



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

TROISIÈME SECTION

**AFFAIRE BABEȘ c. ROUMANIE**

*(Requête n° 11601/03)*

ARRÊT

STRASBOURG

24 janvier 2008

**DÉFINITIF**

***24/04/2008***

*Cet arrêt deviendra définitif dans les conditions définies à l'article 44 § 2 de la Convention. Il peut subir des retouches de forme.*



**En l'affaire Babeș c. Roumanie,**

La Cour européenne des droits de l'homme (troisième section), siégeant en une chambre composée de :

Boštjan M. Zupančič, *président*,

Corneliu Bîrsan,

Elisabet Fura-Sandström,

Egbert Myjer,

David Thór Björgvinsson,

Ineta Ziemele,

Isabelle Berro-Lefèvre, *juges*,

et de Stanley Naismith, *greffier adjoint de section*.

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 4 janvier 2008,

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

**PROCÉDURE**

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 11601/03) dirigée contre la Roumanie et dont deux ressortissantes de cet Etat, M<sup>mes</sup> Simona Rucsanda Babeș et Anca Babeș (« les requérantes ») ont saisi la Cour le 7 mars 2003 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») a été représenté successivement par son agent, M<sup>me</sup> Beatrice Ramașcanu, par son co-agent, M<sup>me</sup> Ruxandra Pașoi, et par son agent, M. Răzvan-Horațiu Radu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 6 février 2007, la Cour a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Se prévalant des dispositions de l'article 29 § 3 de la Convention, elle a décidé que seraient examinés en même temps la recevabilité et le bien-fondé de l'affaire.

**EN FAIT****I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE**

4. Les requérantes, M<sup>mes</sup> Simona Rucsanda Babeș et Anca Babeș, sont nées respectivement en 1932 et 1957 et résident à Bucarest. Les requérantes sont mère et fille.

5. Par un contrat du 1<sup>er</sup> mars 1940, V.B. acheta un bien immobilier sis à Bucarest, 71 rue Tunari, deuxième arrondissement. Le bien était composé

d'un terrain de 265,17 m<sup>2</sup> et d'une construction comprenant plusieurs appartements.

6. En avril 1950, le bien fut nationalisé.

7. En 1970, V.B. décéda et laissa comme héritier son fils, I.B., décédé en 1993. Les requérantes, épouse et fille d'I.B., sont ses héritières.

#### **A. L'action en revendication**

8. Par un jugement définitif du 21 décembre 1993, le tribunal de première instance de Bucarest (« le tribunal de première instance ») fit droit à l'action introduite par les requérantes contre la mairie et la société qui administrait les immeubles de l'Etat (« la société A. ») et condamna ces dernières à leur restituer l'immeuble litigieux, en retenant que la nationalisation n'avait pas été conforme à la loi et que les requérantes étaient les propriétaires de l'immeuble. Sur demande des requérantes, le jugement fut revêtu de la formule exécutoire.

9. Le 26 janvier 2000, la mairie demanda la révision du jugement susmentionné, en relevant qu'elle avait été condamnée à restituer l'immeuble entier aux requérantes, bien que l'appartement n° 6 eût été vendu par V.B. en 1946.

10. Par un mémoire en réponse du 24 février 2000, les requérantes demandèrent le rejet de la demande en révision, en précisant qu'une telle demande était dépourvue d'intérêt, dans la mesure où elles n'entendaient solliciter ni la restitution de l'appartement n° 3, ni la restitution de l'appartement n° 6 de l'immeuble.

11. Par un jugement du 19 avril 2000, le tribunal de première instance rejeta la demande en révision, en retenant que les conditions de la révision n'étaient pas remplies en l'espèce.

12. Ce jugement fut confirmé par des arrêts des 11 décembre 2000 du tribunal départemental de Bucarest (« le tribunal départemental ») et 6 juin 2001 de la cour d'appel de Bucarest (« la cour d'appel »), qui rejetèrent respectivement l'appel et le recours de la mairie.

#### **B. L'action portant sur la reconnaissance du caractère illégal de la nationalisation**

13. Par un jugement définitif du 6 juin 1997, le tribunal de première instance accueillit l'action introduite par les requérantes contre la mairie et reconnut leur droit de propriété sur le bien et le caractère illégal de sa nationalisation. Sur demande des requérantes, le jugement fut revêtu de la formule exécutoire.

### **C. La procédure administrative portant sur la restitution de l'immeuble**

14. Par une décision du 27 septembre 1999, la mairie ordonna, sur demande des requérantes, la restitution du bien.

### **D. La vente de six appartements de l'immeuble et l'action en revendication et annulation des contrats de vente**

15. Entre 1996 et 1999, la mairie vendit six appartements de l'immeuble, ainsi que les terrains afférents, aux tiers qui habitaient ces appartements en tant que locataires (« les acheteurs ») moyennant les contrats suivants :

- par contrat n° 1330 du 3 décembre 1996, elle vendit à la famille D. l'appartement n° 5 et le terrain afférent de 16,77 m<sup>2</sup> ;
- par contrat n° 3091 du 25 mars 1997, elle vendit à la famille T. l'appartement n° 4 et le terrain afférent de 17,25 m<sup>2</sup> ;
- par contrat n° 3226 du 31 mars 1997, elle vendit à la famille B. l'appartement n° 11 et le terrain afférent de 16,77 m<sup>2</sup> ;
- par contrat n° 1727 du 8 octobre 1998, elle vendit à D.M. l'appartement n° 8 et le terrain afférent de 16,26 m<sup>2</sup> ;
- par contrat n° 1938 du 13 octobre 1998, elle vendit à A.E. l'appartement n° 1 et le terrain afférent de 16,66 m<sup>2</sup> ;
- par contrat n° 2652 du 21 juin 1999, elle vendit à R.G. l'appartement n° 2 et le terrain afférent de 11,46 m<sup>2</sup>.

16. Le 19 août 1999, les requérantes saisirent le tribunal départemental d'une action contre la mairie et les acheteurs, afin de se voir restituer ces six appartements et d'annuler les contrats de vente respectifs.

17. Par lettre du 20 janvier 2000, la société A., sur demande des requérantes, leur transmit, en pièces jointes, les six contrats susmentionnés.

18. Les débats devant le tribunal départemental eurent lieu le 4 décembre 2000. Les requérantes versèrent au dossier des conclusions écrites, en réitérant leurs demandes d'annulation de ces contrats et de restitution des appartements en cause.

19. Par un arrêt du 11 décembre 2000, le tribunal départemental retint que les requérantes étaient les propriétaires de l'immeuble, mais que les acheteurs étaient de bonne foi lors de la conclusion des contrats de vente.

20. Dès lors, il fit partiellement droit à l'action, condamna la mairie et les acheteurs à restituer les appartements en cause aux requérantes, mais rejeta la demande d'annulation des contrats de vente.

21. Les requérantes formèrent un appel devant la cour d'appel, en alléguant la mauvaise foi des parties contractantes lors de la conclusion des contrats de vente.

22. Par un arrêt du 25 juin 2001, la cour d'appel rejeta l'appel.

23. Cet arrêt fut confirmé par un arrêt du 26 novembre 2002 de la Cour suprême de justice, qui rejeta le recours des requérantes.

### **E. La demande fondée sur la loi n° 10/2001**

24. Par lettre du 26 avril 2007, la mairie informa le Gouvernement qu'une demande des requérantes relative à l'immeuble en cause n'avait pas encore été examinée, faute pour les requérantes d'avoir versé certains documents à l'appui de leur demande.

## **II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS**

25. Les dispositions légales et la jurisprudence internes pertinentes sont décrites dans l'arrêt *Străin c. Roumanie* du 21 juillet 2005 (n° 57001/00, §§ 19-26, CEDH 2005-VII).

26. Les dispositions légales et la jurisprudence interne décrites dans l'arrêt *Brumărescu c. Roumanie* ([GC], n° 28342/95, CEDH 1999-VII, pp. 250-256, §§ 31-44) sont également pertinentes dans la présente affaire.

27. La loi n° 10/2001 du 14 février 2001 sur le régime juridique des biens immeubles pris abusivement par l'Etat entre le 6 mars 1945 et le 22 décembre 1989 a été modifiée par la loi n° 247 publiée au Journal officiel du 22 juillet 2005. La nouvelle loi élargit les formes d'indemnisation en permettant aux bénéficiaires de choisir entre une compensation sous forme de biens et services et une compensation sous forme de dédommagement pécuniaire équivalant à la valeur marchande du bien qui ne peut pas être restitué en nature au moment de l'octroi de la somme.

28. Les dispositions pertinentes de la loi n° 10/2001 (republiée et amendée le 2 septembre 2005) et modifiées par la loi n° 247/2005 se lisent ainsi :

### **Article 1**

« 1. Les immeubles dont l'Etat (...) s'est approprié abusivement entre le 6 mars 1945 et le 22 décembre 1989, de même que ceux pris par l'Etat en vertu de la loi n° 139/1940 sur les réquisitions, et non encore restitués, feront l'objet d'une restitution en nature.

2. Si la restitution en nature n'est pas possible, il y a lieu d'adopter des mesures de réparation par équivalence. Il peut s'agir de la compensation par d'autres biens ou services (...), avec l'accord du requérant, ou d'un dédommagement pécuniaire octroyé selon les dispositions spéciales concernant la détermination et le paiement de dédommagements pour les biens immeubles acquis abusivement (...). »

### **Article 10**

« 1) Lorsque les bâtiments tombés dans le patrimoine de l'Etat d'une manière abusive ont été démolis totalement ou partiellement, la restitution en nature est

ordonnée pour le terrain libre et pour les constructions qui n'ont pas été démolies, tandis que des mesures réparatrices par équivalence seront fixées pour les terrains occupés et pour les constructions démolies.

(...)

8) La valeur des constructions que l'Etat s'est abusivement appropriées et qui ont été démolies est déterminée en fonction de leur valeur vénale au jour où l'administration statue sur la demande, établie selon les normes internationales d'évaluation à partir des informations à la disposition des évaluateurs.

9) La valeur des constructions qui n'ont pas été démolies et des terrains y afférents que l'Etat s'est abusivement appropriés et qui ne peuvent pas être restitués en nature est déterminée en fonction de leur valeur vénale au jour où l'administration statue sur la demande, conformément aux normes internationales d'évaluation. »

#### Article 20

« 1) Les personnes qui se sont vu octroyer des dédommagements en vertu de la loi n° 112/1995 peuvent, sauf dans le cas où l'immeuble a été vendu [à des tiers] avant l'entrée en vigueur de la présente loi, en solliciter la restitution en nature, à charge pour elles de rembourser le montant reçu au titre des dédommagements, corrigé en fonction du taux de l'inflation.

2) Dans le cas où l'immeuble a été vendu [à des tiers] dans les conditions prévues par la loi n° 112/1995 (...), le réclamant a droit à des mesures de réparation par équivalence, à hauteur de la valeur vénale de l'immeuble, incluant le terrain et les constructions, déterminée conformément aux normes internationales d'évaluation. Lorsque le réclamant a reçu des dédommagements en vertu de la loi n° 112/1995, il a droit à la différence entre la valeur vénale du bien et le montant reçu au titre desdits dédommagements, corrigé en fonction du taux d'inflation.

(...) »

29. Les modalités de fixation et de paiement des dédommagements établis en vertu de la loi n° 247/2005 sont décrites dans l'arrêt *Porteanu c. Roumanie* (n° 4596/03, § 24, 16 février 2006).

30. Le fonctionnement de la société par actions « *Proprietatea* » est décrit dans l'affaire *Radu c. Roumanie* (n° 13309/03, §§ 18-20, 20 juillet 2006).

## EN DROIT

### I. SUR L'OBJET DE LA REQUÊTE

#### A. Sur les appartements de l'immeuble

31. Le Gouvernement relève que l'objet de la requête ne porte que sur les appartements n<sup>os</sup> 1, 2, 4, 5, 8 et 11 de l'immeuble.

32. Les requérantes n'ont pas présenté d'observations sur ce point.

33. La Cour observe que, dans leurs formulaire de requête et lettres ultérieures, les requérantes ont demandé « la restitution du bien », sans préciser s'il s'agissait de l'ensemble du bien sis à Bucarest, 71 rue Tunari, deuxième arrondissement, ou bien des six appartements vendus aux locataires. Toutefois, elles ont souligné que la vente des appartements en cause, validée par les décisions des juridictions nationales, les a empêchées d'exécuter les jugements définitifs des 21 décembre 1993 et 6 juin 1997.

34. La Cour constate en outre que, dans les procédures devant les juridictions nationales, les requérantes ont précisé ne pas entendre demander la restitution des appartements n<sup>os</sup> 3 et 6 du bien (voir paragraphe 10 ci-dessus).

35. En tout état de cause, elle relève que ni dans leur formulaire de requête, ni dans leurs lettres ultérieures, les requérantes n'ont fait référence à d'autres appartements de l'immeuble. Au contraire, par lettre du 13 février 2007, elles ont souligné que l'ingérence de l'Etat dans leur droit au respect des biens découlait de la vente des six appartements susmentionnés.

36. La Cour conclut dès lors qu'elle n'est appelée à se prononcer que sur les violations alléguées en ce qui concerne les appartements n<sup>os</sup> 1, 2, 4, 5, 8 et 11 de l'immeuble.

#### B. Sur le terrain

37. Dans leurs observations et demandes de satisfaction équitable du 3 juillet 2007, les requérantes ont demandé pour la première fois la restitution du terrain qui forme la cour de l'immeuble, d'une surface totale de 266 m<sup>2</sup>, conformément au contrat de vente conclu en 1940 (voir paragraphe 66 ci-dessous).

38. En réponse, le Gouvernement a relevé que l'objet de la requête ne portait que sur les six appartements susmentionnés et que la surface totale du terrain afférent à ces appartements était de 95,17 m<sup>2</sup>.



39. La Cour relève qu'en vertu du contrat de vente du 1<sup>er</sup> mars 1940, la surface totale du terrain est de 265,17 m<sup>2</sup> (voir paragraphe 5 ci-dessus). Cette surface est formée du terrain afférent aux six appartements d'une superficie totale de 95,17 m<sup>2</sup> et faisant l'objet des contrats de vente (voir paragraphe 15 ci-dessus) et du restant du terrain.

40. En conséquence, elle estime que seul entre en ligne de compte aux fins de la présente affaire, ladite superficie totalisant 95,17m<sup>2</sup>.

41. Pour ce qui est du terrain restant, la Cour observe que cette partie du terrain n'a pas fait l'objet des ventes susmentionnées et que, dès lors, les requérantes en sont propriétaires en vertu des jugements des 21 décembre 1993 et 6 juin 1997 du tribunal de première instance de Bucarest. En tout état de cause, elles n'ont soulevé aucun grief concernant ce terrain.

## II. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1 À LA CONVENTION

42. Les requérantes se plaignent d'avoir subi une atteinte à leur droit au respect des biens, en raison du refus des juridictions nationales d'annuler les contrats de vente sur les appartements en cause, bien qu'elles aient retenu l'illégalité de la nationalisation. Elles invoquent l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention, ainsi libellé :

« 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 Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour régler l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes. »

### A. Sur la recevabilité

43. La Cour constate que le grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle relève par ailleurs qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

### B. Sur le fond

44. Le Gouvernement insiste sur la réforme instituée par la loi n° 247/2005 modifiant la loi n° 10/2001, qui a pour objectif d'accélérer la procédure de restitution et, dans les cas où une telle restitution s'avère impossible, d'accorder une indemnisation consistant en une participation, en

tant qu'actionnaires, à un organisme de placement de valeurs mobilières, « Proprietatea », organisé sous la forme d'une société par actions.

45. Il indique qu'une demande déposée par les requérantes en vertu de la loi n° 10/2001 est en cours d'examen par la mairie.

46. Le Gouvernement conclut que la réparation prévue par la législation roumaine répond aux exigences de la jurisprudence de la Cour et que le retard enregistré dans l'octroi de l'indemnisation aux requérantes ne rompt pas le juste équilibre à ménager entre les intérêts en présence.

47. Les requérantes contestent les arguments du Gouvernement.

48. La Cour a traité à maintes reprises des affaires soulevant des questions semblables à celles du cas d'espèce et a constaté la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention (voir notamment *Porteanu* précité, §§ 32-35).

49. Après avoir examiné tous les éléments qui lui ont été soumis, la Cour considère que le Gouvernement n'a exposé aucun fait ni argument pouvant mener à une conclusion différente dans le cas présent.

50. La Cour réaffirme notamment que, dans le contexte législatif roumain régissant les actions en revendication immobilière et la restitution des biens nationalisés par le régime communiste, la vente par l'Etat d'un bien d'autrui à des tiers de bonne foi, même lorsqu'elle est antérieure à la confirmation définitive en justice du droit de propriété d'autrui, s'analyse en une privation de bien (voir *Porteanu* précité, § 32).

51. La Cour observe qu'à ce jour, le Fonds « Proprietatea » ne fonctionne toujours pas d'une manière susceptible d'aboutir à l'octroi effectif d'une indemnité.

52. Dès lors, la privation de propriété, combinée avec l'absence totale d'indemnisation, est contraire à l'article 1 du Protocole n° 1 (voir notamment *Străin* précité, §§ 39, 43 et 59).

53. Compte tenu de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime qu'en l'espèce, la mise en échec du droit de propriété des requérantes sur leurs appartements et sur les terrains afférents correspondants, combinée avec l'absence totale d'indemnisation depuis environ quatorze ans, leur a fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de leurs biens garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

54. Partant, il y a eu en l'espèce violation de cette disposition.

### III. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION

55. Les requérantes se plaignent de ce que les ventes des appartements de leur immeuble, validées par des décisions judiciaires, ont rendu impossible l'exécution des jugements définitifs des 21 décembre 1993 et 6 juin 1997 du tribunal de première instance de Bucarest. Elles invoquent l'article 6 § 1 de la Convention, ainsi libellé :

« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement (...) par un tribunal (...), qui décidera (...) des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil (...) »

#### **A. Sur la recevabilité**

56. La Cour constate que le grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle relève par ailleurs qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

#### **B. Sur le fond**

57. Le Gouvernement estime qu'il ne s'agit pas en l'espèce d'un refus injustifié des autorités, ni d'un ajournement injustifié de l'exécution, mais d'une impossibilité objective d'exécution, compte tenu de ce que les appartements en cause sont détenus par des tiers. Selon le Gouvernement, dans la mesure où les contrats de vente n'ont pas été annulés, il n'y a aucune possibilité de mettre les requérants en possession des appartements en cause.

58. En tout état de cause, le Gouvernement estime qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le fond de ce grief. Il renvoie en ce sens à l'affaire *Păduraru* précitée, § 75.

59. Les requérantes réitèrent que les deux jugements définitifs susmentionnés n'ont pas été exécutés dans la mesure où l'Etat a vendu les appartements de l'immeuble.

60. La Cour considère, compte tenu de ses conclusions figurant aux paragraphes 51 et 52 ci-dessus, qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le fond de ce grief (voir, entre autres, *Bărcănescu c. Roumanie*, n° 75261/01, § 37, 12 octobre 2006, *Dimitrie Dan Popescu c. Roumanie*, n° 21397/02, § 32, 14 décembre 2006, *Enciu et Lega c. Roumanie*, n° 9292/05, § 36, 8 février 2007).

#### **IV. SUR LES AUTRES VIOLATIONS ALLÉGUÉES**

61. Les requérantes invoquent les articles 3, 8, 9, 10, 13 et 17 de la Convention.

62. Compte tenu de l'ensemble des éléments en sa possession, et dans la mesure où elle est compétente pour connaître des allégations formulées, la Cour n'a relevé aucune apparence de violation des droits garantis par les dispositions susmentionnées.

63. Il s'ensuit que ces griefs doivent être rejetés comme étant manifestement mal fondés, en application de l'article 35 §§ 3 et 4 de la Convention.

## V. SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 41 DE LA CONVENTION

64. Aux termes de l'article 41 de la Convention,

« Si la Cour déclare qu'il y a eu violation de la Convention ou de ses Protocoles, et si le droit interne de la Haute Partie contractante ne permet d'effacer qu'imparfaitement les conséquences de cette violation, la Cour accorde à la partie lésée, s'il y a lieu, une satisfaction équitable. »

### A. Dommage

65. Dans le formulaire officiel de requête, les requérantes ont demandé l'annulation des contrats de vente et la restitution en nature du bien. Elles ont également demandé : la valeur vénale du bien, soit 600 000 euros (EUR) ; des dommages et intérêts pour le manque de jouissance du bien pendant plus de cinquante ans, soit 1 500 000 EUR ; des dommages et intérêts pour la dégradation du bien, soit 300 000 EUR ; des dommages moraux de 10 000 000 EUR pour les abus commis à leur encontre et les harcèlements qu'elles ont subis pendant les procédures judiciaires.

66. Par lettre du 3 juillet 2007, contenant leurs observations en réponse à celles du Gouvernement, ainsi que leurs demandes au titre de l'article 41 de la Convention, elles ont précisé qu'elles entendaient maintenir les prétentions exposées dans le formulaire de requête et les lettres ultérieures. Par la même lettre, elles ont mentionné :

« Nous vous informons que notre requête initiale et nos renvois à celle-ci visent également la restitution du terrain qui forme la cour de l'immeuble situé 71 rue Tunari, deuxième arrondissement, d'une surface totale de 266 m<sup>2</sup> et nous demandons sa restitution conformément au contrat de vente conclu en 1940. »

67. Par la même lettre, les requérantes ont demandé en outre, au même titre, l'annulation des contrats de vente et l'expulsion des acheteurs de l'immeuble dans un délai de sept jours au maximum.

68. Elles n'ont fourni aucun rapport d'expertise immobilière.

69. Le Gouvernement réitère que l'affaire ne porte que sur les appartements n<sup>os</sup> 1, 2, 4, 5, 8 et 11 de l'immeuble et que la surface totale du terrain afférent à ces appartements, telle qu'elle ressort des contrats de vente, est de 95,17 m<sup>2</sup>.

70. Au vu de ce qui précède, le Gouvernement estime que la valeur totale des appartements est de 517 068 EUR et que la valeur totale du terrain est de 73 536 EUR. Il fournit en ce sens un rapport d'expertise immobilière.

71. Concernant la somme demandée pour la dégradation de l'immeuble, le Gouvernement considère qu'une telle somme n'est aucunement prouvée et ne présente aucun lien de causalité avec les griefs des requérantes.

72. Quant au montant demandé au titre de manque de jouissance du bien, le Gouvernement relève qu'il y a deux catégories d'affaires : celles où les intéressés se sont vu restituer l'immeuble avant l'arrêt de la Cour et celles

où le grief principal porte sur la restitution de l'immeuble et le grief secondaire vise le manque de jouissance.

73. Selon le Gouvernement, dans la première catégorie d'affaire, la Cour a décidé d'accorder en équité aux intéressés, qui s'étaient vu restituer leur bien, une somme pour la privation de propriété subie et non pas pour le défaut de jouissance qu'ils avaient subi. Il cite en ce sens les affaires *Anghelescu c. Roumanie* (n° 29411/95, §§ 75-77, 9 avril 2002) ; *Surpăceanu c. Roumanie* (n° 32260/96, §§ 54-56, 21 mai 2002) ; *Opreșcu c. Roumanie* (n° 36039/97, §§ 56-57, 14 janvier 2003).

74. Le Gouvernement relève par contre que, dans la deuxième catégorie d'affaires, où les requérants ne se sont pas vu restituer l'immeuble, la Cour a décidé qu'elle ne saurait allouer aucune somme à titre de défaut de jouissance, compte tenu de ce qu'elle avait ordonné la restitution du bien au titre de l'article 41 de la Convention. Le Gouvernement cite en ce sens l'affaire *Popescu Nasta c. Roumanie* (n° 33355/96, § 62, 7 janvier 2003).

75. Le Gouvernement ajoute que dans l'affaire *Buzatu c. Roumanie* (satisfaction équitable) (n° 34642/97, § 18, 27 janvier 2005), la Cour a retenu, concernant les sommes demandées au titre des loyers non perçus, qu'elle ne saurait spéculer sur la possibilité et le rendement d'une location des appartements en question.

76. Le Gouvernement conclut que la jurisprudence de la Cour n'est pas favorable à l'octroi des sommes au titre du manque à gagner dans des situations semblables à celle de la présente affaire. Il renvoie en ce sens à l'affaire *Papamichalopoulos et autres c. Grèce* (satisfaction équitable), (arrêt du 31 octobre 1995, Série A n° 330-B, p. 60, § 38-39).

77. Concernant la somme demandée au titre du dommage moral, le Gouvernement relève qu'aucun lien de causalité n'a été établi entre la prétendue violation et le préjudice moral allégué. Il estime en outre que le montant demandé est excessif et qu'en tout état de cause, un éventuel arrêt de condamnation pourrait constituer, par lui-même, une réparation suffisante du préjudice moral subi par les requérantes.

78. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention en raison de la vente par l'Etat des appartements et du terrain correspondant à des tiers, en l'occurrence 95,17 m<sup>2</sup>, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

79. Dans les circonstances de l'espèce, la Cour estime que la restitution des appartements n°s 1, 2, 4, 5, 8 et 11 de l'immeuble situé à Bucarest, 71 rue Tunari, deuxième arrondissement et du terrain afférent de 95,17 m<sup>2</sup> placerait les requérantes autant que possible dans une situation équivalant à celle où elles se trouveraient si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

80. A défaut pour l'Etat défendeur de procéder à pareille restitution dans un délai de trois mois à compter du jour où le présent arrêt sera devenu définitif, la Cour décide que le Gouvernement devra verser aux intéressées,

pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle de l'appartement.

81. En l'espèce, s'agissant de déterminer le montant de cette somme, la Cour note que le Gouvernement a soumis un rapport d'expertise permettant de déterminer la valeur des appartements et du terrain correspondant. Selon ce rapport, la valeur totale des six appartements est de 517 068 EUR et la valeur du terrain en cause est de 73 536 EUR. Compte tenu de ce que les requérantes n'ont fourni aucun rapport d'expertise, la Cour estime en équité la valeur marchande actuelle des appartements et du terrain afférent à 591 000 EUR.

82. Quant au restant du terrain, la Cour ne saurait ordonner sa restitution (voir paragraphe 41 ci-dessus).

83. Concernant les dommages et intérêts pour le manque de jouissance de l'immeuble, la Cour n'allouera aucune somme à ce titre, compte tenu du fait qu'elle a ordonné, comme réparation au titre de l'article 41 de la Convention, la restitution des biens en cause. La Cour tiendra toutefois compte de la privation de propriété subie par les requérantes à l'occasion de la réparation du préjudice moral.

84. En ce qui concerne les dommages et intérêts pour la dégradation de l'immeuble, la Cour relève que les requérantes n'ont pas étayé cette demande. Dès lors, aucune somme ne sera être accordée à ce titre.

85. Concernant le dommage moral, la Cour considère que les événements en cause ont entraîné pour les requérantes des désagréments et des incertitudes, pour lesquels la somme globale de 5 000 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi.

86. S'agissant de la demande des requérantes d'annulation des contrats de vente et d'expulsion des acheteurs, la Cour relève que la Convention ne lui donne pas compétence pour enjoindre à l'Etat de procéder à ces mesures (voir, *mutatis mutandis*, *Caleffi c. Italie*, arrêt du 24 mai 1991, Série A n° 206-B, p. 21, § 21).

## **B. Frais et dépens**

87. Dans le formulaire officiel de requête, les requérantes ont demandé 4 000 EUR au titre des frais et dépens, demande qu'elles ont maintenue par leur lettre du 3 juillet 2007 susmentionnée.

88. Le Gouvernement note que les requérantes n'ont fourni aucun justificatif pour la somme demandée à ce titre et que, dès lors, elles ne peuvent pas en obtenir le remboursement.

89. Le Gouvernement précise toutefois qu'il ne s'oppose pas à ce que la Cour accorde aux requérantes une somme correspondant aux frais réels, prouvés, nécessaires et raisonnables quant à leur taux.

90. 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, à défaut de tout justificatif, la Cour décide de n'allouer aucune somme aux requérantes à ce titre.

### C. Intérêts moratoires

91. La Cour juge approprié de baser le taux des intérêts moratoires sur le taux d'intérêt de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne majoré de trois points de pourcentage.

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

1. *Déclare* la requête recevable quant aux griefs tirés des articles 1 du Protocole n° 1 et 6 § 1 de la Convention concernant l'impossibilité de faire exécuter les jugements des 21 décembre 1993 et 6 juin 1997 du tribunal de première instance de Bucarest et irrecevable pour le surplus ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
3. *Dit* qu'il n'y a pas lieu d'examiner sur le fond le grief tiré de l'article 6 § 1 de la Convention ;
4. *Dit*
  - a) que l'Etat défendeur doit restituer aux requérantes les appartements n<sup>os</sup> 1, 2, 4, 5, 8 et 11 sis à Bucarest, 71 rue Tunari, deuxième arrondissement et le terrain afférent de 95,17 m<sup>2</sup>, dans les trois mois à compter du jour où le présent arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention ;
  - b) qu'à défaut d'une telle restitution, l'Etat défendeur doit verser conjointement aux requérantes, dans le même délai de trois mois, 591 000 EUR (cinq cent quatre-vingt-onze mille euros) pour dommage matériel ;
  - c) qu'en tout état de cause, l'Etat défendeur doit verser conjointement aux requérantes 5 000 EUR (cinq mille euros) pour préjudice moral ;
  - d) que les sommes en question seront à convertir dans la monnaie de l'Etat défendeur au taux applicable à la date du règlement et qu'il convient d'ajouter à celles-ci tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
  - e) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ces montants seront 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.

5. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 24 janvier 2008 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Stanley Naismith  
Greffier adjoint

Boštjan M. Zupančič  
Président