



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE BĂLAȘA c. ROUMANIE

(Requête n° 21143/02)

ARRÊT

(Satisfaction équitable)

STRASBOURG

5 avril 2011

DÉFINITIF

05/07/2011

Cet arrêt est devenu définitif en vertu de l'article 44 § 2 de la Convention. Il peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Bălașa c. Roumanie,

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

Josep Casadevall, *président*,

Corneliu Bîrsan,

Alvina Gyulumyan,

Egbert Myjer,

Ineta Ziemele,

Luis López Guerra,

Mihai Poalelungi, *juges*,

et de Marialena Tsirli, *greffière adjointe de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 15 mars 2011,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 21143/02) dirigée contre la Roumanie et dont un ressortissant de cet Etat, M. Ion Bălașa (« le requérant »), a saisi la Cour le 21 mai 2002 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Par un arrêt du 20 avril 2010 (« l'arrêt au principal »), la Cour a jugé qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 en raison de l'annulation d'un titre de propriété octroyant au requérant 5 hectares de terrain. La Cour a également jugé qu'il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention en raison de l'iniquité de la procédure qui s'est terminée par l'arrêt du 26 novembre 2001 de la cour d'appel de Ploiești (*Bălașa c. Roumanie*, n° 21143/02, 20 avril 2010).

3. En s'appuyant sur l'article 41 de la Convention, le requérant réclamait une satisfaction équitable de 311 850 000 de lei roumains (« ROL ») soit, d'après les calculs effectués par le requérant, environ 180 090 dollars américains (« USD ») pour la valeur vénale du terrain litigieux. Il demandait également la réparation du préjudice moral pour un montant qu'il laissait à l'appréciation de la Cour.

4. La question de l'application de l'article 41 de la Convention ne se trouvant pas en état, la Cour l'a réservée et a invité les parties à lui soumettre par écrit, dans un délai de six mois à compter du jour où l'arrêt serait devenu définitif, leurs observations sur ladite question et notamment à lui donner connaissance de tout accord auquel ils pourraient aboutir (*ibidem*, § 74, et point 5 du dispositif).

5. Tant le requérant que le Gouvernement ont déposé des observations.

EN DROIT

6. 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

7. Le requérant demande 180 090 dollars américains (« USD ») soit environ 130 000 euros (« EUR ») pour la valeur vénale des 5 hectares de terrain. Il fournit en ce sens un procès-verbal dressé en 1994, par une banque, à l'occasion d'une demande de crédit qu'il avait formulée. Ce document estimait la valeur du terrain à 311 850 000 lei roumains (« ROL »), soit, d'après les calculs effectués par le requérant, environ 180 090 USD (l'équivalent de 130 000 EUR). Le requérant a également versé au dossier un rapport d'expertise réalisé par un expert immobilier qui conclut à une valeur vénale de 205 223 EUR. Il demande expressément à la Cour de ne tenir compte que de la valeur retenue par le premier document, soit 130 000 EUR. Il demande également la réparation du préjudice moral subi en raison des souffrances psychiques causées par la procédure interne, pour un montant qu'il laisse à l'appréciation de la Cour.

8. Le Gouvernement conteste la valeur juridique des documents versés par le requérant à l'appui de sa demande. D'abord, concernant le procès-verbal dressé en 1994, le Gouvernement affirme qu'il s'agit d'un document manuscrit, presque illisible, sans aucun cachet de l'institution bancaire en question. Ensuite, le Gouvernement rappelle qu'il s'agit d'un document qui n'a pas été produit dans le délai imposé par la Cour dans son arrêt au fond (voir paragraphe 72 de l'arrêt au principal), et qu'il convient d'écarter lors de l'examen de la demande de satisfaction équitable. Quant à l'expertise concluant à une valeur de 205 223 EUR, le Gouvernement rappelle que la Cour avait refusé de l'accepter initialement au dossier, soit avant le prononcé de l'arrêt au principal, car elle avait été envoyée en dehors du délai imparti. Le Gouvernement souligne qu'il s'agit d'un document ne comportant aucune date et ne présentant aucune base réelle pour l'évaluation du terrain.

9. Le Gouvernement ajoute, à titre subsidiaire, que la demande du requérant est excessive et verse au dossier les prix de référence des terrains tel qu'établis par la chambre des notaires en 2011. S'appuyant sur ce document, il considère que la valeur vénale du terrain est de 17 800 EUR. Le Gouvernement verse au dossier deux lettres des 13 et 17 janvier 2011 de la mairie de Dârmănești, l'informant de l'utilisation du terrain en question par des personnes appartenant à la famille du requérant. Enfin, le

Gouvernement demande à la Cour de ne pas octroyer un dédommagement moral au requérant et de constater que l'arrêt de condamnation pourrait constituer une réparation suffisante du préjudice moral allégué.

10. La Cour rappelle qu'un arrêt constatant une violation entraîne pour l'Etat défendeur l'obligation de mettre un terme à la violation et d'en effacer les conséquences de manière à rétablir autant que faire se peut la situation antérieure à celle-ci (*Iatridis c. Grèce* (satisfaction équitable) [GC], n° 31107/96, § 32, CEDH 2000-XI). En l'espèce, elle rappelle avoir conclu à la violation de l'article 1 du Protocole 1 à la Convention, en raison de l'atteinte au droit de propriété du requérant et à la violation de l'article 6 § 1 de la Convention, en raison de l'iniquité de la procédure en annulation du titre de propriété.

11. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution au requérant du terrain de 5 hectares sis à « *Poiana Târgului* », dans le village de Piscani, dont il a été indûment privé, le placerait autant que possible dans une situation semblable à celle où il se trouverait si les exigences de la Convention n'avaient pas été méconnues.

12. 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 qu'il devra verser au requérant, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du terrain litigieux.

13. S'agissant de la détermination du montant de l'indemnité pouvant être versée au requérant, la Cour constate d'une part, que le Gouvernement conteste la recevabilité des preuves produites par le requérant à l'appui de sa demande au titre du préjudice matériel et, d'autre part, qu'un écart important sépare les estimations des parties quant à la valeur du terrain en question.

14. Tout d'abord, la Cour note que le requérant a formulé ses demandes de satisfaction équitable dans le délai imparti et ne décèle aucun motif pour les écarter de son analyse.

15. Par ailleurs, compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local et des éléments fournis par les parties à cet égard, et prenant en considération les désagréments et l'incertitude que la situation litigieuse a pu provoquer chez le requérant, la Cour, statuant en équité, comme le veut l'article 41 de la Convention, considère que la somme de 37 000 EUR représente une réparation équitable de tous les préjudices confondus.

B. Frais et dépens

16. Le requérant ne demande pas le remboursement des frais et dépens.

C. Intérêts moratoires

17. La Cour juge approprié de calquer 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. *Dit*

- a) que l'Etat défendeur doit restituer au requérant le terrain de 5 hectares sis à « *Poiana Târgului* », dans le village de Piscani, 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 doit verser au requérant, dans le même délai de trois mois, 37 000 EUR (trente-sept mille euros) tous préjudices confondus ;
- c) que la somme en question sera à convertir dans la monnaie de l'Etat défendeur au taux applicable à la date du règlement et qu'il convient d'ajouter à celle-ci tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
- d) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ce montant sera à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne applicable pendant cette période, augmenté de trois points de pourcentage ;

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

Fait en français, puis communiqué par écrit le 5 avril 2011, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Marialena Tsirli
Greffière adjointe

Josep Casadevall
Président