas une

⁶⁷ Cour eur. D. H., James et autres c. Royaume-Uni, voy. également cour eur. D. H. Penescu c. Roumanie, arrêt du 5 octobre 2006, voy. également Cour eur. D. H. Turgut et autres c. Turquie, arrêt du 8 juillet 2008, § 92.

⁶⁸ S. VAN DROOGHENBROECK, « Le droit au respect des biens », *La Convention européenne des droits de l'homme, Trois années de jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme 2002-2004*, Vol. II, Les dossiers du journal des tribunaux 57, Bruxelles, Larcier, pp. 161 à 162.

⁶⁹ C. PETTITI, « La réparation des atteintes au droit de propriété : l'application de l'article 41 de la CEDH », *La protection du droit de propriété par la Cour européenne des droits de l'homme*, Bruxelles, Bruylant, 2005, pp. 97 à 98.

⁷⁰ Cour eur. D. H., arrêt Lithgow c. Royaume-Uni du 8 juillet 1986, § 109.

⁷¹ Cour eur. D. H., arrêt Zubani c. Italie du 7 août 1996, § 49 : « Une indemnisation intégrale des préjudices subis par les propriétaires concernés constitue une réparation satisfaisante car en plus du remboursement des dommages, l'administration est tenue de payer aussi l'équivalent de la dépréciation monétaire à partir du jour de l'acte illégitime. »

⁷² Cour eur. D. H., arrêt Guillemin c. France du 21 février 1997, § 54 : « L'indemnisation du préjudice subi par l'intéressé ne peut constituer une réparation adéquate que lorsqu'elle prend aussi en considération le dommage tenant à la durée de la privation. Elle doit en outre avoir lieu dans un délai raisonnable. »

⁷³ Cour eur. D. H., arrêt I.R.S. et autres c. Turquie du 20 juillet 2004, § 49.

compensation qui soit intégrale car des objectifs légitimes d'utilité publique peuvent limiter un remboursement⁷⁴.

D'autre part, l'indemnisation doit intervenir dans un délai raisonnable. Si le juge européen constate une lenteur importante dans l'octroi de l'indemnisation, il considère que le juste équilibre devant être maintenu entre les exigences de l'intérêt général et la sauvegarde du droit de propriété est rompu⁷⁵. En outre, si le propriétaire fait face à des procédures judiciaires longues et coûteuses pour obtenir une possible indemnisation, cela constitue également une rupture du juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général et la sauvegarde des droits individuels reconnus par l'article 1P1⁷⁶.

c. La réglementation de l'usage des biens

i. Notion

Le second alinéa de l'article 1P1 reconnaît le droit que possèdent les Etats d'adopter des mesures législatives qui, certes, affectent les droits et intérêts des particuliers dans leur droit de propriété mais qui sont considérés comme nécessaires dans l'intérêt général. Initialement, le second alinéa de l'article 1P1 était destiné à sauvegarder les prérogatives de l'Etat et n'était pas perçu comme une clause imposant des limitations aux Etats membres⁷⁷. Grâce à l'arrêt *Sporrong et Lönnroth c. Suède*, cette partie de l'article a été véritablement transformé en un instrument de protection du propriétaire.

ii. Conditions de l'ingérence

Le second paragraphe ne fait pas exception à l'exigence de base légale, en effet, il est énoncé que les Etats membres mettent en œuvre les lois qu'ils estiment nécessaires pour réglementaire l'usage des biens. Ensuite, le juge doit avoir égard à l'intérêt général.

Comme examiné plus haut, dans l'arrêt *James et autres c. Royaume-Uni*, la Cour a déclaré qu'on ne pouvait pas établir entre les deux notions « aucune distinction

⁷⁴ Cour eur. D. H., arrêt *Biozokat c. Grèce* du 9 octobre 2003, § 26.

⁷⁵ J.F. RENUCCI, « Les droits optionnels économiques et sociaux », *Droit européen des droits de l'homme*, 6^{ème} éd. Lextenso, 2015, pp. 306.

⁷⁶ Cour eur. D. H. *Biozokat c. Grèce*, arrêt du 9 octobre 2003.

⁷⁷ C. ROZAKIS et P. VOYATZIS, « Le droit au respect de ses biens » : une clause déclaratoire ou une omnibus norme ?, *Propriété et droits de l'homme, Property and human rights*, Bruges, La Charte, 2006, p. 4.

fondamentale »⁷⁸. La Cour ne prête pas une attention particulière entre les deux notions, les deux exigences peuvent être à un certain moment interchangeables⁷⁹.

Il n'y a aucune définition précise de l'intérêt général, que ce soit dans la Convention, dans le protocole, ou dans la jurisprudence. On peut retrouver dans les arrêts de la Cour, une approche large de la notion d'intérêt général. A titre d'exemple, l'arrêt Chassagnou et autres c. France du 29 avril 1999 que nous allons, dans quelques lignes, analyser en profondeur, nous montre une affaire où le juge européen se prononce sur une mesure incriminée qu'il considère comme poursuivant un intérêt général. En l'espèce, il estime que la loi Verdeille constituant une réglementation sur l'usage des biens remplit ce critère⁸⁰.

La notion d'intérêt général regroupe énormément de matières. La Cour a accepté des mesures restrictives du droit de propriété en ce qu'elles poursuivaient un objectif d'intérêt général. A titre d'exemple, l'intervention des pouvoirs publics dans les matières de la politique du logement, de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement peut se justifier pour l'intérêt général⁸¹.

iii. Juste équilibre

Selon la jurisprudence constante de la Cour, une mesure d'ingérence doit respecter un juste équilibre entre les impératifs de l'intérêt général et ceux de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu. Cette recherche d'équilibre se reflète dans toute la structure de l'article 1P1, et donc également dans le second alinéa de l'article. Un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé doit exister.

Cela a été en grande partie grâce à l'arrêt Chassagnou c. France du 29 avril 1999. La Cour strasbourgeoise a considéré qu'une réglementation de l'usage d'un bien, poursuivant un but d'intérêt général peut constituer une violation de l'article 1P1 parce qu'elle est

⁷⁸ Cour eur. D. H., arrêt James et autres c. Royaume-Uni du 21 février 1986, § 43.

⁷⁹ F. TULKENS, « La réglementation de l'usage des biens dans l'intérêt général, la troisième norme de l'article 1^{er} du premier protocole de la convention européenne des droits de l'homme », *Propriété et droits de l'homme, Property and human rights*, La Charte, Bruges, 2006, p. 70.

⁸⁰ Cour eur. D. H., arrêt Chassagnou c. France du 29 avril 1999, § 79, « Il est assurément dans l'intérêt général d'éviter une pratique anarchique de la chasse et favoriser une gestion rationnelle du patrimoine cynégétique ».

⁸¹ M. PAQUES, « Propriété, privations et servitudes de droit public. Quels biens, quel équilibre, quelle compensation ? Morceaux choisis. », *Contrainte, limitation et atteinte à la propriété*, sous la coordination de P. LECOQ, et P. LEWALLE, Commission Université-Palais, Larcier, 2005, pp. 131 à 135.

disproportionnée. Ainsi, le juste équilibre est rompu, et de ce fait il y a violation de l'article 1P1.

En l'espèce, en vertu de la loi Verdeille de 1964, de petits propriétaires se sont vu forcer de faire apport de leur terrain aux associations communales de chasses agréées, ci-après « A.C.C.A. », malgré leur opposition à la chasse. Ils estiment être privés du droit de faire usage de leur bien, il y aurait une ingérence dans la jouissance de leurs droits en tant que propriétaire. L'objectif de cette loi qui prévoit cette mesure d'apport est de favoriser le développement du gibier, la destruction des animaux nuisibles et la répression du braconnage, la Cour considère que ce but répond à une cause d'utilité publique.

Cependant, les contreparties que prévoient le gouvernement ne sont pas une juste indemnisation de la perte du droit d'usage. La seule compensation prévue par la loi Verdeille consiste en la possibilité pour les propriétaires qui étaient soumis à l'apport de leur terrain, de chasser sur l'ensemble du territoire de la commune soumis l'ACCA. Cette mesure n'a aucun intérêt pour les propriétaires opposés à cette pratique. La loi Verdeille n'a envisagé aucune autre compensation en faveur des propriétaires contre la chasse.

La Cour a estimé que ce système rompt le juste équilibre entre la sauvegarde du droit de propriété et les exigences de l'intérêt général : obliger les propriétaires à faire apport de leur droit de chasse sur leurs terrains pour que des tiers fassent un usage totalement contraire à leur conviction se révèle être une charge démesurée qui ne se justifie pas sous l'angle du second alinéa de l'article 1P1⁸².

Cet arrêt touche également à un autre droit fondamental, la liberté d'association. La loi Verdeille consacre une véritable adhésion forcée des propriétaires fonciers à une association, celle de l'ACCA, alors qu'ils ne partagent pas les mêmes convictions et s'opposent vigoureusement à la chasse. Ce point a été également sanctionné par la Cour européenne des Droits de l'Homme.

⁸² J.P. MARGUENAUD, « Chapitre 7 : Le droit de propriété », *Les grands arrêts de la Cour européenne des Droits de l'Homme*, Thémis, 2015, pp. 794 à 797.

IV. Quels sont les éléments de balance que le juge européen prend en compte pour établir ce juste équilibre ?

Après avoir parcouru les différentes limitations qui peuvent être apportées au droit de propriété, nous pouvons mettre en évidence les éléments que le juge européen prend en compte dans l'examen du principe du juste équilibre.

a. Les éléments de balance

Le raisonnement du juge européen se décompose ainsi : avant d'examiner le principe du juste équilibre, le juge vérifie la conformité du principe de légalité qui s'applique à toute mesure privative ou restrictive du droit de propriété. En d'autres termes, les mesures qui viennent restreindre ou limiter le droit de propriété doivent se fonder sur une base légale. L'objectif de ce principe est d'éviter toute atteinte arbitraire des états. Ainsi, le juge s'appuie sur une donnée objective lorsqu'il y a un défaut de base légale et peut conclure à une violation du droit de propriété, ce qui renforce sa protection. Les juges européens n'hésitent plus à censurer toute mesure qui ne respecterait pas cette exigence, et ainsi se dispensent d'exercer le contrôle de proportionnalité qui s'avère moins protecteur du droit de propriété⁸³.

Lorsque les juges européens passent à l'étape du contrôle de la proportionnalité de la mesure incriminée, ils mettent en balance les avantages et les inconvénients que représente l'atteinte au regard du but légitime qu'elle poursuit. Pour déterminer l'existence d'un équilibre, les juridictions examinent différents éléments qu'on peut regrouper en deux catégories. La première étant relative à l'importance de l'atteinte, et la seconde aux contreparties éventuellement octroyées aux propriétaires⁸⁴.

En effet, bien que l'article 1P1 soit silencieux quant à la condition de dédommagement, la Cour strasbourgeoise fait de l'indemnisation un élément du juste équilibre⁸⁵ pour les privations du droit de propriété.

⁸³ S. PAVAGEAU, « L'appréciation juridictionnelle de la légalité des atteintes portées au droit de propriété », *Le droit de propriété dans les jurisprudences suprêmes françaises, européennes et internationales*, Université de Poitiers, 2006, pp. 300 à 302.

⁸⁴ S. PAVAGEAU, « La détermination juridictionnelle des atteintes portées au droit de propriété », *Le droit de propriété dans les jurisprudences suprêmes françaises, européennes et internationales*, Université de Poitiers, 2006, p. 394.

⁸⁵ Cour eur. D. H., arrêt James et autres c. Royaume-Uni du 21 février 1986, § 54 : « En l'absence d'un principe analogue, l'article 1 n'assurerait qu'une protection largement illusoire et inefficace du droit de propriété. Pour apprécier si la législation contestée ménage un juste équilibre entre les divers intérêts

Cependant, l'absence d'indemnisation n'entraîne pas *de facto* violation de l'article 1P1. A titre d'exemple, l'arrêt *Beyeler* du 5 janvier 2000 rappelle que la recherche du juste équilibre implique « *un examen global des différents intérêts en cause, ce qui peut appeler une analyse non seulement des conditions du dédommagement si la situation s'apparente à une privation de propriété, mais aussi comme en l'espèce du comportement des parties au litige, y compris les moyens employés par l'Etat et leur mise en œuvre* »⁸⁶. La Cour prend en compte le comportement du propriétaire.

Au même titre, à l'occasion de l'arrêt *Yildirim c. Italie* du 10 avril 2003, la Cour a statué sur une confiscation d'un bien ayant servi à commettre une infraction. Le requérant possédait un autocar avec lequel des clandestins ont été transportés, il se plaignait de la confiscation de son bien. La Cour rappelle « *qu'en matière de confiscation des biens utilisés illégalement, le juste équilibre dépend de maints facteurs : parmi les circonstances à considérer figure l'attitude du propriétaire* »⁸⁷. Nous pouvons constater que la Cour strasbourgeoise prend en compte un certain nombre d'éléments qui peuvent jouer dans la balance du juste équilibre. Un élément tel que le comportement pourrait faire pencher la Cour vers le constat de conventionnalité ou non de la mesure incriminée.

Dans une autre affaire, la Cour s'est également intéressée sur l'opinion des requérants⁸⁸. En effet, dans l'arrêt *Chassagnou* du 29 avril 1999 examiné plus haut, la liberté d'opinion a permis d'évaluer le juste équilibre. Les requérants étaient opposés à la chasse, ils ne profitaient d'aucun intérêt du dédommagement de la loi *Verdeille*. Ce point a joué dans l'examen de proportionnalité.

Dans certaines circonstances données, le juste équilibre peut être rompu si le droit à la sécurité juridique est violé. En effet, dans l'arrêt *Serkov c. Ukraine* du 7 juillet 2011, un entrepreneur privé importait des biens en Ukraine. Il était assujéti à la T.V.A. mais il bénéficiait d'un mécanisme qui l'exemptait de tout paiement de T.V.A. Cependant, les autorités ukrainiennes lui demandent quand même de payer. La Haute Cour suprême d'Ukraine juge que l'importateur en question doit payer cet impôt. Ensuite, le dossier arrive devant la Cour européenne des Droits de l'Homme, il sera jugé qu'il y a bien une atteinte au

en cause et, entre autres, si elle n'impose pas aux requérants une charge démesurée, il faut à l'évidence avoir égard aux conditions de dédommagement ».

⁸⁶ Cour eur. D. H., arrêt *Beyeler* c. Italie du 5 janvier 2000, § 114.

⁸⁷ Cour eur. D. H., arrêt *Yildirim* c. Italie du 10 avril 2003.

⁸⁸ S. PAVAGEAU, *op.cit.*, p. 395.

droit des biens. En principe, une atteinte doit reposer sur une loi, et doit être suffisamment accessible prévisible, précis dans son application, ce qui n'est pas le cas. Cet élément a joué dans la balance du juste équilibre⁸⁹.

Quant aux limitations du droit de propriété, le juste équilibre n'oblige pas nécessairement l'indemnisation. Une question nous vient à l'esprit, est-ce que le propriétaire tire un avantage de la limitation de son droit de propriété, justifiée par l'intérêt général ? Ce que MICHEL PAQUES questionne en d'autres termes : « *l'avantage social est-il compensatoire ?* »⁹⁰. Nous avons pu le constater dans l'arrêt Chassagnou, la compensation prévue par les autorités était la possibilité pour les propriétaires qui étaient soumis à l'apport de leur terrain de chasser sur l'ensemble de la zone destinée à la chasse. La Cour a jugé que cette compensation n'était pas adéquate étant donné que les requérants étaient opposés à la chasse. Il s'agit d'une consécration de l'avantage social à la réalisation duquel la limitation participe⁹¹.

b. Une certaine prudence du juge européen

Nous avons pu l'examiner à travers différents arrêts de la Cour européenne des Droits de l'Homme, les législateurs créent des normes justifiées par l'intérêt général, dans maintes matières. Lorsqu'ils limitent le droit de propriété, ces normes doivent respecter les normes supérieures. Il est tout à fait compréhensible que ce type de décision de restreindre ce droit est de nature politique, c'est un véritable choix de société qui privilégie l'intérêt public plutôt que l'intérêt privé du propriétaire.

A l'instant où le juge européen procède à l'évaluation du rapport de proportionnalité, on peut tout à fait admettre qu'il est amené à apprécier la mesure réalisée par l'auteur. Il détermine le seuil à partir duquel le principe de proportionnalité est dépassé. C'est un examen assez délicat car les juges se trouvent à la frontière du contrôle de l'opportunité⁹². Attention, la mission du juge doit rester une mission de légalité, il ne peut pas substituer son appréciation à celles des autorités publiques.

⁸⁹ Cour eur. D. H., Serkov c. Ukraine du 7 juillet 2011, n° 39766/05, *F.J.F.*, 2012/3, 257, et commentaire J. VAN DYCK, « CEDH : l'impôt doit être suffisamment prévisible », *Fiscologue*, n° 1260, p. 8.

⁹⁰ M. PAQUES, « Propriété, privations et servitudes de droit public. Morceaux choisis », *Contrainte, limitation et atteinte à la propriété*, sous la coordination de P. LECOQ et P. LEWALLE, Commission Université-Palais, Larcier, Bruxelles, 2005, p. 155.

⁹¹ *Ibid.*, p. 156.

⁹² O. DE SCHUTTER, « Fonction de juger et droits fondamentaux », *Transformation du contrôle juridictionnel dans les ordres juridiques américains et européens*, Bruylant, 1999, p. 11.

La Cour strasbourgeoise laisse une certaine liberté aux Etats quant à la détermination de ce qui est, à leurs yeux, une mesure qui poursuit une cause d'utilité publique, notion « ample par nature »⁹³, et ce dans la limite de ce qui est manifestement raisonnable⁹⁴. Dès lors, la Cour reconnaît aux autorités publiques une marge d'appréciation assez étendue.

La notion d'utilité publique étant variable d'un état à un autre, par conséquent, les autorités nationales apparaissent comme étant les mieux placées pour apprécier la situation. En effet, dans l'arrêt *James et autres c. Royaume-Uni* du 21 février 1986, la Cour admet que « grâce à une connaissance directe de leur société et de ses besoins, les autorités nationales se trouvent en principe mieux placées que le juge international pour déterminer ce qui est d'utilité publique. Dans le système de protection créé par la Convention, il leur échoit par conséquent de se prononcer les premières tant sur l'existence d'un problème d'intérêt public justifiant des privations de propriété que sur les mesures à prendre pour le résoudre »⁹⁵.

La Cour poursuit en précisant que « la décision d'adopter des lois portant privation de propriété implique d'ordinaire (...) l'examen de questions politiques, économiques et sociales sur lesquelles de profondes divergences d'opinion peuvent raisonnablement régner dans un Etat démocratique. Estimant normal que le législateur dispose d'une grande latitude pour mener une politique économique et sociale, la Cour respecte la manière dont il conçoit les impératifs de l'utilité publique sauf si son jugement se révèle manifestement dépourvu de base raisonnable. »

⁹³ Cour eur. D. H., *James et autres c. Royaume-Uni* du 21 février 1986, § 46 ; Cour eur. D. H., *Hentrich c. France* du 22 septembre 1994, § 39 ; Cour eur. D. H., *Ex-roi de Grèce c. Grèce* du 23 novembre 2000, § 87 ; Cour eur. D. H., *Bäck c. Finlande*, 20 octobre 2004, § 53.

⁹⁴ B. STERN, « Le droit de propriété, l'expropriation et la nationalisation dans la Convention européenne des droits de l'homme », D.P.C.I., 1991, n° 3, p. 423 : « (...) *il n'existe pas de conception du droit de propriété suffisamment autonome au niveau européen pour autoriser autre chose qu'un contrôle à la marge. Les Etats restent largement souverains dans l'établissement de leurs politiques économiques et sociales, même lorsqu'elles aboutissent à des privations de biens privés. La Convention européenne de protection et de sauvegarde des droits de l'homme a été interprétée par la Commission et la Cour comme ne permettant de censurer les Etats que s'ils franchissent une ligne rouge. Mais celle-ci s'apparente quelque peu à la ligne d'horizon* ».

⁹⁵ Cour eur. D.H., *James et autres c. Royaume-Uni* du 21 février 1986, § 46. Cette vision de l'utilité publique perçue comme un concept propre à chaque Etat se retrouvait déjà dans l'esprit du Président français GEORGES POMPIDOU qui a indiqué que « Seul l'Etat, par les organes constitutionnels que la nation lui a elle-même directement donnés peut avoir de l'intérêt général une vision complète et désintéressée » (discours prononcé devant le Conseil d'Etat français le 28 avril 1970 ; D. TRUCHET, *Les fonctions de la notion d'intérêt général dans la jurisprudence du Conseil d'Etat*, Paris, LGDJ, 1977, p. 19).

Nous pouvons constater que la Cour strasbourgeoise laisse aux législateurs nationaux une large marge d'appréciation pour mener leur politique⁹⁶. Les juges européens des Droits de l'Homme se contentent de rechercher si l'objectif d'utilité publique énoncé par les autorités publiques est légitime ou plutôt s'il n'est pas manifestement déraisonnable. Sans oublier, qu'il faut plus qu'un but légitime, l'utilité publique implique un juste équilibre entre le but allégué et le moyen utilisé⁹⁷.

La Cour semble souple à propos des mesures incriminées. Pour certains auteurs dont l'auteur Jean-François Renucci, « le contrôle des juges européens est même décevant »⁹⁸.

V. Réception du principe de proportionnalité en droit interne

A présent, nous allons examiner la réception de ce critère de « juste équilibre » par les juridictions belges dans leur jurisprudence.

Etant donné que l'article 16 de la Constitution et l'article 1P1 forment un « ensemble indissociable », les juridictions belges recourent fréquemment à la disposition conventionnelle. Cela s'explique notamment par la protection qu'elle offre aux propriétaires en dehors des cas de privations « pures », mais aussi pour le critère du juste équilibre. L'article 1P1 comble une lacune du champ d'application de l'article 16 de la Constitution⁹⁹.

a. Cour constitutionnelle

Lorsque les deux dispositions sont invoquées devant le juge constitutionnel, celui-ci vérifie que les restrictions au droit de propriété poursuivent bien un but d'intérêt général et que les autorités publiques ont ménagé un juste équilibre entre intérêt général et protection du droit au respect des biens. Dans un arrêt du 9 juillet 2020 relatif au domaine fiscal, la Cour constitutionnelle entame son raisonnement en invoquant la théorie de l'ensemble indissociable et rappelle la jurisprudence de la Cour européenne des Droits de l'Homme : « L'ingérence dans le droit au respect des biens n'est compatible avec ce droit que si elle est raisonnablement proportionnée au but poursuivi, c'est-à-dire si elle ne rompt pas le

⁹⁶ J.F. RENUCCI, « Les droits optionnels économiques et sociaux », *Droit européen des droits de l'homme*, 6^{ème} éd. Lextenso, 2015, pp. 303 à 305.

⁹⁷ Cour eur. D. H., arrêt James et autres c. Royaume-Uni du 22 février 1986, § 50.

⁹⁸ J.F. RENUCCI, *op.cit.*, p. 303.

⁹⁹ M. PÂQUES, L. DONNAY, C. VERCHEVAL, « La cause d'utilité publique », *L'expropriation pour cause d'utilité publique*, 1^{ère} éd., Bruylant, Bruxelles, 2013, pp. 1 à 44.

juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général et celles de la protection de ce droit. Même si le législateur fiscal dispose d'une large marge d'appréciation, un impôt viole dès lors ce droit s'il fait peser sur le contribuable une charge excessive ou porte fondamentalement atteinte à sa situation financière »¹⁰⁰.

Bien que le législateur ait une marge d'appréciation assez ample dans le domaine fiscal, les Etats ne peuvent pas prélever de n'importe quelle manière les impôts. Un juste équilibre entre le droit individuel du respect à ses biens, et la faculté des Etats de prélever l'impôt doit être respecté. Un juge constitutionnel peut constater que ce juste équilibre est rompu, et qu'il incombe aux législateurs de rétablir ce juste équilibre.

Par ailleurs, venons-en au dédommagement. Dans le cas d'une privation du droit de propriété, l'article 16 de la Constitution prévoit une juste et préalable indemnité. Ce concept a été défini dans les termes suivants par la Cour de cassation : « Pour être juste, l'indemnité doit être équivalente à la somme déboursée pour se procurer un immeuble de la même valeur que celui dont l'exproprié est dépossédé »¹⁰¹. La Cour d'arbitrage a jugé que pour être juste, l'indemnité doit assurer la réparation intégrale du préjudice subi¹⁰².

Cependant, la Cour constitutionnelle a rappelé que le seul fait qu'une autorité publique impose des limites au droit de propriété dans un objectif d'intérêt général n'a pas pour conséquence qu'elle soit tenue à une indemnisation. Une absence d'indemnisation est l'un des facteurs à prendre pour établir si un juste équilibre a été respecté¹⁰³.

Nous pouvons constater que la jurisprudence de la Cour constitutionnelle s'aligne sur celle des juges européens des droits de l'Homme en termes de juste équilibre¹⁰⁴.

¹⁰⁰ C.C., 9 juillet 2020, n° 106/2020.

¹⁰¹ Cass., 20 septembre 1979, *R.C.J.B.*, 1982, pp. 100, obs. F. MAUSSION.

¹⁰² C.A., 17 décembre 1997, n° 81/1997, B.6.5.

¹⁰³ C.C., 14 juillet 2016, n° 109/2016, considérant B.11.1., C. BEHRENDT et M. VRANCKEN, « Le droit de propriété », *Les principes de droit constitutionnel belge*, Bruxelles, La Chartre, 2019, p. 649.

¹⁰⁴ C.C., 20 février 2020, n° 30/2020, *J.T.*, 2020, p. 474.

b. Conseil d'Etat

Lorsque la Haute juridiction administrative statue sur une privation de propriété, le juge pratique également le contrôle de proportionnalité. Il met en balance, d'une part, l'objectif de la mesure, et d'autre part, le droit de propriété du propriétaire concerné.

L'arrêt du Conseil d'Etat qui se rapproche le plus de la jurisprudence de la Cour européenne des Droits de l'homme, en particulier, de l'enseignement de l'arrêt *James et autres c. Royaume-Uni*, est l'arrêt du 8 novembre 1994¹⁰⁵. Le Conseil d'Etat a procédé à un test de nécessité ainsi qu'un test de proportionnalité de la mesure d'expropriation. En l'espèce, l'acte attaqué est une décision d'expropriation de terrains en vue de la réalisation d'un sentier pédestre de loisirs. Selon les parties requérantes, ladite décision viole l'article 16 de la Constitution en ce qu'elle ne poursuit aucune utilité publique légitime. Le Conseil d'Etat leur a donné raison en jugeant que « il n'apparaît toutefois pas que la technique d'expropriation utilisée était nécessaire pour atteindre l'objectif poursuivi par la partie défenderesse, d'après les termes utilisés dans la décision attaquée, à savoir mettre fin à la fermeture prétendument illégitime du sentier et du chemin de halage ; que ce faisant, il y a une disproportion entre ce but et la procédure d'expropriation utilisée (...); que le moyen est fondé ».

Dans les arrêts ultérieurs du Conseil d'Etat, les juges semblent assez discrets sur l'application du principe de proportionnalité¹⁰⁶. Les contours du contrôle de proportionnalité dans l'examen de la condition d'utilité publique semblent encore flous. Le juge administratif laissant un large pouvoir aux autorités publiques en mettant de côté les droits de propriété d'un particulier.

¹⁰⁵ C.E., 8 novembre 1994, n° 50.085. Dans le même sens, voy. également C.E., 22 mars 1994, n° 46.578.

¹⁰⁶ M. PAQUES, L. DONNAY, C. VERCHEVAL, « La cause d'utilité publique », *L'expropriation pour cause d'utilité publique*, 1^{ère} éd., Bruxelles, Bruylant, 2013, pp. 265 à 268.

CONCLUSION

À la suite des développements et recherches réalisés tout au long de ce travail, nous avons pu apercevoir les différentes limites apportées au droit de propriété et les enjeux du juste équilibre.

Dans un premier temps, nous avons analysé l'étendue des limites au droit de propriété prévu par l'article 1 du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des Droits de l'Homme. Il en existe de trois types : l'atteinte à la substance du droit de propriété, la privation de propriété et la réglementation de l'usage des biens. Toutes ces limites doivent, et heureusement, respecter une condition élémentaire : l'ingérence doit être prévue par une base légale. Cette exigence est en faveur de la protection du droit de propriété car elle permet une protection plus forte que l'examen du principe de proportionnalité.

Ensuite, la condition de l'utilité publique ou de l'intérêt général doit justifier la mesure limitant le droit de propriété. Mais ces notions ne peuvent pas tout justifier. En effet, le juge européen ne se limite pas à l'examen de la légitimité de l'objectif de l'ingérence, mais recherche si un juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu dans son droit de propriété est respecté. Nous avons pu remarquer à travers l'analyse de la jurisprudence de la Cour européenne des Droits de l'Homme, quelques éléments que le juge européen prend en compte dans la balance. Notamment, le facteur du dédommagement du propriétaire, son comportement, ses convictions, la sécurité juridique.

Par ailleurs, nous avons observé que le juge est assez réticent, voire prudent quant à l'examen des mesures incriminées. Il laisse une large marge d'appréciation aux Etats dans leur manière de déterminer ce qui relève de l'intérêt général. Ce qui le freine dans son examen, c'est la séparation des pouvoirs. Il s'agit d'un principe essentiel qui vise à séparer les différentes fonctions de l'Etat, afin de limiter l'arbitraire. Le juge européen ne peut pas empiéter sur les prérogatives des législateurs des Etats membres. Nous sommes quand même conscients qu'il y a eu, grâce aux arrêts de la Cour strasbourgeoise, depuis une quarantaine d'années, une grande avancée dans la protection du droit de propriété. Des limites peuvent être apportées mais il ne faut pas perdre de vue que le droit de propriété est un droit fondamental « sacré ».

Pour finir, quant à la réception en droit belge du principe de proportionnalité, nous avons remarqué que la Cour constitutionnelle était sur la même longueur d'ondes que la Cour européenne des Droits de l'Homme. Ce qui n'est pas forcément le cas de la Haute juridiction administrative lorsqu'elle statue sur une privation de propriété, telle que l'expropriation. Nous espérons que son contrôle soit renforcé au niveau du principe de proportionnalité car plus l'examen de ce principe sera balisé, plus cela conduira à augmenter la protection du droit de propriété face aux ingérences des autorités publiques.

BIBLIOGRAPHIE

MONOGRAPHIES, THESES ET OUVRAGES COLLECTIFS

BEHRENDT, C., et VRANCKEN, M., « Le droit de propriété », *Les principes de droit constitutionnel belge*, Bruxelles, La Charte, 2019, pp. 636 à 651.

BERGER, V., « Le droit au respect des biens », *Jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme*, 6^{ème} éd., Dalloz, 1998, p. 501 à 506.

BURGORGUE-LARSEN, L., *La Convention européenne des droits de l'homme*, 2^{ème} éd., Issy-les-Moulineaux, LGDJ, 2015, p. 234 à 235.

CONDORELLI, L., « Premier Protocole additionnel – Article 1 », in L-E. PETTITI, E. DECAUX, P-H. IMBERT (dir.), *La Convention européenne des droits de l'homme : Commentaire article par article*, Paris, Economica, 1999, pp. 971 à 972.

DE SCHUTTER, O., « Fonction de juger et droits fondamentaux », *Transformation du contrôle juridictionnel dans les ordres juridiques américains et européens*, Bruylant, 1999, p. 11.

DUJARDIN, V., sous la direction de M. VERDUSSEN et N. BONBLED, « Les droits constitutionnels originaires », *Les droits constitutionnels en Belgique, les enseignements jurisprudentiels de la Cour constitutionnelle, du Conseil d'Etat et de la Cour de cassation*, Vol. 1, Bruylant, 2011, pp. 52 à 53.

DUTERTRE, G., « Les protocoles additionnels », *Extraits clés de jurisprudence, Cour européenne des Droits de l'Homme*, Editions du Conseil de l'Europe, Strasbourg, 2003, pp. 367 à 391.

EISSEN, M.-A., « Le principe de proportionnalité dans la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme », in L-E. PETTITI, E. DECAUX et P.-H. IMBERT, *La convention européenne des droits de l'homme. Commentaire article par article*, Economica, 2^{ème} éd., 1999, p. 79.

FAVREAU, B., « La spécificité du droit de propriété à travers les Etats », *La protection du droit de propriété par la Cour européenne des Droits de l'Homme*, Bruylant, Bruxelles, 2005, pp. 19 à 20.

GRABARCZYK, K., « Les résultats de l'identification des principes généraux », *Les principes généraux dans la jurisprudence de la Cour européenne des Droits de l'Homme*, Presses universitaires d'Aix-Marseille, 2008, pp. 227 à 242.

HAECK, Y., « Artikel 1 Eerste Protocol. Recht op bescherming van de eigendom », *Handboek EVRM*, Volume II, Anvers, Intersentia, 2004, p. 295.

HUYTTENS, E., *Discussions du Congrès National de Belgique*, Bruxelles, 1844, T. 1, p. 575.

KRENC, F ;, et RENAULD, B., « Les limites du droit de propriété et l'expropriation », D. RENDERS (dir.), *L'expropriation pour cause d'utilité publique*, Bruxelles, Bruylant, 2013, p 18.

MARGUENAUD, J.P., « L'enrichissement de la CEDH par la Cour européenne des droits de l'homme », *La cour européenne des droits de l'Homme*, 7 éd., Dalloz, 2016, pp. 160 à 169.

MARGUENAUD, J.P., « Chapitre 7 : Le droit de propriété », *Les grands arrêts de la Cour européenne des Droits de l'Homme*, Paris, Presses universitaires de France, Thémis.droit, 2017, pp. 764 à 803.

NICOLAS, B., « L'article 17 : le droit de propriété », *Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne. Commentaire article par article*, Bruylant, 2017, pp. 384 à 390.

PAQUES, M., « Propriété, privations et servitudes de droit public. Quels biens, quel équilibre, quelle compensation ? Morceaux choisis. », *Contrainte, limitation et atteinte à la propriété*, sous la coordination de P. LECOQ, et P. LEWALLE, Commission Université-Palais, Larcier, 2005, pp. 137 à 138.

PAQUES, M. et VERCHEVAL, C., « Le droit de propriété », *Les droits constitutionnels en Belgique - Les enseignements jurisprudentiels de la Cour constitutionnelle, du Conseil d'état et de la Cour de cassation*, Larcier, 2011, pp. 789 à 818.

PAQUES, M., DONNAY, L., VERCHEVAL, C., « La cause d'utilité publique », *L'expropriation pour cause d'utilité publique*, 1^{ère} éd., Bruxelles, Bruylant, 2013.

PAVAGEAU, S., L'appréciation juridictionnelle de la légalité des atteintes portées au droit de propriété, *Le droit de propriété dans les jurisprudences suprêmes françaises, européennes et internationales*, Université de Poitiers, 2006, pp. 386 à 387.

PAVAGEAU, S., « La détermination juridictionnelle des atteintes portées au droit de propriété », *Le droit de propriété dans les jurisprudences suprêmes françaises, européennes et internationales*, Université de Poitiers, 2006.

PAVAGEAU, S., « La qualification juridictionnelle des atteintes au droit de propriété », *Le droit de propriété dans les jurisprudences suprêmes françaises, européennes et internationales*, Université de Poitiers, 2006.

PETTITI, C., « La réparation des atteintes au droit de propriété : l'application de l'article 41 de la CEDH », *La protection du droit de propriété par la Cour européenne des droits de l'homme*, Bruxelles, Bruylant, 2005, pp. 97 à 119.

PUECHAVY, M., « L'expropriation à l'épreuve de la Convention européenne des Droits de l'Homme », *La protection du droit de propriété par la Cour européenne des Droits de l'Homme*, Bruxelles, Bruylant, 2005, pp. 81 à 95.

RENUCCI, J-F., « Les droits optionnels économiques et sociaux », *Droit européen des droits de l'homme, droits et libertés fondamentaux garantis par la CEDH*, 6 éd., Lextenso, 2015, pp. 297 à 313.

ROSOUX, G., « Normes de référence », *Contentieux constitutionnel*, Larcier, Bruxelles, 2021, pp. 145 à 180.

ROZAKIS, C. et VOYATZIS, P., « Le droit au respect de ses biens » : une clause déclaratoire ou une omnibus norme ? », *Propriété et droits de l'homme, Property and human rights*, Bruges, La Charte, 2006, p. 8.

STERN, B., « Le droit de propriété, l'expropriation et la nationalisation dans la Convention européenne des droits de l'homme », *D.P.C.I.*, 1991, n° 3, p. 423.

SUDRE, F., « La protection du droit de propriété par la Cour européenne des droits de l'homme », *D.S.*, 1988, pp. 71 à 78.

TULKENS, F., « La règlementation de l'usage des biens dans l'intérêt général, la troisième norme de l'article 1^{er} du premier protocole de la convention européenne des droits de l'homme », *Propriété et droits de l'homme, Property and human rights*, La Charte, Bruges, 2006, p. 70.

VANDE LANOTTE, J. et GOEDERTIER, G., « Het eigendomsrecht », *Handboek Belgisch Publiekrecht*, Bruges, die keure, 2010, pp. 497 à 512.

VAN DROOGHENBROECK, S., « Le droit au respect des biens », *La Convention européenne des droits de l'homme, Trois années de jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme 2002-2004*, Vol. II, Les dossiers du journal des tribunaux 57, Bruxelles, Larcier, 2006, pp. 151 à 169.

JURISPRUDENCE

COUR EUROPEENNE DES DROITS DE L'HOMME

Cour eur. D.H., arrêt Marckx c. Belgique, 13 juin 1979

Cour eur. D.H., arrêt Sporrang et Lonroth c. Suède, 23 septembre 1982

Cour eur. D. H., arrêt Bramelid et Malmström c. Suède, 12 décembre 1982

Cour eur. D. H., arrêt Van Marle c. Pays-Bas, 1986

Cour eur. D.H., arrêt James c. Royaume-Uni, 21 février 1986

Cour eur. D. H., arrêt Lithgow c. Royaume-Un, 8 juillet 1986

Cour eur. D. H., arrêt Poiss c. Autriche, 23 avril 1987

Cour eur. D. H., arrêt Mellacher et autres c. Autriche, 19 décembre 1989

Cour eur. D. H., arrêt Smith Kline et Laboratoires français c. Pays-Bas, 4 octobre 1990

Cour eur. D. H., arrêt Raffineries grecques Stran et Stratis Andreadis c. Grèce, 9 décembre 1994

Cour eur. D. H., arrêt Zubani c. Italie, 7 août 1996

Cour eur. D. H., arrêt Guillemin c. France, 21 février 1997

Cour eur. D. H., arrêt Chassagnou, 29 avril 1999

Cour eur. D. H., arrêt Beyeler c. Italie, 5 janvier 2000

Cour eur. D. H., arrêt Iatridis c. Grèce, 19 octobre 2000

Cour eur. D. H., arrêt Ex-roi de Grèce c. Grèce, 23 novembre 2000

Cour eur. D. H., arrêt Beleyer c. Italie, 28 mai 2002

Cour eur. D. H., arrêt Yildirim c. Italie, 10 avril 2003

Cour eur. D. H., arrêt Allard c. Suède, 24 juin 2003

Cour eur. D. H., arrêt Biozokat c. Grèce, 9 octobre 2003

Cour eur. D. H., arrêt Kopecky c. Slovaquie, 28 septembre 2004

Cour eur. D. H., arrêt Bäck c. Finlande, 20 octobre 2004

Cour eur. D. H., arrêt Öneriyildiz c. Turquie, 30 novembre 2004

Cour eur. D. H., arrêt I.R.S. et autres c. Turquie, 20 juillet 2004

Cour eur. D. H., arrêt Hutten-Czapska c. Pologne, 19 juin 2006

Cour eur. D. H., arrêt Penescu c. Roumanie, 5 octobre 2006

Cour eur. D. H., arrêt Turgut et autres c. Turquie, 8 juillet 2008

Cour eur. D. H., arrêt Depalle c. France, 29 mars 2010

Cour eur. D. H., arrêt Serkov c. Ukraine, 7 juillet 2011

Cour eur. D.H., arrêt Peter Matas c. Croatie, 4 octobre 2016

cour eur. D. H., arrêt Béláné Nagy c. Hongrie du 13 décembre 2016

cour eur. D. H., arrêt Fabian c. Hongrie, 7 septembre 2017

cour eur. D. H., arrêt Könyv-Tár Kft et autres c. Hongrie, 16 octobre 2018

cour eur. D. H., arrêt Lekic c. Slovénie, 11 décembre 2018

COUR CONSTITUTIONNELLE

C.A., 17 décembre 1997, n° 81/1997, B.6.5.

C.C., 14 juillet 2016, n° 109/2016, B.11.1.

C.C., 9 juillet 2020, n° 106/2020

C.C., 20 février 2020, n° 30/2020, *J.T.*, 2020, p. 474.

CONSEIL D'ETAT

C.E., 8 novembre 1994, n° 50.085

C.E., 22 mars 1994, n° 46.578

AUTRES JURIDICTIONS

Cass., 20 septembre 1979, *R.C.J.B.*, 1982, pp. 100, obs. F. MAUSSION.