Recueil de la jurisprudence

ARRÊT DE LA COUR (troisième chambre)

13 mai 2026 *

« Renvoi préjudiciel – Responsabilité d'un État membre en cas de violation du droit de l'Union – Suppression ex lege de droits d'usufruit sur des biens immobiliers en violation de l'article 63 TFUE et de l'article 17 de la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne – Rétablissement de ces droits à la suite d'un arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne – Réparation du préjudice – Réglementation nationale prévoyant une compensation financière calculée sur la seule base de la valeur vénale de ces biens au moment de la radiation des droits d'usufruit – Exigence de réparation adéquate du préjudice – Manque à gagner »

Dans l'affaire C-286/25,

ayant pour objet une demande de décision préjudicielle au titre de l'article 267 TFUE, introduite par la Győri Törvényszék (cour de Győr, Hongrie), par décision du 3 avril 2025, parvenue à la Cour le 15 avril 2025, dans la procédure

BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

contre

Agrárminisztérium,

LA COUR (troisième chambre),

composée de M. C. Lycourgos (rapporteur), président de chambre, M^me^ O. Spineanu-Matei, MM. S. Rodin, N. Piçarra et N. Fenger, juges,

avocat général : M^me^ J. Kokott,

greffier : M. A. Calot Escobar,

vu la procédure écrite,

considérant les observations présentées :

– pour BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., par M^e^ T. Szendrő-Németh, ügyvéd,

– pour le gouvernement hongrois, par M. M. Z. Fehér et M^me^ K. Szíjjártó, en qualité d'agents,

* Langue de procédure : le hongrois.

– pour la Commission européenne, par MM. M. Mataija, A. Tokár et G. von Rintelen, en qualité d'agents,

vu la décision prise, l'avocate générale entendue, de juger l'affaire sans conclusions,

rend le présent

Arrêt

1 La demande de décision préjudicielle porte sur l'interprétation de l'article 63 TFUE et de l'article 17 de la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne (ci-après la « Charte »).

2 Cette demande a été présentée dans le cadre d'un litige opposant BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (ci-après « Brandl ») à l'Agrárminisztérium (ministère de l'Agriculture, Hongrie) au sujet du montant d'une compensation financière prévue par la législation hongroise en vue de donner suite à l'arrêt du 21 mai 2019, Commission/Hongrie (Usufruits sur terres agricoles) (C-235/17, EU:C:2019:432).

Le cadre juridique

Le droit de l'Union

3 L'article 63, paragraphe 1, TFUE dispose :

« Dans le cadre des dispositions du présent chapitre, toutes les restrictions aux mouvements de capitaux entre les États membres et entre les États membres et les pays tiers sont interdites. »

4 L'article 17, paragraphe 1, de la Charte énonce :

« Toute personne a le droit de jouir de la propriété des biens qu'elle a acquis légalement, de les utiliser, d'en disposer et de les léguer. Nul ne peut être privé de sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, dans des cas et conditions prévus par une loi et moyennant en temps utile une juste indemnité pour sa perte. L'usage des biens peut être réglementé par la loi dans la mesure nécessaire à l'intérêt général. »

Le droit hongrois

5 Le 12 décembre 2013, le législateur hongrois a adopté la mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (loi n° CCXII de 2013 portant dispositions diverses et mesures transitoires concernant la loi n° CXXII de 2013 relative à la vente de terres agricoles et sylvicoles, ci-après la « loi de 2013 relative aux mesures transitoires »). Cette loi est entrée en vigueur le 15 décembre 2013.

6 L'article 108, paragraphe 1, de ladite loi énonçait :

« Tout droit d'usufruit ou d'usage existant à la date du 30 avril 2014 et constitué, pour une durée indéterminée ou pour une durée déterminée expirant après le 30 avril 2014, par un contrat conclu

entre des personnes qui ne sont pas membres proches de la même famille s'éteindra de plein droit le 1er mai 2014. »

7 En vertu de la loi nº CL de 2021 modifiant certaines lois agricoles, qui est entrée en vigueur le 1er janvier 2022, un chapitre 20/F a été inséré dans la loi de 2013 relative aux mesures transitoires. Ce chapitre, qui comprend notamment les nouveaux articles 108/B, 108/K, 108/L et 108/N, est intitulé « Dispositions particulières prises en exécution de [l'arrêt du 21 mai 2019, Commission/Hongrie (Usufruits sur terres agricoles) (C-235/17, EU:C:2019:432)] ».

8 L'article 108/B de la loi de 2013 relative aux mesures transitoires, tel que résultant de la loi nº CL de 2021 modifiant certaines lois agricoles (ci-après la « loi de 2013 telle que modifiée en 2021 »), dispose :

« 1. Toute personne physique ou morale dont les droits d'usufruit ont été radiés du registre foncier conformément à l'article 108, paragraphe 1, dans sa version en vigueur au 30 avril 2014 [...], ou son ayant droit, peut demander, conformément au présent chapitre, la réinscription au registre foncier de l'usufruit ainsi radié ainsi que la compensation prévue au présent chapitre.

2. L'usufruitier radié ou son successeur légal ne peut faire valoir ses droits à l'encontre de l'État ou des organes de l'État, en relation avec la radiation du droit d'usufruit, que dans le cadre des procédures prévues au chapitre 20/F de la loi [de 2013] relative aux mesures transitoires. »

9 L'article 108/K de cette loi prévoit :

« 1. La base de la compensation est la valeur annuelle des droits d'usufruit radiés. La valeur annuelle est de 1/20 de la valeur vénale – à la date de radiation du droit d'usufruit – du bien immobilier antérieurement grevé par l'usufruit.

[...]

4. Si le droit d'usufruit radié a été réinscrit, le montant de la compensation est égal à la valeur annuelle multipliée par le nombre d'années écoulées entre la radiation et la réinscription.

[...] »

10 L'article 108/L de ladite loi dispose, à son paragraphe 2 :

« Si [...] le demandeur présente une demande dans laquelle ce dernier justifie qu'il peut faire valoir d'autres droits en plus du montant déterminé conformément à l'article 108/K, [l'autorité compétente] peut fixer le montant de la compensation à un montant différent de celui calculé conformément à l'article 108/K, en tenant compte des circonstances particulières du cas d'espèce et de leur justification appropriée (compensation complémentaire), notamment au regard des caractéristiques suivantes du terrain :

a) conformation, forme, taille du terrain,

b) position,

c) situation,

d) accessibilité, voieries,

e) topographie et déclivité,

f) aménagement d'un cours d'eau,

g) ouvrages d'art qui entravent les cultures,

h) état des cultures,

i) probabilité plus élevée que ce qui est usuel de dommages causés par le gel, la glace et la faune,

j) irrigation, possibilité d'irrigation,

k) clôtures,

l) bâtiments servant à la culture de type agricole,

m) gestion des nutriments, intervention agrochimique,

n) pollution de l'environnement et dommages environnementaux permanents,

o) protection de la nature de la zone,

p) amélioration foncière. »

11 Aux termes de l'article 108/N de la même loi :

« Des intérêts sont dus sur le montant établi conformément aux articles 108/K à 108/M, et ce, à compter de la date de la suppression du droit d'usufruit jusqu'à la date du paiement. Le taux d'intérêt est égal au taux de base de la banque centrale majoré de deux points de pourcentage. Aux fins du calcul des intérêts, le taux d'intérêt en vigueur le premier jour du semestre civil concerné s'applique sur toute la durée dudit semestre. »

Le litige au principal et les questions préjudicielles

12 Brandl est titulaire de droits d'usufruit sur des terres agricoles en Hongrie, qui sont inscrits au registre foncier de cet État membre sous les numéros 0159/3 et 0160.

13 En vertu de l'article 108, paragraphe 1, de la loi de 2013 relative aux mesures transitoires, ces droits d'usufruit se sont éteints de plein droit. Ils ont été radiés du registre foncier le 2 octobre 2014.

14 Après avoir constaté, dans l'arrêt du 6 mars 2018, SEGRO et Horváth, (C-52/16 et C-113/16, EU:C:2018:157, points 62 à 66, 94, 107 et 126), que l'article 63 TFUE s'opposait à une disposition telle que l'article 108, paragraphe 1, de la loi de 2013 relative aux mesures transitoires, la Cour a précisé, dans l'arrêt du 21 mai 2019, Commission/Hongrie (Usufruits sur terres agricoles) (C-235/17, EU:C:2019:432, point 129), que cette dernière disposition portait également atteinte au droit de propriété garanti par l'article 17 de la Charte.

15 À la suite de ce dernier arrêt, le législateur hongrois a modifié la loi de 2013 relative aux mesures transitoires afin de permettre, sous certaines conditions, la réinscription au registre foncier des droits d'usufruit ayant été radiés conformément à l'article 108, paragraphe 1, de cette loi et l'indemnisation des titulaires de ces droits.

16 En vertu de l'article 108/B, paragraphe 1, de la loi de 2013 telle que modifiée en 2021, Brandl a demandé et obtenu la réinscription au registre foncier de ses droits d'usufruit.

17 À titre de compensation de la perte économique résultant de la radiation de ces droits, le Nemzeti Földügyi Központ (Centre national des affaires foncières, Hongrie), qui est, en cette matière, le prédécesseur en droit du ministère de l'Agriculture, a accordé à Brandl les montants de 10 940 000 forints hongrois (HUF) (environ 31 000 euros) et de 30 810 000 HUF (environ 87 000 euros) en ce qui concerne les biens immobiliers figurant au registre foncier sous les numéros, respectivement, 0159/3 et 0160. Conformément à l'article 108/K de la loi de 2013 telle que modifiée en 2021, ces montants correspondent, selon les calculs du Centre national des affaires foncières, à 1/20 de la valeur vénale de ces biens le 2 octobre 2014, multiplié par le nombre d'années écoulées entre la radiation des droits d'usufruit et la réinscription de ceux-ci.

18 Estimant que cette compensation ne constitue pas une réparation adéquate du préjudice qu'elle a subi à cause de la privation illicite de ses droits d'usufruit, Brandl a assigné le ministère de l'Agriculture devant la Győri Törvényszék (cour de Győr, Hongrie), qui est la juridiction de renvoi. À l'appui de cette action, cette société soutient que la réparation doit tenir compte du manque à gagner.

19 À cet égard, Brandl indique que, avant la radiation de ses droits d'usufruit, elle exploitait les terrains en cause et que, à la suite de cette radiation, ces terrains ont fait l'objet de contrats de location. Les montants des loyers fixés dans ces contrats seraient pertinents pour évaluer le manque à gagner.

20 Selon la Győri Törvényszék (cour de Győr), tous les désavantages patrimoniaux subis par le titulaire de droits d'usufruit en raison de la radiation illicite de ceux-ci doivent être compensés. Il y aurait donc lieu de tenir compte du manque à gagner. L'article 108/K de la loi de 2013 telle que modifiée en 2021, qui se fonde sur la valeur vénale des biens en cause au moment de la radiation des droits d'usufruit, n'assurerait pas l'octroi d'une juste indemnité. En particulier, cette disposition ne tiendrait pas compte de la circonstance que, au cours des années qui se sont écoulées entre la radiation et la réinscription de ces droits, la valeur vénale de ces biens a pu significativement évoluer. En l'occurrence, un expert judiciaire aurait calculé que, en cas de prise en compte de l'augmentation de la valeur vénale au cours de ces années et d'application, pour le reste, du critère prévu à ladite disposition, le montant de la compensation s'élèverait à 16 596 000 HUF (environ 47 000 euros) pour le bien portant le numéro 0159/3 et à 49 341 500 HUF (environ 140 000 euros) pour le bien portant le numéro 0160.

21 Dans ces conditions, la Győri Törvényszék (cour de Győr) a décidé de surseoir à statuer et de poser à la Cour les questions préjudicielles suivantes :

« [1)] L'article 63 [TFUE] et l'article 17 de la [Charte] doivent-ils être interprétés en ce sens qu'est conforme à ces dispositions la réglementation d'un État membre qui, à la suite de la radiation, en violation du droit de l'Union, d'un droit d'usufruit sur des terres agricoles, accorde à l'usufruitier, après rétablissement de ce droit, une compensation patrimoniale qui ne tient pas compte de l'augmentation significative de la valeur vénale des biens immobiliers concernés par la radiation au cours des années concernées par cette radiation ?

[2)] La réglementation d'un État membre qui, à la suite de la radiation, en violation du droit de l'Union, d'un droit d'usufruit sur des terres agricoles, accorde à l'usufruitier, après rétablissement de ce droit, une compensation patrimoniale qui ne tient pas compte de l'augmentation significative de la valeur vénale des biens immobiliers concernés par la radiation au cours des années concernées par cette radiation est-elle conforme à la notion de juste indemnité visée à l'article 17 de la [Charte] et par [l'arrêt du 21 mai 2019, Commission/Hongrie (Usufruits sur terres agricoles) (C-235/17, EU:C:2019:432, point 129)] ?

Sur les questions préjudicielles

Sur la recevabilité

22 Dans ses observations déposées devant la Cour, la Commission européenne souligne que le seul élément transfrontalier mentionné dans la demande de décision préjudicielle tient au fait que le gérant de Brandl, qui est une société de droit hongrois, est un ressortissant d'un État membre autre que la Hongrie. Dans ces circonstances, la recevabilité de ce renvoi préjudiciel est, selon la Commission, douteuse.

23 Il est vrai que les dispositions du traité FUE en matière de liberté d'établissement, de libre prestation des services et de libre circulation des capitaux ne trouvent pas à s'appliquer à une situation dont tous les éléments se cantonnent à l'intérieur d'un seul État membre (arrêt du 15 novembre 2016, Ullens de Schooten, C-268/15, EU:C:2016:874, point 47, et ordonnance du 27 janvier 2026, OMW Petrom Marketing, C-439/25, EU:C:2026:82, point 36).

24 En outre, le champ d'application de la Charte, pour ce qui est de l'action des États membres, est défini à l'article 51, paragraphe 1, de celle-ci, aux termes duquel les dispositions de la Charte s'adressent aux États membres uniquement lorsqu'ils mettent en œuvre le droit de l'Union, cette disposition confirmant la jurisprudence de la Cour selon laquelle les droits fondamentaux garantis dans l'ordre juridique de l'Union ont vocation à être appliqués dans toutes les situations régies par le droit de l'Union, mais non en dehors de celles-ci. Lorsque, en revanche, une situation juridique ne relève pas du champ d'application du droit de l'Union, la Cour n'est pas compétente pour en connaître et les dispositions éventuellement invoquées de la Charte ne sauraient, à elles seules, fonder cette compétence (arrêt du 12 septembre 2024, Changu, C-352/23, EU:C:2024:748, point 63 et jurisprudence citée).

25 En l'occurrence, il ne saurait être exclu que le litige au principal, dont la résolution nécessite, selon la juridiction de renvoi, une interprétation de l'article 63 TFUE et, dans ce cadre, de l'article 17 de la Charte, relève d'une situation dont tous les éléments se cantonnent à l'intérieur d'un seul État

membre, telle qu'évoquée au point 23 du présent arrêt. En l'absence d'un quelconque indice, dans la demande de décision préjudicielle, de ce que le gérant de Brandl détient une participation financière dans le capital de celle-ci, cette demande ne fait apparaître aucun élément permettant de constater avec certitude que ce litige a un caractère transfrontalier.

26 Toutefois, à supposer que tous les éléments pertinents de l'affaire au principal se cantonnent à l'intérieur de la Hongrie, il n'en résulterait pas pour autant que ladite demande est irrecevable.

27 À cet égard, il y a lieu de rappeler que l'interprétation des libertés fondamentales prévues aux articles 49, 56 ou 63 TFUE peut s'avérer pertinente dans une affaire dont tous les éléments se cantonnent à l'intérieur d'un seul État membre, notamment, lorsque le droit national impose à la juridiction de renvoi de faire bénéficier un ressortissant de l'État membre dont cette juridiction relève des mêmes droits que ceux qu'un ressortissant d'un autre État membre tirerait du droit de l'Union dans la même situation (voir arrêts du 5 décembre 2000, Guimont, C-448/98, EU:C:2000:663, point 23, et du 15 novembre 2016, Ullens de Schooten, C-268/15, EU:C:2016:874, point 52).

28 Il découle de la demande de décision préjudicielle que le régime de compensation instauré par la loi de 2013 telle que modifiée en 2021 vaut, en vertu de l'article 108/B de celle-ci, pour « toute personne physique ou morale », indépendamment de sa nationalité, « dont les droits d'usufruit ont été radiés du registre foncier sur le fondement de l'article 108, paragraphe 1 [de la loi de 2013 relative aux mesures transitoires] ». En outre, il ressort de cette demande que le Centre national des affaires foncières puis le ministère de l'Agriculture ont reconnu que Brandl doit bénéficier d'une compensation, selon les modalités prévues par la loi de 2013 telle que modifiée en 2021, en vue de donner suite à l'arrêt du 21 mai 2019, Commission/Hongrie (Usufruits sur terres agricoles) (C-235/17, EU:C:2019:432), ces modalités assurant, selon eux, une réparation adéquate du préjudice.

29 Au regard de ces éléments concrets contenus dans la demande de décision préjudicielle, il apparaît que les principes du droit de l'Union relatifs à la réparation des dommages causés par un État membre du fait de la violation du droit de l'Union, en l'occurrence la violation de l'article 63 TFUE et de l'article 17 de la Charte relevée dans l'arrêt du 21 mai 2019, Commission/Hongrie (Usufruits sur terres agricoles) (C-235/17, EU:C:2019:432), sont pertinents pour la solution du litige au principal, et cela indépendamment du point de savoir si le gérant de Brandl, ressortissant d'un État membre autre que la Hongrie, détient ou non une participation dans le capital de cette société. Dans ces circonstances, la jurisprudence rappelée au point 27 du présent arrêt a vocation à s'appliquer et les questions préjudicielles bénéficient de la présomption de pertinence conduisant à leur recevabilité.

30 Il résulte de ce qui précède que les questions préjudicielles sont recevables.

Sur le fond

31 Par son arrêt du 21 mai 2019, Commission/Hongrie (Usufruits sur terres agricoles) (C-235/17, EU:C:2019:432), la Cour a jugé que la suppression ex lege de droits d'usufruit, opérée par la loi de 2013 relative aux mesures transitoires, est incompatible avec l'article 63 TFUE et l'article 17 de la Charte. L'incompatibilité de cette réglementation nationale avec la libre circulation des capitaux découlait d'ailleurs déjà de l'arrêt de la Cour du 6 mars 2018, SEGRO et Horváth, (C-52/16 et C-113/16, EU:C:2018:157).

32 Dans ce contexte, le présent renvoi préjudiciel vise à déterminer si un régime de compensation tel que celui prévu par la loi de 2013 telle que modifiée en 2021 assure une réparation adéquate du préjudice ayant résulté de cette suppression ex lege.

33 Dès lors, il y a lieu de considérer que, par ses questions, qu'il convient d'examiner conjointement, la juridiction de renvoi demande, en substance, si le droit de l'Union doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une réglementation nationale prévoyant une réparation du préjudice subi par le titulaire de droits d'usufruit sur des biens immobiliers, à la suite d'une suppression ex lege de ces droits incompatible avec l'article 63 TFUE et l'article 17 de la Charte, au moyen d'une compensation financière calculée exclusivement en fonction de la valeur vénale qu'avaient ces biens au moment où lesdits droits ont été radiés du registre foncier.

34 Selon une jurisprudence constante, les particuliers lésés par une violation du droit de l'Union imputable à un État membre ont un droit à réparation dès lors que trois conditions sont réunies, à savoir que la règle du droit de l'Union violée a pour objet de leur conférer des droits, que la violation de cette règle est suffisamment caractérisée et qu'il existe un lien de causalité direct entre cette violation et le dommage subi par ces particuliers (voir arrêts du 5 mars 1996, Brasserie du pêcheur et Factortame, C-46/93 et C-48/93, EU:C:1996:79, point 51, ainsi que du 1er août 2025, Minister for Children, Equality, Disability, Integration and Youth e.a., C-97/24, EU:C:2025:594, point 27).

35 Dans une situation telle que celle visée par le régime de compensation prévu dans la loi de 2013 telle que modifiée en 2021, ces conditions sont réunies. D'une part, la Cour a déjà jugé que l'article 63 TFUE et l'article 17 de la Charte constituent des règles de droit ayant pour objet de conférer des droits aux particuliers et que la violation de ces dispositions, constatée dans l'arrêt en manquement et découlant de l'arrêt préjudiciel mentionnés au point 31 du présent arrêt, peut être qualifiée comme étant suffisamment caractérisée (voir, en ce sens, arrêt du 10 mars 2022, Grossmania, C-177/20, EU:C:2022:175, points 70 et 71). D'autre part, l'existence d'un lien de causalité direct entre cette violation et le préjudice subi par les personnes dont les droits d'usufruit ont été radiés n'est pas contestée devant la juridiction de renvoi, certaines dispositions de la loi de 2013 telle que modifiée en 2021 ayant précisément pour objet de réparer le préjudice subi en raison de ladite violation relevée par la Cour.

36 Lesdites conditions étant réunies, le droit de l'Union exige que la réparation des dommages causés aux particuliers concernés soit adéquate au préjudice subi, de nature à assurer une protection effective de leurs droits (voir arrêts du 5 mars 1996, Brasserie du pêcheur et Factortame, C-46/93 et C-48/93, EU:C:1996:79, point 82, ainsi que du 25 mars 2021, Balgarska Narodna Banka, C-501/18, EU:C:2021:249, point 125).

37 Il appartient à l'ordre juridique interne de chaque État membre de fixer les critères permettant de déterminer l'étendue de cette réparation, étant entendu que ces critères ne peuvent être moins favorables que ceux concernant des réclamations ou actions semblables fondées sur le droit interne et que, en aucun cas, ils ne sauraient être aménagés de manière à rendre en pratique impossible ou excessivement difficile la réparation (voir arrêts du 5 mars 1996, Brasserie du pêcheur et Factortame, C-46/93 et C-48/93, EU:C:1996:79, point 90, ainsi que du 17 avril 2007, AGM-COS.MET, C-470/03, EU:C:2007:213, point 94).

38 Tout en reconnaissant ainsi une large marge de manœuvre aux États membres, la Cour a précisé que l'exclusion totale, au titre du dommage réparable, du manque à gagner ne peut être admise en cas de violation du droit de l'Union, puisque, spécialement à propos de litiges d'ordre économique

ou commercial, une telle exclusion totale du manque à gagner est de nature à rendre en fait impossible la réparation du dommage (arrêts du 5 mars 1996, Brasserie du pêcheur et Factortame, C-46/93 et C-48/93, EU:C:1996:79, point 87, ainsi que du 17 avril 2007, AGM-COS.MET, C-470/03, EU:C:2007:213, point 95).

39 Dans le cas d'une suppression ex lege de droits d'usufruit sur des terres agricoles, telle que celle énoncée à l'article 108, paragraphe 1, de la loi de 2013 relative aux mesures transitoires, suivie d'un rétablissement de ces droits, il y a lieu de considérer, sous réserve de vérification par la juridiction de renvoi, que le manque à gagner est constitué des revenus d'exploitation ou de location de ces terres que l'usufruitier lésé n'a pas pu percevoir durant la période qui s'est écoulée entre cette suppression et ce rétablissement.

40 Si, dans une situation telle que celle prévalant en Hongrie à la suite de l'arrêt du 21 mai 2019, Commission/Hongrie (Usufruits sur terres agricoles) (C-235/17, EU:C:2019:432), il est possible, aux fins de la réparation du préjudice subi par les intéressés en raison de la violation du droit de l'Union relevée par la Cour, d'arrêter une formule de calcul standardisée permettant de déterminer, dans chaque cas individuel, le montant de la compensation due, il n'en demeure pas moins que le principe d'effectivité, dont la teneur est rappelée aux points 37 et 38 du présent arrêt, exige qu'une telle formule soit conçue de manière à aboutir à une compensation qui recouvre, avec une précision suffisante, ce manque à gagner.

41 Or, ainsi qu'il ressort de la décision de renvoi, le régime de compensation prévu à l'article 108/K de la loi de 2013 telle que modifiée en 2021 se fonde, pour déterminer le montant de la compensation, sur la valeur vénale des terres agricoles en cause au moment de la radiation illicite des droits d'usufruit.

42 Ainsi qu'en conviennent les intéressés ayant déposé des observations devant la Cour, cette valeur correspond au prix de vente que le propriétaire de ces terres pouvait obtenir en fonction du jeu de l'offre et de la demande au moment de cette radiation.

43 Le critère ainsi fixé à l'article 108/K de la loi de 2013 telle que modifiée en 2021 pour calculer le montant de la compensation ne permet pas en soi de déterminer le manque à gagner de l'usufruitier lésé. En effet, les revenus que celui-ci aurait pu percevoir, pendant la période comprise entre la suppression des droits d'usufruit et leur rétablissement, en exploitant ou en mettant en location les terres agricoles en cause, n'ont pas de lien direct avec le prix que le propriétaire de ces terres pouvait obtenir en vendant celles-ci au moment de la radiation des droits d'usufruit.

44 Si, dans une situation telle que celle en cause au principal, où le manque à gagner constitue la totalité ou, à tout le moins, la partie largement prépondérante du préjudice subi par l'usufruitier, un tel régime de compensation peut néanmoins, en pratique, conduire à une réparation dont le montant recouvre, dans une certaine mesure, celui de ce manque à gagner, il reste, sous réserve de vérification par la juridiction de renvoi, que le critère sur lequel ce régime repose ne conduit pas à une évaluation adéquate dudit manque à gagner et, par conséquent, de ce préjudice.

45 Partant, un régime de compensation tel que celui prévu à l'article 108/K de la loi de 2013 telle que modifiée en 2021 rend, en pratique, excessivement difficile la réparation du préjudice subi et n'est dès lors pas compatible avec l'exigence d'une réparation adéquate de celui-ci, rappelée aux points 36 à 38 du présent arrêt.

46 Cette conclusion n'est pas infirmée par le fait, souligné par le gouvernement hongrois, que l'article 108/L de la loi de 2013 telle que modifiée en 2021 permet aux personnes lésées de solliciter l'octroi d'une compensation complémentaire en raison de certaines caractéristiques des biens en cause. Bien que ces caractéristiques soient pertinentes pour évaluer le manque à gagner, il demeure, sous réserve de vérification par la juridiction de renvoi, que l'article 108/L de ladite loi n'oblige pas l'autorité compétente à tenir compte desdites caractéristiques pour fixer l'étendue de la réparation et à octroyer ainsi à la personne lésée une réparation plus étendue que celle résultant de l'article 108/K de la même loi.

47 La conclusion énoncée au point 45 du présent arrêt n'est pas non plus infirmée par le fait que l'article 108/N de la loi de 2013 telle que modifiée en 2021 prévoit le versement d'intérêts pour compenser l'écoulement du temps entre la suppression des droits d'usufruit et le paiement de la compensation. En effet, une telle disposition vise principalement à compenser l'érosion monétaire, mais n'a ni pour objet ni pour effet d'assurer une indemnisation effective du manque à gagner.

48 En l'occurrence, sans préjudice de la marge d'appréciation dont dispose l'État membre concerné pour arrêter une formule de calcul qui conduise à une réparation adéquate du préjudice, il convient d'observer, en ce qui concerne l'appréciation de la réparation que doit effectuer la juridiction de renvoi dans le cadre du litige au principal, qu'il ressort des éléments chiffrés fournis par cette juridiction que, en application d'un mécanisme de réparation qui prend en compte la valeur vénale des terres agricoles concernées, il peut s'avérer excessivement difficile de parvenir à une réparation adéquate du préjudice lorsque n'est pas prise en compte une éventuelle augmentation significative de cette valeur intervenue durant la période comprise entre la suppression des droits d'usufruit et le rétablissement de ceux-ci.

49 Eu égard à ce qui précède, il y a lieu de répondre aux questions posées que le droit de l'Union doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une réglementation nationale prévoyant la réparation du préjudice subi par le titulaire de droits d'usufruit sur des biens immobiliers, à la suite d'une suppression ex lege de ces droits incompatible avec l'article 63 TFUE et l'article 17 de la Charte, au moyen d'une compensation financière calculée exclusivement en fonction de la valeur vénale qu'avaient ces biens au moment où lesdits droits ont été radiés du registre foncier.

Sur les dépens

50 La procédure revêtant, à l'égard des parties au principal, le caractère d'un incident soulevé devant la juridiction de renvoi, il appartient à celle-ci de statuer sur les dépens. Les frais exposés pour soumettre des observations à la Cour, autres que ceux desdites parties, ne peuvent faire l'objet d'un remboursement.

Par ces motifs, la Cour (troisième chambre) dit pour droit :

Le droit de l'Union doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une réglementation nationale prévoyant la réparation du préjudice subi par le titulaire de droits d'usufruit sur des biens immobiliers, à la suite d'une suppression ex lege de ces droits incompatible avec l'article 63 TFUE et l'article 17 de la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne, au moyen d'une compensation financière calculée exclusivement en fonction de la valeur vénale qu'avaient ces biens au moment où lesdits droits ont été radiés du registre foncier.

Signatures