



Cour européenne des droits de l'homme, 3 mars 2026, *Tishkina c. Bulgarie*, req. n° 4711/20

Résumé : La Cour européenne des droits de l'homme condamne la Bulgarie pour violation du droit de propriété de la requérante pour avoir failli à son obligation positive de protéger sa maison contre des personnes privées ayant illégalement miné du charbon dans le sol situé sous sa maison.

Source :

- Décision : <https://hudoc.echr.coe.int/eng/?i=001-248835>

Faits : Les faits se sont déroulés dans la ville minière de Pernik, en Bulgarie. Tandis qu'une entreprise détient une concession minière sur un large espace, des extractions illégales ont fréquemment lieu à divers endroits de la ville, généralement pratiquées par d'anciens mineurs cherchant à vendre le charbon ainsi obtenu. C'est ce qui s'est produit en-dessous de la maison de la requérante : des mineurs ont illégalement creusé des tunnels dans la colline où se situait la maison, passant directement en dessous. La requérante craignait à juste titre que sa maison en souffre et remarqua dans le même temps l'apparition de fissures sur ses murs. Elle alerta alors les autorités municipales, l'entreprise détenant la concession, ainsi que la police. Ces acteurs se sont enjoint l'un l'autre d'agir, tout en sollicitant également le gouvernement. Peu a finalement été fait, hormis l'imposition d'amendes d'une trentaine d'euros lorsque des responsables ont été attrapés. Alors que la situation s'enlisait, la requérante a fini par déménager tout en gardant la propriété de sa maison. Celle-ci devint de plus en plus déformée avec les années, si bien qu'un expert l'a déclarée inhabitable et irréparable.

Procédure : La requérante a d'abord initié des poursuites contre la municipalité de Pernik, motif pris qu'elle avait échoué à protéger sa propriété en dépit des alertes. Bien qu'elle admit que les dommages sur la maison avaient été causés par l'activité illégale des mineurs, la Cour administrative de Pernik a toutefois rejeté le recours en considérant que la commune n'avait pas à agir dès lors que le terrain miné relevait de la concession octroyée à l'entreprise, laquelle étant donc (seule) responsable. Selon la Cour, la commune avait fait tout ce qui était en son pouvoir en sollicitant d'autres autorités ainsi que l'entreprise, ses obligations selon le droit bulgare applicable (une loi sur les ressources souterraines de 1999) étant par ailleurs des obligations de moyens et non de résultat. En appel, la Cour administrative suprême a confirmé ce jugement de première instance. La requérante a donc saisi la Cour européenne des droits de l'homme d'un recours contre le gouvernement bulgare.

Moyens : La requérante allègue une violation de son droit de propriété (article 1 du Protocole n°1 de la Convention), motif pris que les autorités avaient l'obligation de mettre fin aux activités illégales des mineurs pour protéger sa maison et ont échoué à le faire.

Sur l'admissibilité, le gouvernement bulgare prétend que la requérante n'a pas épuisé les voies de recours interne, en l'absence de procédure contre l'entreprise ou contre l'État, et ajoute qu'une condition de délai de 6 mois pour faire valoir le droit en cause est méconnue. La requérante rétorque que les recours évoqués par le gouvernement ne sont pas disponibles dès

lors que seule la commune est en cause en tant que garante de l'ordre public et que le délai court encore car il s'agit d'une violation continue portant sur une propriété qu'elle détient toujours.

Sur le fond, le gouvernement bulgare défend que la requérante aurait dû faire assurer sa maison au vu des risques de la zone. Tout en admettant une obligation positive vis-à-vis des personnes privées, le gouvernement ajoute qu'elle n'impose qu'un effort raisonnable et qu'un tel effort a été accompli en l'espèce au vu des démarches opérées par les autorités. Et ce d'autant plus que ces activités minières illégales constituent un problème particulièrement difficile. Sur la question de l'assurance, la requérante rétorque que la zone n'était pas risquée au moment de l'achat de la maison et qu'il n'y a pas d'obligation d'assurer son habitation. Sur la défaillance des autorités, elle souligne qu'elles étaient au courant de la situation et n'ont pourtant adopté que des mesures inadéquates ; preuve en est que les activités illégales ont longuement persisté.

Problème juridique : Le droit de propriété impose-t-il une obligation positive de nature à engager la responsabilité de l'État en cas de défaillance vis-à-vis d'activités altérant continuellement la terre qui soutient les habitations ?

Solution : La Cour considère que la requête est admissible et qu'il y a eu violation du droit de propriété.

Sur l'admissibilité, elle relève que le recours pertinent a été épuisé et que les autres recours internes invoqués par le gouvernement ne répondaient pas au grief de la requérante : d'une part l'entreprise n'était pas compétente dans le maintien de l'ordre public et d'autre part la requérante n'avait pas à engager des procédures contre d'autres personnes publiques que la commune, sous peine de lui imposer un effort déraisonnable (position à laquelle s'opposent trois juges par une opinion dissidente). Quant à la condition de délai, elle est remplie car la requête est dans la continuité de recours internes qui l'ont figée.

Sur le fond, la Cour rappelle sa jurisprudence selon laquelle l'article 1 du Protocole n°1 de la Convention emporte une obligation positive : l'État doit s'efforcer de protéger le droit de propriété des personnes sous sa juridiction. Partant, la Cour doit, au vu des circonstances et des intérêts en jeu, établir si l'État a bien fourni un tel effort. Reprenant une approche en trois temps déjà établie, la Cour regarde si l'État a bien 1) évalué les activités en cause et leurs conséquences, 2) pris des mesures pour protéger la requérante face aux risques identifiés, et 3) pris des mesures pour lutter contre lesdites activités (§ 77). Or à tous égards, le comportement des autorités publiques apparaît défaillant : l'évaluation a eu lieu partiellement et tardivement, la prévention des risques s'est limitée à reboucher les tunnels au début des faits (alors que, relève la Cour, le droit bulgare aurait permis bien plus, comme une présence policière permanente,; mais les autorités se sont largement renvoyées la balle en jouant sur leurs compétences respectives), et les mesures de lutttes se sont avérées très faibles (en l'absence, notamment, de toute action pénale). Il y a donc défaillance et l'absence d'assurance est écartée par la Cour comme n'étant pas décisive en l'espèce (§ 95). Ainsi, et en dépit des difficultés matérielles qui pouvaient entraver son action, l'État bulgare a méconnu son obligation positive (§ 98). En conséquence, et au vu des seuls dommages imputables à la défaillance de l'État, la Cour ordonne une réparation à hauteur de 20.000 euros (§ 115).

Rédigé par Antoine Laurent, bénévole de Notre Affaire à Tous.