

14 febbraio 2007 Italia ancora "Vigilata speciale". CONSIGLIO D'EUROPA - COMITATO DEI MINISTRI - Risoluzione interinale ResDH (2007)3 Violazioni sistematiche da parte dell'Italia del diritto di proprietà con l'espedito delle « espropriazioni indirette » *(adottata dal Comitato dei Ministri il 14 febbraio 2007, durante la 987a riunione dei Delegati dei Ministri)* (traduzione non ufficiale a cura dell'avv. Costantino Ventura)

987ma riunione – 14 febbraio 2007

CONSIGLIO D'EUROPA
COMITATO DEI MINISTRI

Risoluzione interinale ResDH(2007)3

Violazioni sistematiche da parte dell'Italia del diritto di proprietà con l'espedito delle « espropriazioni indirette »

(adottata dal Comitato dei Ministri il 14 febbraio 2007 durante la 987^{ma} riunione dei Delegati dei Ministri)

Il Comitato dei Ministri ai sensi dell'articolo 46, paragrafo 2 della Convenzione per la Salvaguardia dei Diritti dell'Uomo e delle Libertà fondamentali (qui di seguito denominata « la Convenzione »)

Viste le sentenze della Corte Europea dei Diritti dell'Uomo (qui di seguito denominata « la Corte ») che constatano violazioni dell'art. 1 prot. 1 della Convenzione da parte dell'Italia, a causa della pratica detta « espropriazioni indirette » di terreni, caratterizzata dai seguenti elementi :

- occupazioni d'urgenza di terreni, ai sensi della legge n. 865 del 1971, da parte delle amministrazioni locali in mancanza di un atto formale di espropriazione, occupazioni che diventano irreversibili a causa della loro trasformazione per via della realizzazione di opere pubbliche
- l'assenza di norme chiare e prevedibili che assicurino la legalità del trasferimento di proprietà e dell'indennizzo,
- la mancanza di un meccanismo di risarcimento adeguato, ivi compresa l'insufficienza delle indennità accordate ;

Rammentando che i problemi all'origine di queste violazioni e delle soluzioni da apportarvi sono stati esaminati dal Comitato dal 2000, nel quadro dell'esecuzione delle sentenze Belvedere Alberghiera e Carbonara e Ventura contro l'Italia, nonché di numerose altre sentenze successive simili (cfr. allegato II) ;

Rammentando le Dichiarazioni del Comitato dei Ministri e del Terzo Vertice di Varsavia che sottolineano l'importanza di un'esecuzione più rapida delle sentenze della Corte, il che è tanto più necessario nelle cause di questo tipo in quanto le stesse rivelano problemi strutturali e provocano un flusso di nuovi ricorsi alla Corte ;

Sottolineando l'obbligo degli Stati, ai sensi dell'articolo 46, paragrafo 1 della Convenzione di conformarsi alle sentenze della Corte, adottando delle misure individuali al fine di

cancellare, nella misura possibile, le conseguenze per i ricorrenti delle violazioni constatate e di assicurare la *restitutio in integrum*, nonché misure generali per porre termine a qualsiasi situazione permanente e prevenire ulteriori violazioni simili ;

Avendo notato, con interesse, che in seguito alle prime sentenze in materia, l'Italia ha adottato, con decreto presidenziale n. 327 dell'8 giugno 2001, un « Testo Unico » generale sull'esproprio che ai sensi del suo articolo 43 autorizza l'amministrazione ad emettere un atto formale di acquisizione con effetti validi per il futuro e che riconoscano l'illegalità di una situazione passata :

Notando a questo proposito che, secondo il Governo (cfr. allegato I), la nuova procedura, se fosse applicata in maniera corretta e coerente, costituirebbe una « rottura » della pratica dell'espropriazione indiretta ed escluderebbe qualsiasi ingerenza illecita dell'amministrazione nel diritto di proprietà, quale riconosciuto dalla Convenzione ;

Sottolineando che la Corte ha notato « le applicazioni contraddittorie rilevate nella storia della giurisprudenza » e « parimenti delle contraddizioni fra la giurisprudenza e i testi di legge » ivi compreso il Testo Unico su citato (cfr. sentenza Prenna e altri, del 9 febbraio 2006, §§ 40-43, 65);

Sostenendo a questo proposito la volontà ferma espressa dal Governo di fare tutto ciò che è in suo potere al fine di rendere la procedura in materia interamente conforme agli obblighi derivanti dalla Convenzione e dalle sentenze della Corte (cfr. allegato I) ;

Compiacendosi della recente giurisprudenza del Consiglio di Stato italiano (decisione n.2 del 2005) che apporta già certe precisazioni necessarie, in quanto sanziona il comportamento illegittimo dell'amministrazione e restituisce al proprietario il terreno nonostante la sua trasformazione ;

Considerando che questa giurisprudenza deve essere seguita dalle altre giurisdizioni italiane ed essere ulteriormente sviluppata per risolvere le incertezze sussistenti sull'articolo 43 del Testo Unico ;

Apprezzando, sul piano generale, lo sforzo crescente delle alte giurisdizioni italiane di accordare efficacia diretta alle sentenze della Corte e la volontà del Governo di vedere questa efficacia diretta consolidata e sviluppata a tutti i livelli del sistema giudiziario e amministrativo italiano ;

Insistendo affinché le misure adottate o che rimangono da adottare nel diritto interno pervengano ad un risarcimento effettivo ed adeguato conforme alle esigenze della Convenzione, quali derivano dalla giurisprudenza della Corte ;

Considerando che i meccanismi di riparazione dovrebbero anche permettere nella misura del possibile, alle vittime di violazioni già constatate dalla Corte europea di essere pienamente indennizzate dato che la Corte ha sistematicamente riservato la questione della equa soddisfazione ed ha lasciato in un primo momento il compito di assicurare una tale riparazione alle autorità italiane ;

Notando, per di più, con soddisfazione che la nuova legge mirante a dissuadere la pratica degli espropri indiretti prevede il diritto d'imputare alle amministrazioni responsabili i costi degli indennizzi risultanti dalle violazioni constatate dalla Corte europea (articolo 1§1217 della legge n° 296 del 2006) ;

Considerando che questa legge potrebbe inoltre contribuire ad evitare che l'amministrazione tragga beneficio da questo comportamento illegittimo ;

INCORAGGIA le autorità italiane a proseguire i loro sforzi e ad adottare rapidamente tutte le misure necessarie addizionali al fine di rimediare in maniera definitiva alla pratica della

« espropriazione indiretta » e di assicurare che qualsiasi occupazione di terreni da parte dell'amministrazione sia conforme al principio di legalità, quale è codificato dalla Convenzione ;

INVITA le autorità ad accertarsi che un meccanismo di riparazione funzioni in modo rapido ed effettivo e sia in grado, in tutti i modi possibili, anche di sgravare la Corte europea dal suo carico di lavoro ai sensi dell'articolo 41 della Convenzione ;

DECIDE di proseguire il suo controllo sull'adozione delle misure richieste dalle sentenze della Corte e di riprendere l'esame alla luce dei progressi realizzati in tal senso non oltre la seconda riunione (DH) nel 2008.

Allegato I :

Informazioni fornite dal Governo italiano al Comitato dei Ministri nel quadro del controllo dell'esecuzione delle sentenze della Corte riguardanti l'espropriazione indiretta in Italia :

Col decreto del Presidente della Repubblica n. 327 dell'8 giugno 2001 (modificato nel 2002, in vigore dal 30 giugno 2003) che ha introdotto un Testo Unico sull'esproprio, l'Italia ha migliorato il procedimento di esproprio per causa di pubblica utilità.

L'articolo 2 di questo Testo Unico dispone che ogni esproprio debba essere conforme alla legge, gli articoli 20 e seguenti prevedono che qualsiasi procedimento d'esproprio debba essere fondato sul rispetto delle regole in vigore.

In tal modo, in maniera generale ed al di fuori dei casi eccezionali di opere urgenti e di grande interesse pubblico, l'amministrazione non può più ormai occupare i terreni di privati se non allorchè ne divenga proprietaria.

L'articolo 43 di questo decreto prevede che l'amministrazione possa adottare, con validità *ex nunc*, un « atto di acquisizione ». Questo atto non regolarizza l'eventuale illegalità della situazione precedente poichè regola la situazione con riferimento al futuro, garantendo il giusto equilibrio fra l'interesse pubblico da una parte (che deve essere particolarmente rilevante e sottoposto ad uno stretto e approfondito controllo del giudice) e l'interesse del privato dall'altra parte. Quest'ultimo ha il diritto di ricevere, oltre al rimborso del valore venale del bene espropriato, un risarcimento integrale, in un termine ragionevole, per i pregiudizi subiti fino alla pronuncia dell'atto di acquisizione.

I lavori preparatori del Testo Unico mostrano esplicitamente che lo scopo di questo articolo è di eliminare le situazioni di esproprio indiretto per dare piena efficacia alle sentenze della Corte europea pronunciate su questo argomento dal 2000.

Le nuove disposizioni e decisioni non hanno ancora costituito oggetto di esame approfondito da parte della Corte Europea. Quest'ultima si è limitata a questo stadio ad affermare che l'espropriazione indiretta non doveva costituire un'alternativa valida ad una procedura espropriativa in buona e dovuta forma, e ha rinviato espressamente ad un'affermazione analoga del Consiglio di Stato contenuta nella decisione precitata (cfr. sentenza Prenna § 43, 66) .

La competenza principale del controllo del rispetto dell'articolo 43 spetta ai giudici amministrativi (cfr. Corte Costituzionale, sentenza n. 191 del 2006) che sono istituzionalmente competenti a proteggere gli interessi dei privati contro le azioni illegittime dell'Amministrazione pubblica.

Le alte giurisdizioni amministrative italiane, competenti in caso di lite sull'applicazione dell'articolo 43, hanno già interpretato quest'articolo alla luce dei principi della Convenzione che scaturiscono dalle sentenze della Corte (cfr. Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, sentenza n. 2 del 2005 e Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Sicilia, sentenze n. 934 del 2005 e 440 e 442 del 2006).

Secondo il Governo, il procedimento previsto dall'articolo 43 potrebbe soddisfare i principi della Convenzione, a condizione di essere interpretato secondo le linee seguenti:

1. L'applicazione e l'interpretazione dell'articolo 43 del Testo Unico devono essere chiare, coerenti e prevedibili, in modo da inquadrare il potere discrezionale dell'autorità nazionale nella materia e così da essere rispondenti alla « qualità della legge » richiesta dalla Convenzione;
2. Il procedimento previsto dall'art. 43 non costituisce un'alternativa al procedimento ordinario di esproprio in buona e dovuta forma e, di conseguenza, non ha un'applicazione generalizzata ma costituisce una misura eccezionale, utilizzata unicamente in caso di pubblico interesse particolarmente importante;
3. L'acquisizione formale deve essere stabilita in un termine sufficientemente rapido e soltanto dalle autorità pubbliche amministrative competenti ;
4. In mancanza dell'acquisizione prevista dall'articolo 43, la restituzione deve essere assicurata in tempi rapidi;
5. Deve essere escluso qualsiasi carattere automatico di acquisizione del bene da parte dell'amministrazione a causa della realizzazione di un'opera pubblica o di una trasformazione.
6. Il procedimento deve, nei limiti del possibile, essere applicato a tutti i casi di occupazione illegittima, anche se si sono verificati prima dell'entrata in vigore del Testo Unico.

Il Governo incoraggia tutte le autorità nazionali ad applicare il nuovo Testo Unico secondo queste indicazioni al fine di ottemperare ai loro obblighi ai sensi della Convenzione e delle sentenze della Corte che consistono, tra l'altro, nel rimediare alle violazioni commesse e nel prevenire nuove violazioni simili. Il Governo ritiene che l'efficacia diretta recentemente accordata alle sentenze della Corte dalle più alte

giurisdizioni italiane nelle diverse sfere di attribuzione, fornisce le condizioni necessarie per assicurare il pieno rispetto dei principi della Convenzione in occasione dell'applicazione del nuovo Testo Unico. Il Governo incoraggia e sostiene il massimo sviluppo possibile dell'efficacia diretta delle sentenze della Corte nel diritto italiano.

Oltre all'adozione del Testo Unico, un'altra idonea misura è stata prevista al fine di dissuadere le amministrazioni dal ricorrere alla pratica dell'espropriazione indiretta. La legge n. 296 del 2006 prevede ai sensi dell'articolo 1 § 1217 che il risarcimento accordato ad un privato a titolo di occupazione illegittima del terreno, sia posto a carico del bilancio dell'Amministrazione interessata. L'Amministrazione può anche rivalersi in seguito contro il funzionario responsabile dell'atto illegittimo per cui è causa. Il Governo è del parere che questa misura non mancherà di contribuire alla prevenzione delle violazioni della Convenzione simili a quelle constatate in questi casi.

Allegato II: elenco dei casi

31524/96 Belvedere Alberghiera S.R.L., arrêt du 30/05/00, définitif le 30/08/00 et du 30/10/03 définitif le 30/01/04

41040/98 Acciardi et Campagna, arrêt du 19/05/2005, définitif le 12/10/2005

71603/01 Binotti, arrêt du 13/10/2005, définitif le 13/01/2006

63632/00 Binotti, arrêt du 17/11/2005, définitif le 17/02/2006

20236/02 Capone, arrêt du 06/12/2005, définitif le 06/03/2006

62592/00 Capone, arrêt du 15/07/2005, définitif le 30/11/2005

24638/94 Carbonara et Ventura, arrêt du 30/05/00 et arrêt du 11/12/03

63861/00 Carletta, arrêt du 15/07/2005, définitif le 30/11/2005

63620/00 Chiro' et 3 autres n° 1, arrêt du 11/10/2005, définitif le 11/01/2006

65137/01 Chiro' et 3 autres n° 2, arrêt du 11/10/2005, définitif le 11/01/2006

67196/01 Chiro' et 3 autres n° 4, arrêt du 11/10/2005, définitif le 11/01/2006

67197/01 Chiro' et 3 autres n° 5, arrêt du 11/10/2005, définitif le 11/01/2006

65272/01 Chiro' Dora n° 3, arrêt du 11/10/2005, définitif le 11/01/2006

63296/00 Colacrai n° 1, arrêt du 13/10/2005, définitif le 13/01/2006

63868/00 Colacrai n° 2, arrêt du 15/07/2005, définitif le 30/11/2005

63633/00 Colazzo, arrêt du 13/10/2005, définitif le 13/01/2006

71175/01 De Pasquale, arrêt du 13/10/2005, définitif le 13/01/2006

176/04 De Sciscio, arrêt du 20/04/2006, définitif le 20/07/2006

44897/98 Di Cola, arrêt du 15/12/2005, définitif le 15/03/2006

64111/00 Dominici, arrêt du 15/11/2005, définitif le 15/02/2006

63242/00 Donati, arrêt du 15/07/2005, définitif le 30/11/2005

19734/92 F.S. n° 1, Résolution intérimaire DH(98)209 du 10/07/98

63864/00 Fiore, arrêt du 13/10/2005, définitif le 13/01/2006

9119/03 Genovese, arrêt du 02/02/2006, définitif le 03/07/2006

16041/02 Giacobbe et autres, arrêt du 15/12/2005, définitif le 15/03/2006

35941/03 Gianni et autres, arrêt du 30/03/2006, définitif le 30/06/2006

60124/00 Gravina, arrêt du 15/11/2005, définitif le 15/02/2006

18791/03 Grossi et autres, arrêt du 06/07/2006, définitif le 06/10/2006

58858/00 Guiso-Gallisay, arrêt du 08/12/2005, définitif le 08/03/2006

35638/03 Immobiliare Cerro S.a.s., arrêt du 23/02/2006, définitif le 23/05/2006

62876/00 Istituto Diocesano Per Il Sostentamento Del Clero, arrêt du 17/11/2005, définitif le 17/02/2006

20935/03 Izzo, arrêt du 02/03/2006, définitif le 02/06/2006

63240/00 La Rosa et 3 autres n° 6, arrêt du 15/07/2005, définitif le 30/11/2005
58119/00 La Rosa et Alba n° 1, arrêt du 11/10/2005, définitif le 11/01/2006
58386/00 La Rosa et Alba n° 3, arrêt du 15/11/2005, définitif le 15/02/2006
63238/00 La Rosa et Alba n° 4, arrêt du 13/10/2005, définitif le 13/01/2006
63239/00 La Rosa et Alba n° 5, arrêt du 11/07/2006, définitif le 11/10/2006
63241/00 La Rosa et Alba n° 7, arrêt du 17/11/2005, définitif le 17/02/2006
63285/00 La Rosa et Alba n° 8, arrêt du 15/07/2005, définitif le 15/10/2005
56578/00 Lanteri, arrêt du 15/11/2005, définitif le 15/02/2006
12912/04 Lo Bue et autres, arrêt du 13/07/2006, définitif le 13/10/2006
61211/00 Maselli n° 2, arrêt du 11/07/2006, définitif le 11/10/2006
63866/00 Maselli, arrêt du 13/10/2005, définitif le 13/01/2006
43663/98 Mason et autres, arrêt du 17/05/2005, définitif le 12/10/2005
36818/97 Pasculli, arrêt du 17/05/2005, définitif le 12/10/2005
69907/01 Prenna et autres, arrêt du 09/02/2006, définitif le 09/05/2006
14793/02 Sciarotta et autres, arrêt du 12/01/2006, définitif le 12/04/2006
43662/98 Scordino n° 3, arrêt du 17/05/2005, définitif le 12/10/2005
67790/01 Scozzari et autres, arrêt du 15/12/2005, définitif le 15/03/2006
67198/01 Serrao, arrêt du 13/10/2005, définitif le 13/01/2006
77822/01 Serrilli, arrêt du 06/12/2005, définitif le 06/03/2006
77823/01 Serrilli Pia Gloria et autres, arrêt du 17/11/2005, définitif le 17/02/2006
213/04 Ucci, arrêt du 22/06/2006, définitif le 22/09/2006
12894/04 Zaffuto et autres, arrêt du 13/07/2006, définitif le 13/10/2006

**Résolution intérimaire ResDH(2007)3
Violations systématiques par l'Italie du droit de propriété
par le biais des « expropriations indirectes »**

(adoptée par le Comité des Ministres le 14 février 2007,
lors de la 987^e réunion des Délégués des Ministres)

Le Comité des Ministres, en vertu de l'article 46, paragraphe 2, de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (ci-après dénommée « la Convention »),

Vu les arrêts de la Cour européenne des Droits de l'Homme (ci-après dénommée « la Cour ») constatant des violations de l'article 1 du Protocole 1 de la Convention par l'Italie, en raison de la pratique dite des « expropriations indirectes » de terrains, caractérisée par les éléments suivants :

- des occupations d'urgence de terrains, en vertu de la loi n° 85 de 1971, par des administrations locales en l'absence d'acte formel d'expropriation, occupations qui deviennent irréversibles en raison de leur transformation par la réalisation d'oeuvres publiques ;
- l'absence de règles claires et prévisibles pour assurer la légalité du transfert de propriété et de l'indemnisation ;
- le défaut de mécanisme de réparation adéquat, y compris l'insuffisance d'indemnisations accordées;

Rappelant que les problèmes à l'origine de ces violations et des solutions à y apporter ont été examinés par le Comité depuis 2000, dans le cadre de l'exécution des arrêts Belvedere Alberghiera et Carbonara et Ventura contre l'Italie, ainsi que de nombreux autres arrêts postérieurs semblables (voir annexe II) ;

Rappelant les Déclarations du Comité des Ministres et du Troisième Sommet de Varsovie qui soulignent l'importance d'une exécution plus rapide des arrêts de la Cour, ce qui est d'autant plus nécessaire dans des affaires comme celles-ci dans la mesure où elles révèlent des problèmes structurels et provoquent un flux de nouvelles requêtes à la Cour ;

Soulignant l'obligation des Etats, en vertu de l'article 46, paragraphe 1, de la Convention, de se conformer aux arrêts de la Cour, en adoptant des mesures individuelles afin d'effacer, dans la mesure du possible, les conséquences pour les requérants des violations constatées et d'assurer la *restitutio in integrum*, ainsi que des mesures générales pour mettre un terme à toute situation continue et prévenir des violations similaires ultérieures ;

Ayant noté, avec intérêt, qu'à la suite des premiers arrêts en la matière, l'Italie a adopté, par décret présidentiel n° 327 du 8 juin 2001, un « répertoire » général de l'expropriation qui aux termes de son article 43, autorise l'administration à émettre un acte formel d'acquisition avec des effets portant sur l'avenir et reconnaissant l'illégalité d'une situation passée ;

Notant à cet égard que, selon le Gouvernement (voir annexe I), la nouvelle procédure, si elle était appliquée d'une façon correcte et cohérente, constituerait une « rupture » avec la pratique de l'expropriation indirecte et exclurait tout ingérence illicite de l'administration dans le droit de propriété, tel que reconnu par la Convention;

Soulignant que la Cour a noté « les applications contradictoires relevées dans l'historique de la jurisprudence » et « également des contradictions entre la jurisprudence et les textes de loi », y compris le Répertoire précité (voir arrêt Prenna et autres, du 9 février 2006, §§ 40-43, 65);

Soutenant à cet égard la volonté ferme exprimée par Gouvernement de faire tout ce qui est en son pouvoir afin de rendre la procédure en la matière entièrement conforme aux obligations découlant de la Convention et des arrêts de la Cour (voir annexe I) ;

Se félicitant de la récente jurisprudence du Conseil d'Etat italien (décision n° 2 de 2005) qui apporte déjà certaines des précisions nécessaires, en sanctionnant le comportement illégal de l'administration et en restituant au propriétaire le terrain nonobstant sa transformation ;

Considérant que cette jurisprudence doit être suivie par les autres juridictions italiennes et être davantage développée pour pouvoir pallier les incertitudes subsistant à l'article 43 du Répertoire ;

Saluant, sur le plan général, l'effort croissant des hautes juridictions italiennes d'accorder l'effet direct aux arrêts de la Cour et la volonté du Gouvernement de voir cet effet direct consolidé et développé à tous les échelons des systèmes judiciaire et administratif italiens ;

Insistant pour que les mesures adoptées, ou restant à prendre en droit interne aboutissent à une réparation effective et adéquate conforme aux exigences de la Convention, telles qu'elles découlent de la jurisprudence de la Cour ;

Considérant que les mécanismes de réparation devraient également permettre, dans la mesure du possible, aux victimes de violations déjà constatées par la Cour européenne d'être pleinement indemnisées étant donné que la Cour a systématiquement réservé la question de la satisfaction équitable et laissé dans un premier temps le soin d'assurer une telle réparation aux autorités italiennes ;

Notant, de surcroît, avec satisfaction que la nouvelle loi visant à dissuader la pratique des expropriations indirectes, prévoit le droit d'imputer aux administrations responsables les coûts des indemnisations résultant de violations constatées par la Cour européenne (article 1§1217 de la loi n° 296 de 2006) ;

Considérant que cette loi pourrait davantage contribuer à éviter que l'administration ne tire bénéfice de ce comportement illégal ;

ENCOURAGE les autorités italiennes à poursuivre leurs efforts et à adopter rapidement toutes les mesures nécessaires additionnelles afin de remédier de manière définitive à la pratique de l'« expropriation indirecte » et d'assurer que toute occupation de terrains par l'administration soit conforme au principe de la légalité, tel qu'exigé par la Convention ;

INVITE les autorités à s'assurer qu'un mécanisme de réparation fonctionne de manière rapide et effective et soit capable, dans toute la mesure du possible, de décharger également la Cour européenne de sa tâche en vertu de l'article 41 de la Convention ;

DECIDE de poursuivre sa surveillance de l'adoption des mesures exigées par les arrêts de la Cour et de reprendre l'examen à la lumière des progrès réalisés en ce sens au plus tard lors de sa deuxième réunion (DH) en 2008.

**Annexe I:
Informations fournies par le Gouvernement italien au Comité des Ministres dans le cadre du contrôle de l'exécution des arrêts de la Cour
concernant l'expropriation indirecte en Italie:**

Par décret du Président de la République n° 327 du 8 juin 2001 (modifié en 2002, en vigueur depuis le 30 juin 2003) introduisant un Répertoire général de l'expropriation, l'Italie a amélioré la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'article 2 de ce Répertoire dispose que chaque expropriation doit être conforme à la loi, les articles 20 et suivants prévoient que toute procédure d'expropriation doit être fondée sur le respect des règles en vigueur.

Ainsi, de façon générale et hormis les cas exceptionnels d'ouvrages urgents et de grand intérêt public, l'administration ne peut désormais occuper les terrains de particuliers que lorsqu'elle en devient propriétaire.

L'article 43 de ce décret prévoit que l'administration peut adopter, avec validité *ex nunc*, un « acte d'acquisition ». Cet acte ne régularise pas l'illégalité éventuelle de la situation passée car il règle la situation par rapport au futur, en garantissant le juste équilibre entre l'intérêt public d'une part (qui doit être

