

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

PREMIÈRE SECTION

AFFAIRE INDUSTRIALI COSTRUZIONI MECCANICHE TOR CERVARA S.R.L. c. ITALIE

(Requête nº 24104/20)

ARRÊT

STRASBOURG

11 juin 2026

Cet arrêt est définitif. Il peut subir des retouches de forme.



En l'affaire Industriali Costruzioni Meccaniche Tor Cervara S.r.l. c. Italie,

La Cour européenne des droits de l'homme (première section), siégeant en un comité composé de :

Frédéric Krenc*, président*,
Raffaele Sabato,
Alain Chablais*, juges*,

et de Liv Tigerstedt, *greffière adjointe de section*,

Vu :

la requête (n° 24104/20) dirigée contre la République italienne et dont une société de droit italien, Industriali Costruzioni Meccaniche Tor Cervara S.r.l. (« la société requérante »), représentée par Me A. Torrese, avocate à Rome, a saisi la Cour le 15 juin 2020 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »),

la décision de porter à la connaissance du gouvernement italien (« le Gouvernement »), représenté par son agent, L. D'Ascia, *Avvocato dello Stato*, les griefs formulés sous l'angle de l'article 6, concernant la non-exécution de décisions de justice, et sous l'angle de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, et de déclarer la requête irrecevable pour le surplus,

les observations des parties,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 21 mai 2026,

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

OBJET DE L'AFFAIRE

1. La requête concerne l'impossibilité pour la société requérante, propriétaire d'un hôtel, de récupérer son bien occupé à titre abusif par environ deux cents personnes depuis le 6 avril 2013.

2. Les 12 avril et 15 mai 2013, la société requérante porta plainte et se constitua partie civile dans une procédure pénale qui aboutit à la condamnation d'une partie des responsables de l'occupation abusive. Au cours de ladite procédure pénale, le 5 mai 2017, le juge des investigations préliminaires de Rome ordonna la saisie de l'immeuble. Cette mesure demeure inexécutée.

3. Le 18 mars 2014, la société requérante introduisit une action possessoire, qui fut rejetée.

4. Le 9 juillet 2015, la société requérante saisit le tribunal de Rome d'un recours en indemnisation exercé contre les autorités publiques. Ce recours fut rejeté par ledit tribunal dans un arrêt du 25 janvier 2019, qui fut confirmé par la cour d'appel de Rome le 18 décembre 2024. Cette procédure est pendante devant la Cour de cassation.

5. Le 29 octobre 2018, la société requérante saisit le tribunal de Rome d'une demande visant à l'obtention, entre autres, de la coupure de la

fourniture d'électricité de l'immeuble occupé. Le 15 janvier 2019, elle introduisit à cette fin une demande de mesure provisoire, qui fut accueillie par le tribunal de Rome dans une ordonnance du 15 mars 2019, laquelle fixait un délai d'exécution de trente jours. L'ordonnance n'ayant pas été exécutée, le 23 avril 2019, sur le fondement de l'article 669 *duodecies* du code de procédure civile, la société requérante engagea une procédure afin d'en obtenir l'exécution. Depuis l'adoption de la mesure provisoire, la société requérante n'a plus reçu de factures d'électricité. Cependant, et en dépit de l'intervention des forces de l'ordre, l'ordonnance demeure inexécutée et l'immeuble continue d'être fourni en électricité.

6. Le 18 juillet 2019, le préfet de Rome fixa un calendrier afin d'échelonner les expulsions des occupants sans droit ni titre de plusieurs immeubles dont celui de la société requérante.

7. Le 25 novembre 2024, lors d'une réunion du comité de pilotage organisé par le préfet, la municipalité de Rome déclara qu'elle n'était pas en mesure d'offrir des logements de remplacement aux occupants de l'immeuble vulnérables, étant donné qu'il existait, par ailleurs, d'autres situations qui nécessitaient un traitement prioritaire.

8. Le 30 janvier 2025, la police de Rome confirma qu'une éventuelle évacuation de l'immeuble présentait des risques pour l'ordre et la sécurité publique.

9. Le 13 février 2025, l'administration fiscale estima le montant de l'indemnité due à la société requérante à 365 125 EUR par an.

10. Lors d'une réunion tenue le 27 février 2025, à laquelle participa la société requérante, le comité provincial pour l'ordre et la sécurité publique planifia une inspection de l'immeuble en cause et proposa à la société requérante de participer à un appel d'offres qui avait pour objet la location de l'immeuble à la municipalité de Rome au prix du marché. Selon les informations disponibles, la société requérante refusa ladite proposition, n'étant pas parvenue à un accord avec les autorités compétentes sur le montant de l'indemnisation due et contestant l'estimation faite par l'administration fiscale.

11. Le 4 juin 2025, une demande de suspension de la mesure de saisie du 5 mai 2017 fut introduite devant le tribunal de Rome, compte tenu de l'absence de logement de remplacement pour les occupants de l'immeuble et donc de l'impossibilité de procéder à l'évacuation de celui-ci. D'après les informations disponibles, il ne ressort pas que ladite suspension ait été prononcée.

12. Sous l'angle de l'article 6 § 1 de la Convention, la société requérante se plaint de la non-exécution des décisions de justice rendues en sa faveur. Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, elle reproche également à l'État de ne pas prendre les mesures qui permettraient de mettre fin à l'occupation abusive de son immeuble.

APPRÉCIATION DE LA COUR

I. SUR LA RECEVABILITÉ

13. Le Gouvernement soutient que la société requérante n'a pas épuisé les voies de recours internes, soulignant que le recours en indemnisation qu'elle a introduit est pendant devant la Cour de cassation. La Cour estime que cette exception ne peut être retenue puisque, comme l'a relevé la société requérante, il s'agit d'un remède indemnitaire qui ne saurait compenser l'inaction des autorités vis-à-vis de l'occupation de la propriété de la société requérante (*Casa di Cura Valle Fiorita S.r.l. c. Italie*, n° 67944/13, § 33, 13 décembre 2018).

14. Quant à l'exception du Gouvernement tiré de l'absence de qualité de victime de la société requérante fondée sur l'article 11 du décret-loi n° 14/2017, tel que modifié par l'article 31 *ter* du décret-loi n° 113/2018 (converti en loi par la loi n° 132/2018) qui prévoit une procédure d'évacuation et, en tout état de cause, une indemnisation pour les propriétaires des biens occupés, la Cour considère que cette exception ne peut également être accueillie. Elle observe en effet que le Gouvernement reconnaît que la restitution de l'immeuble est à l'heure actuelle impossible et que la société requérante n'a perçu aucune somme à ce titre.

15. Constatant que la requête n'est pas manifestement mal fondée ni irrecevable pour un autre motif visé à l'article 35 de la Convention, la Cour la déclare recevable.

II. SUR LE FOND

16. La Cour a déjà traité des questions semblables à celles du cas d'espèce dans les arrêts *Casa di Cura Valle Fiorita S.r.l.* (précité, §§ 46-60) et *Papachela et AMAZON S.A. c. Grèce* (n° 12929/18, §§ 54-64, 3 décembre 2020) où elle a constaté une violation des articles soulevés par les sociétés requérantes.

17. Sur la question de l'inexécution de la décision du juge des investigations préliminaires du 5 mai 2017, le Gouvernement distingue la présente requête de l'affaire *Cura Valle Fiorita S.r.l.* (précité), affirmant qu'en l'espèce les autorités ne sont pas restées inertes.

18. La Cour constate qu'il ressort cependant des observations des parties que les autorités compétentes se sont bornées à réaliser une inspection de l'immeuble, à proposer à la société requérante de participer à un appel d'offres qui avait pour objet la location de l'immeuble à la municipalité de Rome au prix du marché et à faire une estimation du montant de l'indemnité due à la société requérante (paragraphes 9-10 ci-dessus). Elle observe qu'en revanche aucune mesure n'a été adoptée par les autorités internes pour trouver des solutions de remplacement pour loger les occupants, qui seules

permettraient la restitution de l'immeuble à la société requérante, et qu'aucune somme n'a été payée à celle-ci. Par ailleurs, à l'issue des discussions entamées avec la société requérante postérieurement à l'introduction de la présente requête, les autorités ont reconnu l'impossibilité de procéder à l'évacuation de l'immeuble. Or la Cour rappelle que ni le manque de ressources ni l'absence de logement de substitution ne sauraient constituer en soi une justification acceptable pour l'inexécution d'une décision de justice (*Casa di Cura Valle Fiorita S.r.l.*, précité, §§ 53 et 59).

19. Quant à l'ordonnance du 15 mars 2019 par laquelle le tribunal de Rome a ordonné la coupure de la fourniture d'électricité, le Gouvernement soutient que l'ordre juridique italien offre des moyens adéquats pour obtenir l'exécution d'une telle décision, qui a pour destinataire une entreprise privée. Il rappelle qu'en tout état de cause la présence de personnes dans l'immeuble ne permet pas de procéder à la coupure demandée.

20. Or, bien qu'à l'issue des initiatives de la société requérante les forces de l'ordre soient intervenues pour assurer la mise en œuvre de ladite ordonnance, la Cour observe que celles-ci ont décidé de ne pas l'exécuter pour des raisons d'ordre public, liées notamment au refus des occupants de s'incliner. En conséquence, ce n'est pas une impossibilité avérée de procéder à la coupure de la fourniture d'électricité qui est à l'origine de l'échec de la procédure d'exécution, mais cet échec résulte d'un choix des autorités strictement lié à l'absence de logement de substitution. Dès lors, les autorités n'ont pas fait tout ce qui était en leur pouvoir ou que l'on pouvait raisonnablement attendre d'elles ni déployé des efforts ciblés et adéquats pour faire respecter l'ordonnance du 15 mars 2019 (voir, *mutatis mutandis*, *Işgın c. Türkiye*, n° 41747/10, § 46, 4 octobre 2022).

21. Partant, la Cour ne voit pas de raison de conclure autrement que dans ses précédents arrêts (paragraphes 16 et 20 ci-dessus).

22. Eu égard à ce qui précède, la Cour considère qu'il y a eu, en l'espèce, violation de l'article 6 § 1 de la Convention et de l'article 1 du Protocole n° 1.

APPLICATION DE L'ARTICLE 41 DE LA CONVENTION

23. La société requérante demande 700 000 euros (EUR) par an à compter de la date de l'occupation de l'immeuble (6 avril 2013) ou bien à compter de la saisie de l'immeuble (5 mai 2017) au titre du dommage matériel qu'elle estime avoir subi. Elle indique que cette somme correspond aux loyers qu'elle aurait perçus. Elle demande également 680 000 EUR pour dommage moral et se remet à la Cour pour les frais et dépens.

24. Le Gouvernement s'oppose à ces demandes.

25. La Cour reconnaît que la société requérante a incontestablement et nécessairement subi un préjudice matériel en raison de l'inaction prolongée des autorités vis-à-vis de l'occupation abusive. Néanmoins l'on ne saurait spéculer sur ce qu'auraient été les revenus locatifs que la société requérante

aurait pu percevoir en exploitant son immeuble, qui n'était d'ailleurs pas loué au moment des faits. Les offres reçues à cet effet par la société requérante avant l'occupation de l'immeuble ne permettent pas davantage de calculer avec précision le préjudice subi de ce chef (voir, *mutatis mutandis*, *Papachela et AMAZON S.A.*, précité, § 71, et *Casa di Cura Valle Fiorita S.r.l.*, précité, § 68).

26. La Cour note également, comme aussi indiqué par le Gouvernement, que la société requérante peut obtenir un dédommagement devant les instances nationales, lesquelles sont en effet mieux placées pour apprécier le préjudice matériel souffert par l'intéressée en raison de l'occupation abusive de son bien. Si l'issue de la procédure nationale ne donnait pas satisfaction à la société requérante, celle-ci pourrait introduire une nouvelle requête devant la Cour.

27. La Cour octroie en revanche à la société requérante 20 000 EUR pour dommage moral, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt sur cette somme.

28. S'agissant des frais et dépens, selon la jurisprudence de la Cour, un requérant ne peut obtenir le remboursement de ses frais et dépens que dans la mesure où se trouvent établis leur réalité, leur nécessité et le caractère raisonnable de leur taux. En l'espèce, la société requérante n'ayant pas prouvé le montant des frais et dépens encourus, la Cour rejette la demande.

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

1. *Déclare* la requête recevable ;

2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention et de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ;

3. *Dit*,
   a) que l'État défendeur doit verser à la société requérante, dans un délai de trois mois, la somme de 20 000 EUR (vingt mille euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt sur cette somme, pour dommage moral ;
   b) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ce montant sera 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* le surplus de la demande de satisfaction équitable.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 11 juin 2026, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Liv Tigerstedt Greffière adjointe	Frédéric Krenc Président