



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

CINQUIÈME SECTION

AFFAIRE TESAŘ ET AUTRES c. RÉPUBLIQUE TCHÈQUE

(Requête n° 37400/06)

ARRÊT

STRASBOURG

9 juin 2011

DÉFINITIF

09/09/2011

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 Tesař et autres c. République tchèque,

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

Dean Spielmann, *président*,

Karel Jungwiert,

Boštjan M. Zupančič,

Mark Villiger,

Isabelle Berro-Lefèvre,

Ann Power,

Angelika Nußberger, *juges*,

et de Claudia Westerdiek, *greffière de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 17 mai 2011,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 37400/06) dirigée contre la République tchèque et dont trois ressortissants de cet Etat, M. Vladimír Tesař, M^{me} Olga Tesařová et M^{me} Jaroslava Tesařová (« les requérants »), ont saisi la Cour le 11 septembre 2006 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Les requérants sont représentés par M^e M. Popelář, avocat au barreau tchèque. Le gouvernement tchèque (« le Gouvernement ») a été représenté par son agent, M. V.A. Schorm.

3. Les requérants se plaignaient de la durée et de l'iniquité de la procédure de restitution menée à leur encontre ainsi que de la violation de leur droit au respect des biens.

4. Le 29 mai 2007, le président de la cinquième section a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Comme le permet l'article 29 § 1 de la Convention, il a en outre été décidé que la chambre se prononcerait en même temps sur la recevabilité et le fond.

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

5. Les requérants sont nés respectivement en 1957, 1960 et 1932 et résident à Prague.

6. Par un contrat de vente daté du 7 septembre 1977, l'Etat tchécoslovaque céda aux requérants et à V.T., père des deux premiers requérants et époux de la troisième requérante, une maison familiale qu'il avait acquise à la suite d'une confiscation. Le prix de la transaction, à savoir 129 231 couronnes tchécoslovaques (CSK), fut établi par un rapport d'expertise de janvier 1977. Un droit d'usage personnel des terrains attenants fut également constitué en faveur des acquéreurs qui s'acquittèrent à ce titre de la somme de 4 800 CSK.

A. Procédure de restitution

7. Le 27 mars 1992, le propriétaire d'origine saisit le tribunal d'arrondissement de Prague 4 d'une demande fondée sur la loi n° 87/1991 sur les réhabilitations extrajudiciaires, tendant à ce que les requérants et V.T. se voient obligés de conclure avec lui un accord de restitution desdits biens. Alléguant que l'achat de la maison en question n'avait pas été proposé à ses occupants de l'époque ni aux autres citoyens, il affirmait que les acquéreurs avaient bénéficié d'un avantage illégal lors de la transaction, notamment en raison des « mérites politiques » de V.T. qui était à l'époque membre du parti communiste. Invités en juin 1994 à se prononcer sur la demande, les intéressés s'y opposèrent, soutenant que la maison, qu'ils avaient d'ailleurs dû rénover, leur avait été vendue en raison de leur situation de logement précaire, et qu'en contrepartie ils avaient dû céder à l'autorité locale le droit à l'usage d'un appartement qu'ils occupaient au moment de la transaction. Puis, admettant que leur père et époux avait été membre actif du parti communiste, ils soulignèrent qu'il avait occupé surtout des fonctions économiques.

8. Par le jugement du 5 avril 1995, rendu à la suite de plusieurs audiences tenues entre le 21 octobre 1994 et le 5 avril 1995, le tribunal d'arrondissement enjoignit aux requérants de conclure avec le demandeur un accord de restitution portant sur la maison litigieuse, mais non sur les terrains attenants concernés par l'article 8 § 4 de la loi n° 87/1991. Se fondant sur les dépositions des parties et les documents administratifs de l'époque, le tribunal conclut que les requérants avaient acquis la maison en bénéficiant d'un avantage illégal car, contrairement à la directive du ministère des Finances relative à la vente des maisons familiales, l'achat n'avait pas été proposé aux occupants de l'époque, dont l'un avait été débouté de sa demande concrète d'acheter la maison.

9. Les deux parties interjetèrent appel. Les requérants dénonçaient une appréciation erronée des preuves et de toute l'affaire et se plaignaient de ne pas avoir eu la possibilité de compléter les preuves.

10. Le 30 novembre 1995, le jugement attaqué fut annulé par le tribunal municipal de Prague, qui reprocha au tribunal d'arrondissement de ne pas avoir statué sur l'objet du litige tel que formulé par le demandeur et de ne

pas avoir suffisamment établi les faits. Il releva sur ce point que, contrairement à ce qui figurait dans les motifs du jugement, les occupants de la maison à l'époque avaient été invités à manifester leur éventuel intérêt à acheter la maison mais aucun d'entre eux ne l'avait fait dans le délai imparti.

11. Le 12 mars 1997, après avoir tenu plusieurs audiences, le tribunal d'arrondissement débouta le demandeur de son action. Il releva que les obligations existantes à l'époque des faits de proposer l'achat d'abord aux autres occupants de l'immeuble et puis de publier l'offre avaient été satisfaites et que la décision de vendre la maison aux requérants avait été motivée par l'ampleur de leur engagement dans la vie politique. En outre, les requérants avaient été les seuls à pouvoir mettre à la disposition de l'autorité locale un autre logement. Ils avaient donc été sélectionnés parmi d'autres candidats conformément aux principes alors applicables, sans bénéficier d'un avantage illégal.

12. Après le décès du demandeur en novembre 1997, la procédure fut poursuivie avec son héritier ayant déclaré, en septembre 1998, vouloir poursuivre la procédure. V.T. est décédé le 28 avril 1998.

13. Lors de l'audience du 6 mai 1999, le tribunal municipal administra les preuves relatives à la vente de l'immeuble ; il fut relevé à cette occasion que dans sa demande d'achat de la maison formée en mai 1977, V.T. avait indiqué qu'il exerçait, en tant qu'activiste du comité central du parti communiste, de nombreuses fonctions au sein du parti et dans la vie publique.

14. Par l'arrêt du 25 mai 1999, le tribunal municipal reforma le jugement du 12 mars 1997 en statuant que les requérants étaient tenus de conclure avec le demandeur un accord de restitution portant sur la maison et les terrains litigieux. A la différence du tribunal de première instance, la juridiction d'appel considéra que les principes applicables à l'époque des faits à la vente des immeubles, parmi lesquels notamment le respect de l'intérêt de la société, n'avaient pas été respectés. Il releva à cet égard que le premier requérant et la deuxième requérante n'avaient pas été parmi les candidats sélectionnés par l'autorité locale et que la troisième requérante avec son époux avaient bénéficié d'un avantage illégal, au détriment d'un autre candidat à l'achat dont les besoins de logement étaient plus importants du point de vue de l'intérêt de la société. Dès lors, le tribunal municipal conclut que les requérants avaient acquis les biens en question au mépris de la législation et avec un avantage illégal. Le tribunal considéra enfin qu'il n'était pas possible de ne pas restituer les terrains détenus par les personnes dont le droit d'usage personnel découlait de l'acquisition du droit de propriété sur l'immeuble effectuée dans les conditions prévues à l'article 4 § 2 de la loi n° 87/1991.

15. Le 4 avril 2000, la Cour suprême, saisie du pourvoi en cassation des requérants daté du 30 juillet 1999, annula les décisions des 12 mars 1997 et

25 mai 1999. Désapprouvant l'appréciation juridique de l'affaire faite par les tribunaux, elle releva que ceux-ci n'avaient pas examiné les questions de savoir si le contrat de vente était conforme au règlement sur l'administration des biens nationaux et si les requérants étaient devenus propriétaires par prescription acquisitive.

16. Entre juillet 2000 et août 2001, le tribunal d'arrondissement fit des démarches afin d'obtenir le dossier relatif à la réhabilitation judiciaire du demandeur et à la vente de l'immeuble aux requérants.

17. Par le jugement du 10 janvier 2002, le tribunal d'arrondissement rejeta l'action en restitution du demandeur. Il considéra que, dès lors que les directives du ministère des Finances énonçant les principes applicables à la vente des maisons familiales n'étaient pas des normes à portée générale contraignantes, leur non-respect éventuel ne pouvait pas justifier la conclusion que l'acquisition litigieuse avait été effectuée aux mépris des règles alors en vigueur. Or, lesdites règles, à savoir les règlements sur l'administration des biens nationaux et sur les prix des immeubles, n'avaient pas été enfreintes en l'espèce. Puis, relevant que l'époux de la troisième requérante et l'autre candidat à l'achat avaient à l'époque tous les deux satisfait aux critères résultant des principes applicables et qu'il relevait dès lors du pouvoir discrétionnaire de l'autorité locale d'en choisir un, le tribunal conclut à l'absence d'avantage illégal.

18. Le 14 mai 2002, le jugement du 10 janvier 2002 attaqué par le demandeur fut confirmé par le tribunal municipal qui souscrivit aux conclusions de fait et de droit formulées par le tribunal d'arrondissement.

19. Le 30 juillet 2003, la Cour suprême rejeta le pourvoi en cassation formé par le demandeur le 5 septembre 2002, considérant que les questions examinées dans l'arrêt du 14 mai 2002 ne revêtaient pas une importance juridique cruciale.

20. Le 23 juin 2004, la Cour constitutionnelle accueillit le recours constitutionnel du demandeur et annula les décisions du 14 mai 2002 et du 30 juillet 2003, lesquelles avaient selon elle porté atteinte au droit du demandeur à un procès équitable. La cour rappela qu'un avantage lors de la vente pouvait résulter soit de l'infraction aux normes à portée générale contraignantes, soit du non-respect des règles relatives à un choix objectif de l'acquéreur, dont la condition de l'égalité parmi les candidats à l'achat. Selon sa jurisprudence, il fallait donc tenir compte des critères du choix de l'acquéreur, un avantage pouvant résulter du fait que la vente avait été effectuée en tenant compte des fonctions et mérites de l'acheteur au sein du parti communiste. Ainsi, en renvoyant simplement aux valeurs des autorités de l'époque et en considérant qu'il incombait à celles-ci de peser lesdits critères pour choisir l'acquéreur, les tribunaux inférieurs n'avaient pas en l'espèce tenu compte du but poursuivi par les lois de restitution ni des valeurs et principes démocratiques actuels. De l'avis de la Cour constitutionnelle, les tribunaux avaient donc manqué d'examiner dans

quelle mesure la procédure de sélection avait été influencée par le fait que V.T. avait à l'époque occupé des fonctions importantes au sein d'une entreprise d'Etat et du comité central du parti communiste.

21. Par la suite, les requérants soumièrent au tribunal municipal deux attestations établies par des archivistes en octobre 2004, selon lesquelles l'époux de la troisième requérante n'avait pas été entre 1976 et 1978 membre du comité central du parti communiste ni candidat à cette fonction. Ils firent également observer que la conclusion de la Cour constitutionnelle relative à des fonctions importantes occupées par celui-ci n'était étayée par aucune preuve, et firent référence à l'arrêt de la Cour rendu dans l'affaire *Pincová et Pinc c. République tchèque*.

22. A l'issue de l'audience du 18 janvier 2005, le tribunal municipal réforma le jugement du 10 janvier 2002 en statuant que les requérants étaient tenus de conclure avec le demandeur un accord de restitution portant sur la maison et les terrains litigieux. Admettant que l'époux de la troisième requérante n'avait pas été membre du comité central du parti communiste, le tribunal considéra, sur la base des documents disponibles et après avoir entendu un historien au sujet de la notion de « activiste » du comité central dudit parti, qu'il avait néanmoins été un membre très actif du parti communiste au sein duquel il avait occupé des fonctions importantes. Lié par l'avis juridique de la Cour constitutionnelle, le tribunal municipal conclut que le critère ayant pesé dans le choix de l'époux de la troisième requérante, à savoir son engagement dans la vie politique, ne pouvait pas tenir debout dans les conditions de l'état de droit actuel. De plus, un autre candidat à l'achat avait clairement besoin d'un logement car sa maison allait être expropriée. Or, les circonstances de l'affaire *Pincová et Pinc* étaient différentes. Selon le tribunal, il y avait donc eu en l'espèce violation du principe de l'égalité des candidats à l'achat, constituant un avantage illégal dans le chef des acquéreurs.

Cet arrêt fut rectifié le 6 octobre 2005 en vue de corriger une inexactitude évidente dans le numéro cadastral de la maison litigieuse. Les requérants contestèrent cette décision, en vain, par un pourvoi en cassation et par un recours constitutionnel (rejetés respectivement le 31 août 2006 et le 20 décembre 2006).

23. Le 28 juin 2005, la Cour suprême débouta les requérants de leur pourvoi en cassation dans lequel ils contestaient l'appréciation juridique de l'affaire faite par le tribunal municipal. La cour considéra que l'arrêt dudit tribunal était conforme à la jurisprudence de la Cour constitutionnelle ainsi qu'à l'avis obligatoire de celle-ci exprimé dans la décision du 23 juin 2004.

24. Le 26 octobre 2005, les requérants contestèrent les décisions du 18 janvier 2005 et du 28 juin 2005 par le biais d'un recours constitutionnel, dans lequel ils dénonçaient une violation de leur droit à un procès équitable et public tenu par un tribunal impartial, ainsi que de leur droit au respect des biens. Ils se plaignaient d'avoir été privés de leurs biens sans indemnisation

et au mépris de la loi qui ne précisait pas les critères de l'évaluation d'un avantage illégal. La violation de leur droit à l'équité et à l'impartialité de la procédure résultait selon les requérants du fait que les décisions attaquées se fondaient sur une conclusion injustifiée de la Cour constitutionnelle. Ils contestaient enfin que la décision de rectification datée du 6 octobre 2005 n'avait pas été prononcée publiquement, à l'instar de l'arrêt du 18 janvier 2005.

25. Par la décision du 16 mars 2006, notifiée à l'avocat des requérants le 31 mars 2006, la Cour constitutionnelle rejeta le recours des requérants pour défaut manifeste de fondement. Rappelant le but des lois de restitution qui était d'atténuer les torts patrimoniaux commis par le passé, la cour souligna que sa conclusion énoncée dans l'arrêt du 23 juin 2004 se basait sur le contenu du dossier et les preuves examinées et qu'elle ne visait qu'à orienter le tribunal municipal dans l'administration des preuves, sans avoir présumé sa décision. Sur ce point, les preuves rassemblées par le tribunal municipal étaient suffisantes et justifiaient la thèse d'un avantage illégal. La Cour constitutionnelle considéra par ailleurs que l'affaire des requérants devait être distinguée de l'affaire *Pincová et Pinc c. République tchèque* examinée par la Cour, dans laquelle le motif de la restitution tenait au fait que le prix d'achat avait été inférieur à la valeur réelle de l'immeuble. Quant à la décision du 6 octobre 2005, qui ne rectifiait qu'une faute de frappe, l'absence de son prononcé public n'avait pas pu selon la cour porter atteinte aux droits constitutionnels des requérants.

26. L'accord de restitution conclu entre les requérants et le nouveau propriétaire prit effet le 26 juillet 2006.

27. Selon un rapport d'expertise établi à la demande des requérants le 24 août 2006, la valeur de la maison avec les terrains, calculé selon l'arrêté n° 640/2004, s'élevait à ce jour à 5 577 650 CZK. La valeur de marché, estimé selon les ventes des biens similaires, s'élèverait à 7 300 000 CZK.

28. Les requérants allèguent avoir été forcés par le nouveau propriétaire de quitter la maison litigieuse en début 2008, sans bénéficier d'un logement compensatoire. Ils auraient dû contracter un prêt considérable afin de se procurer un logement qui n'est pas comparable à celui dont ils avaient été privés ; en conséquence, le premier requérant ne vit plus avec sa mère, la troisième requérante, et ne peut donc pas prendre soin d'elle. Selon le contrat de vente qu'ils soumièrent à la Cour, le nouveau propriétaire des biens litigieux vendit ceux-ci à un tiers, le 21 octobre 2008, au prix de 18 100 000 CZK.

B. Demandes d'indemnisation

29. Le 15 décembre 2006, les requérants demandèrent au ministère des Finances de leur rembourser, en vertu de l'article 11 de la loi n° 87/1991, le

prix d'achat des immeubles litigieux. Le 26 octobre 2007, ils reçurent ainsi la somme de 134 231 CZK, qu'ils considèrent comme symbolique.

30. Le 18 novembre 2007, les requérants soumièrent à la Cour un complément au rapport d'expertise susmentionné, daté du 21 août 2007, portant sur le montant correspondant à la valorisation de l'immeuble selon l'article 7 § 4 de la loi n° 87/1991. Selon celui-ci, le prix de la rénovation et de la reconstruction de l'immeuble s'élevait, selon la réglementation de 2004 en vigueur au moment de l'élaboration du rapport, à presque 2 100 000 CZK. Or, en utilisant la réglementation applicable au moment de l'entrée en vigueur de la loi n° 87/1991, comme le prévoit – de manière discriminatoire selon les requérants – l'article 7 § 4, la différence entre la valeur de la maison en 1976 qui s'élevait selon le rapport à 463 365 CZK, et la valeur de maison en 1991 qui était de 498 873 CZK, ne s'élevait qu'à 35 508 CZK. Se référant à la jurisprudence de la Cour suprême selon laquelle il est possible de demander l'indemnisation prévue par l'article 7 § 4 seulement lorsque la valorisation représente plus de 20 % de la valeur du bien au moment de sa restitution, les requérants affirment que leur éventuelle demande n'aurait pas eu de chance de succès car la somme de 35 508 CZK ne représentait que 8 % de la somme de 463 365 CZK.

31. Le 27 avril 2007, les requérants saisirent le ministère de la Justice d'une demande fondée sur la loi n° 82/1998 telle qu'amendée par la loi n° 160/2006, sollicitant une indemnisation de 3 millions de CZK au titre du préjudice moral causé par la durée de la procédure de restitution.

Le 23 octobre 2007, le ministère débouta les requérants de cette demande en raison de la prescription de leur droit à l'indemnisation, relevant qu'ils avaient formulé la demande plus qu'un an après la fin de la procédure en cause en mars 2006. Selon le Gouvernement, cet avis du ministère ne put pas être notifié aux requérants qui avaient déménagé sans informer les autorités du changement d'adresse. Dans leurs observations complémentaires, les intéressés indiquent qu'ils n'ont reçu aucune compensation de la part du ministère et que, eu égard au libellé des dispositions transitoires et rétroactives de la loi n° 160/2006 et au constat fait par la Cour dans l'arrêt *Antoni c. République tchèque*, une action judiciaire intentée en vertu de l'article 15 § 2 de la loi n° 82/1998 ne constituerait pas en l'espèce un recours accessible et effectif.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

32. Les dispositions pertinentes de la loi n° 82/1998 et de la loi n° 160/2006 sont résumées dans l'arrêt *Antoni c. République tchèque* (n° 18010/06, §§ 17-18, 25 novembre 2010).

33. Les dispositions pertinentes de la loi n° 87/1991 figurent dans l'arrêt *Otava c. République tchèque* (n° 36561/05, §§ 34-37, 27 mai 2010).

EN DROIT

I. SUR LA VIOLATION ALLÉGUÉE DE L'ARTICLE 6 § 1 DE LA CONVENTION AU REGARD DE LA DURÉE DE LA PROCÉDURE

34. Les requérants allèguent que la procédure de restitution menée à leur encontre n'a pas respecté l'exigence de « délai raisonnable » tel que prévu par l'article 6 § 1 de la Convention, ainsi libellé :

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

A. Sur la recevabilité

35. Le Gouvernement excipe du non-épuisement des voies de recours internes, relevant qu'au moment de l'entrée en vigueur de l'amendement n° 160/2006 à la loi n° 82/1998, à savoir le 27 avril 2006, le droit des requérants à une indemnisation au titre de la durée de la procédure n'était pas prescrit et rien ne les empêchait d'en faire la demande. Or, ils ont saisi le ministère de la Justice après l'expiration du délai de prescription qui était en l'espèce de six mois à compter de la clôture de la procédure le 16, voire le 31 mars 2006.

36. Invité par la Cour à s'exprimer sur la question de l'effectivité dudit recours compensatoire à la lumière de l'arrêt *Antoni c. République tchèque* (n° 18010/06, §§ 33-35, 25 novembre 2010), le Gouvernement estime que les différences entre les deux requêtes militent pour une conclusion différente dans la présente affaire et que les requérants disposaient en l'espèce d'un recours interne effectif et accessible. Sur ce point, le Gouvernement souligne que les requérants ont saisi la Cour le 11 septembre 2006, c'est-à-dire plus de quatre mois après l'entrée en vigueur de la loi n° 160/2006 (et non quelques jours après, comme les requérants Antoni), et qu'ils avaient plus de quatre mois (et non un mois à peine) pour former la demande d'indemnisation auprès du ministère de la Justice, le délai de prescription ayant en l'espèce expiré le 16, voire le 30 septembre 2006. Il ajoute que les requérants n'ont pas saisi le tribunal en vertu de l'article 15 § 2 de la loi n° 82/1998.

37. Le Gouvernement invite d'ailleurs la Cour à reconsidérer les arguments qu'il avait développés dans ses observations relatives à l'affaire *Antoni*. Selon lui, le seul fait que certaines personnes ont bénéficié d'un délai inférieur au délai standard pour former le recours compensatoire ne prive pas ce recours de son effectivité. Il relève également que les requérants se sont adressés au ministère de la Justice si tardivement que leur

demande aurait été rejetée même au cas où le délai avait commencé à courir à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° 160/2006. Par conséquent, la législation prétendument défectueuse ne saurait justifier le manquement des requérants.

38. Les requérants soutiennent d'abord que la réglementation introduite par la loi n° 160/2006 est formaliste, discriminatoire et inacceptable et qu'un délai de prescription de six mois est trop court en comparaison avec les délais de prescription généralement prévus par le code de procédure civile. Ils relèvent ensuite qu'il y a en l'espèce une incertitude quant à la date de la clôture de la procédure litigieuse: contrairement au Gouvernement qui allègue que la procédure s'est terminée au plus tard le 31 mars 2006 (jour de la notification de la décision de la Cour constitutionnelle datée du 16 mars 2006), les intéressés estiment que la procédure n'a pris fin qu'avec le rejet de leur recours constitutionnel dirigé contre la décision de rectification, c'est-à-dire le 20 décembre 2006. Dès lors, leur demande du 27 avril 2007 aurait été introduite dans le délai de six mois. De plus, étant donné que cette demande est restée sans aucune réaction, les intéressés jugent absurde d'avoir à saisir le tribunal.

39. Dans leurs observations complémentaires, les requérants soutiennent que la disposition transitoire contenue dans l'article II de la loi n° 160/2006 opère une rétroactivité prohibée par l'ordre juridique interne. Ils souscrivent au raisonnement adopté par la Cour dans l'arrêt *Antoni* et soutiennent que leur situation est identique en ce qu'ils ont également disposé d'un délai inférieur au délai standard de six mois prévu par la loi n° 82/1998.

40. La Cour note que les requérants l'ont saisie le 11 septembre 2006, soit quelques mois après l'entrée en vigueur de l'amendement n° 160/2006. De ce fait, ils n'ont pas pu bénéficier du délai spécial d'un an prévu par la disposition transitoire dudit amendement mais se sont vu appliquer le délai de prescription standard qui est de six mois à compter de la clôture de la procédure entachée de retards. La Cour estime, avec le Gouvernement, que la procédure mise en cause en l'occurrence s'est terminée le 31 mars 2006, date à laquelle la décision de la Cour constitutionnelle du 16 mars 2006 a été notifiée à l'avocat des requérants. Telle semble avoir été également la position du ministère de la Justice ayant examiné la demande des requérants formée le 27 avril 2007 (voir paragraphe 31 ci-dessus). En effet, l'on ne saurait soutenir que la procédure accessoire dans laquelle les intéressés contestaient, jusqu'au 20 décembre 2006, la décision du 6 octobre 2005 ayant rectifié une inexactitude évidente portait réellement sur leurs droits et obligations de caractère civil. Dès lors, le délai de six mois qui était imparti aux requérants pour exercer le recours indemnitaire prévu par la loi n° 82/1998 a expiré le 30 septembre 2006. Les requérants disposaient donc de cinq mois (entre le 27 avril 2006 et le 30 septembre 2006) pour se familiariser avec cette nouvelle législation et faire valoir leur droit à une satisfaction raisonnable auprès du ministère de la Justice.

41. Comme la Cour l'a constaté dans l'arrêt *Antoni* (précité, § 34), c'est au législateur national de décider quel délai peut être considéré comme approprié pour exercer un recours. Or, dès lors que le législateur tchèque a en l'occurrence prévu un délai standard de six mois, la Cour estime que l'on ne saurait imposer à certains requérants un délai inférieur, fût-il de cinq mois.

42. Ces éléments suffisent à la Cour pour conclure que les requérants n'ont pas disposé d'un laps de temps suffisamment long pour exercer le recours indemnitaire prévu par la loi n° 82/1998 telle qu'amendée par la loi n° 160/2006 (voir, *mutatis mutandis*, *Maksimovič c. Slovénie*, n° 28662/05, §§ 21- 23, 22 juin 2010).

43. La Cour estime qu'il convient dès lors de rejeter l'exception de non-épuisement des voies de recours internes soulevée par le Gouvernement. Elle constate également que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 a) de la Convention et qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

44. Les requérants soutiennent que la procédure a été entachée de retards inutiles car la plupart des points de fait et de droit ont été résolus assez rapidement ; ensuite, les tribunaux décidaient pendant presque dix ans sur la question de l'avantage illégal. Ils contestent donc les arguments du Gouvernement tirés de la complexité de l'affaire et la nouveauté de la problématique. Selon eux, la durée de la procédure est due à de multiples changements imprévisibles des décisions judiciaires.

45. Le Gouvernement relève que l'affaire était complexe et qu'en 1992 la restitution représentait une problématique jusqu'alors inconnue des tribunaux, ce qui s'est en l'espèce manifesté par les approches divergentes des tribunaux. A l'exception des deux premières années, la procédure s'est déroulée à un rythme soutenu. Et égard à la durée globale de la procédure, le Gouvernement s'en remet néanmoins à la sagesse de la Cour.

46. La Cour note que, ayant débuté le 27 mars 1992, la procédure litigieuse a pris fin le 31 mars 2006. Elle s'est donc déroulée durant quatorze ans devant trois degrés de juridictions et devant la Cour constitutionnelle ; toutes les juridictions ont statué plus d'une fois.

47. La Cour rappelle que le caractère raisonnable de la durée d'une procédure s'apprécie suivant les circonstances de la cause et eu égard aux critères consacrés par sa jurisprudence, en particulier la complexité de l'affaire, le comportement du requérant et celui des autorités compétentes ainsi que l'enjeu du litige pour les intéressés (voir, parmi beaucoup d'autres, *Frydlender c. France* [GC], n° 30979/96, § 43, CEDH 2000-VII).

48. Selon la Cour, l'affaire de restitution en question présentait une certaine difficulté, notamment pour ce qui est de l'interprétation et de

l'application en l'espèce du critère de l'avantage illégal. Cette difficulté a eu pour conséquence de nombreuses décisions d'annulation prononcées par les juridictions supérieures et les retours de l'affaire devant les tribunaux inférieurs, fait que l'on ne saurait mettre à la charge des requérants. Il ressort du dossier que ce sont notamment des intervalles entre les différentes décisions judiciaires, souvent de l'ordre de deux ans, qui sont à l'origine de la durée totale de la procédure, alors que les requérants ne peuvent pas se voir imputer de périodes d'inactivité significatives.

49. Compte tenu de ces circonstances et à la lumière des critères dégagés par la jurisprudence, la Cour considère que la cause des requérants n'a pas été entendue dans un délai raisonnable.

Partant, il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention.

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

50. Les requérants se plaignent ensuite que la privation de leurs biens ne se fondait pas sur la loi n° 87/1991, en ce qu'ils n'avaient pas acquis lesdits biens au mépris des règles alors en vigueur ni avec un avantage illégal, qu'elle ne poursuivait pas un intérêt général et ne s'accompagnait pas d'une indemnisation adéquate. Ils invoquent l'article 1 du Protocole n° 1, 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 réglementer 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

51. Le Gouvernement soutient que, n'ayant pas intenté l'action fondée sur l'article 7 § 4 de la loi n° 87/1991, les requérants n'ont pas épuisé les voies de recours internes. Il observe à cet égard que les tribunaux internes sont les seuls compétents pour apprécier l'ampleur des travaux effectués et pour décider s'il y a ou non lieu d'indemniser les intéressés au titre de la valorisation d'un bien.

52. Les requérants objectent que selon le rapport d'expertise qu'ils ont commandé, le montant de la valorisation n'était pas suffisamment élevé pour leur permettre de le revendiquer avec succès devant les tribunaux (voir paragraphe 30 ci-dessus).

53. La Cour observe que selon l'article 7 § 4 de la loi n° 87/1991, les requérants auraient pu se voir rembourser le montant engagé pour valoriser l'immeuble et calculé selon la réglementation applicable au moment de l'entrée en vigueur de cette loi. La loi ne prévoyait donc pas la possibilité de tenir compte de la valeur du bien au moment où la dépossession a été réalisée. Or, vu la hausse des prix de l'immobilier entre 1977, date à laquelle les requérants ont acheté la maison, et 2006, date à laquelle ils en ont été privés, la Cour considère que ce moyen ne leur permettait pas de demander une indemnisation raisonnablement en rapport avec la valeur marchande de l'immeuble à cette dernière date. Les obliger d'intenter une demande tendant à l'octroi d'une somme plus élevée que celle prévue par la loi n° 87/1991 reviendrait à les forcer à revendiquer plus de droits que ne leur garantit la législation en vigueur (voir *Dymáček et Dymáčková c. République tchèque* (déc.), n° 35098/03, 29 octobre 2003 ; *Pešková c. République tchèque*, n° 22186/03, § 22, 26 novembre 2009).

54. La Cour estime donc que l'exception soulevée par le Gouvernement doit être rejetée. Elle constate en outre que le grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 a) de la Convention et qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

1. Arguments des parties

55. Les requérants soutiennent que leur dépossession n'était pas prévue par la loi et ne poursuivait pas l'intérêt général puisqu'ils n'étaient pas tenus à la restitution au sens de l'article 4 § 2 de la loi n° 87/1991. Ils se plaignent également de ne pas avoir reçu une indemnisation adéquate, considérant que l'Etat, responsable pour avoir confisqué les biens à leur propriétaire d'origine et pour les leur avoir vendus, devrait les indemniser à hauteur de la valeur vénale de ces biens.

56. Les intéressés soulignent qu'il a été démontré devant les tribunaux qu'ils avaient acquis les biens conformément aux règles alors en vigueur ; la seule question prêtant à controverse était celle de savoir s'ils avaient bénéficié d'un avantage illégal. Sur ce point, la Cour constitutionnelle s'est livrée, dans sa décision du 23 juin 2004, à une interprétation trop large de l'article 4 § 2 de la loi n° 87/1991, et elle a abouti à un avis erroné et non-étayé selon lequel la sélection parmi les candidats à l'achat de la maison avait été influencée par le fait que V.T. avait occupé des fonctions importantes au sein du comité central du parti communiste. Par la suite, liés par l'avis de la Cour constitutionnelle, les tribunaux inférieurs ont tout fait pour démontrer l'existence d'un avantage illégal : ainsi, constatant que V.T. n'avait pas été membre du comité central du parti communiste, ils ont

justifié leurs conclusions par le fait que ce dernier avait été favorisé par rapport à un autre candidat. Les requérants affirment néanmoins que c'étaient eux (avec V.T.) qui avaient rempli le plus grand nombre de critères et qu'ils avaient toujours agi de bonne foi, n'ayant fait que répondre à une offre publique faite par l'Etat. Le processus de sélection avait été entièrement géré par les autorités administratives et ils ne s'y étaient aucunement immiscés. Les intéressés relèvent à cet égard que l'engagement politique de V.T. n'était qu'un fait parmi d'autres à prendre en considération ; V.T. avait en outre beaucoup de mérites professionnels et avait cédé à l'Etat son droit à l'usage d'un appartement, alors que l'autre candidat dont la maison allait être expropriée avait obtenu une indemnisation et un logement compensatoire.

57. Les requérants contestent dès lors le raisonnement du Gouvernement fondé sur l'affaire *Velikovi et autres c. Bulgarie* (n^{os} 43278/98, 45437/99, 48014/99, 48380/99, 51362/99, 53367/99, 60036/00, 73465/01 et 194/02, 15 mars 2007), alléguant qu'ils n'avaient pas agi au mépris de la loi ni n'avaient abusé de leur position. Ils estiment que leur cause s'apparente plutôt aux affaires *Pincová et Pinc c. République tchèque* (n^o 36548/97, CEDH 2002-VIII) et *Pešková* (arrêt précité), et qu'ils devraient être indemnisés comme les personnes subissant une expropriation classique, c'est-à-dire à hauteur de la valeur marchande des biens en question (voir paragraphe 27 ci-dessus). Ils s'opposent donc catégoriquement à l'avis du Gouvernement selon lequel le remboursement du prix d'achat initial constitue en l'occurrence une indemnisation adéquate.

58. Les requérants observent enfin que la dépossession a eu des répercussions fondamentales sur leur situation car ils ont été privés de la maison qu'ils avaient habitée pendant trente ans. De plus, V.T. est décédé du fait des dépressions provoquées par la procédure et la troisième requérante, malade et retraitée, n'a pas de moyens pour se procurer un autre logement ; la somme de 134 231 CZK est absolument insuffisante à cette fin. Contrairement aux allégations du Gouvernement, les intéressés affirment n'avoir aucun droit à un logement compensatoire.

59. Le Gouvernement admet qu'il y a eu en l'espèce une ingérence s'analysant en une privation de propriété au sens de la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1 du Protocole n^o 1. Cette ingérence était prévue par l'article 4 § 2 de la loi n^o 87/1991, sur la base duquel les tribunaux nationaux ont conclu, preuves à l'appui, que les requérants avaient bénéficié d'un avantage illégal lors de l'acquisition des biens litigieux. Cette disposition n'a été en l'espèce interprétée ni de manière trop large ni de manière arbitraire. Le Gouvernement soutient ensuite que ladite ingérence visait à atténuer les effets des torts patrimoniaux causés sous le régime communiste et poursuivait non seulement l'intérêt du propriétaire d'origine mais aussi l'intérêt général de la société.

60. Pour répondre à la question de savoir si le juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général et la sauvegarde du droit au respect des biens a été respecté en l'espèce, le Gouvernement estime que, à la lumière de l'arrêt *Velikovi et autres* (précité), il convient d'examiner d'abord les circonstances qui ont fait naître dans le chef des requérants l'obligation de rendre les biens à leur propriétaire d'origine, ensuite le point de savoir si le montant de l'indemnisation est adéquat auxdites circonstances et enfin, le cas échéant, la situation sociale des intéressés.

61. Quant au premier point, le Gouvernement souligne que le motif retenu par les tribunaux pour ordonner la restitution des biens possédés jusqu'alors par les requérants était l'engagement politique de V.T. (père des deux premiers requérants et époux de la troisième requérante) et le fait qu'il avait été un membre très actif du parti communiste. De plus, le principe de l'égalité des candidats à l'achat des biens litigieux n'a pas été respecté puisque les requérants ont été favorisés au détriment d'un autre candidat qui avait un besoin urgent de logement (voir paragraphe 22 ci-dessus). Le Gouvernement estime que V.T. devait être bien conscient du fait qu'il avait acquis ses biens dans des conditions avantageuses grâce à sa position politique de l'époque, ainsi que du fait qu'il s'agissait de biens confisqués. Force serait donc de constater que les requérants n'avaient pas acquis les biens de bonne foi, ce qui est déterminant pour la question de l'indemnisation.

62. Le Gouvernement estime en effet que, lorsqu'une personne a profité d'un vice entachant la transaction, il convient de tenir compte du fait que l'intérêt général en jeu n'est pas seulement de rétablir le droit de propriété de la personne ayant subi une injustice par le passé mais aussi, plus généralement, de rétablir la justice et la prééminence du droit, en sanctionnant ceux qui avaient profité de leur position au sein du régime communiste ou qui avaient agi au mépris de la loi (voir *Velikovi et autres*, arrêt précité, §§ 183 et 215). Ainsi, pour remettre la personne ayant acquis les biens au mépris des règles ou avec un avantage illégal dans une situation telle qu'elle aurait existé si les faits viciés ne s'étaient pas produits, il faut lui rembourser le prix d'achat payé ainsi que les frais engagés pour la valorisation de l'immeuble. C'est ce que prévoient les articles 7 § 4 et 11 de la loi n° 87/1991. Cependant, contrairement aux cas d'une expropriation classique où il n'y a eu aucune faute ou avantage illégal de l'acquéreur, le caractère adéquat d'une indemnisation dans les affaires de restitution doit selon le Gouvernement être apprécié non au vu de la valeur réelle du bien au moment de la restitution mais au vu de la valeur réelle de l'indemnisation (prix d'achat remboursé) à ce moment du passé où le bien avait été acquis.

63. Se référant à la catégorisation de différentes situations opérée par la Cour dans l'arrêt *Velikovi et autres* (précité, § 193 et s.), le Gouvernement estime que la présente affaire fait partie de la première catégorie englobant les personnes ayant abusé de leur position pour acquérir les biens dans des

conditions avantageuses. A cet égard, il relève que V.T. avait explicitement mentionné son engagement politique dans sa demande d'achat de la maison (voir paragraphe 13 ci-dessous). De l'avis du Gouvernement, les personnes appartenant à cette catégorie devraient recevoir une indemnisation inférieure à celle accordée dans d'autres catégories, voire elles ne devraient obtenir aucune indemnisation (voir, *mutatis mutandis*, *Jahn et autres c. Allemagne* [GC], n^{os} 46720/99, 72203/01 et 72552/01, § 94, CEDH 2005-VI). Or, les requérants en l'espèce se sont vu rembourser le prix d'achat, ils ont pu user des biens en question pendant trente ans et ils avaient également la possibilité de demander une indemnisation au titre de la valorisation de l'immeuble, ce qu'ils ont manqué de faire.

64. Le Gouvernement note enfin qu'il ne dispose pas d'informations détaillées sur la situation sociale des requérants. Il estime néanmoins que ceux-ci ne se trouvaient pas, du fait de leur dépossession, dans une situation particulièrement difficile qui aurait nécessité une assistance des autorités. Le Gouvernement observe à cet égard que, même s'ils ne pourraient pas revendiquer un tel droit devant le tribunal, les requérants ne devraient pas être tenus de quitter la maison litigieuse tant que le nouveau propriétaire ne leur fournit pas un logement compensatoire.

65. De l'avis du Gouvernement, les requérants n'ont donc pas eu à supporter une charge disproportionnée, et le juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général et la sauvegarde du droit au respect des biens a été respecté.

2. *Appréciation de la Cour*

66. Dans la présente affaire, les parties s'entendent pour dire qu'il y a eu une ingérence dans le droit des requérants au respect de leurs biens. La Cour se doit donc de rechercher si la dépossession en question s'est déroulée dans le respect des exigences de l'article 1 du Protocole n° 1.

67. Premièrement, la Cour n'aperçoit aucune raison de douter que l'ingérence litigieuse se fondait sur la loi n° 87/1991. Elle rappelle que c'est au premier chef aux juridictions nationales qu'il incombe d'interpréter et d'appliquer la législation interne et qu'elle n'a pas pour tâche de substituer sa propre appréciation des faits et des preuves à celle des tribunaux internes ni d'examiner une requête relative à des erreurs de fait ou de droit prétendument commises par ceux-ci. La Cour ne saurait ainsi mettre en cause la compétence de la Cour constitutionnelle tchèque pour interpréter la notion, cruciale en l'espèce, de « avantage illégal », ni l'interprétation même à laquelle cette juridiction s'est livrée dans sa décision du 23 juin 2004 et qu'elle a dûment explicitée. Si la Cour constitutionnelle a fait également une appréciation d'un point de fait concernant les fonctions politiques occupées par V.T., appréciation que les requérants contestent, il convient de noter que le tribunal municipal l'a rectifiée dans son arrêt du 18 janvier 2005.

La Cour constate donc que l'exigence de légalité de l'ingérence a été en l'espèce remplie.

68. Deuxièmement, la Cour est convaincue que ladite ingérence reflétait les exigences d'intérêt général puisqu'elle visait non seulement la protection des intérêts du propriétaire d'origine mais poursuivait aussi un but légitime qui était de réparer les injustices passées et de sauvegarder la légalité des transactions juridiques (voir, *mutatis mutandis*, *Bečvář et Bečvářová c. République tchèque*, n° 58358/00, § 67, 14 décembre 2004 ; *Otava c. République tchèque*, n° 36561/05, § 57, 27 mai 2010).

69. La Cour rappelle enfin que toute mesure d'ingérence dans le droit au respect des biens doit ménager un juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu. Ainsi, elle a déjà eu l'occasion de souligner que l'atténuation des anciennes atteintes ne doit pas créer de nouveaux torts disproportionnés. Dès lors, pour évaluer la charge subie par les personnes tenues à la restitution, la Cour doit prendre en compte les circonstances particulières de chaque espèce, notamment les conditions dans lesquelles les requérants avaient acquis les biens litigieux (bonne foi, position des intéressés et un éventuel abus ou mépris des règles de leur part, manquement de l'administration), la « détresse » sociale des requérants et le caractère adéquat de l'indemnisation (voir *Pincová et Pinc*, arrêt précité, §§ 59-62 ; *Velikovi et autres*, arrêt précité, §§ 181-192 ; *Otava*, arrêt précité, § 58).

70. En ce qui concerne les conditions dans lesquelles les requérants en l'espèce avaient acquis les biens en question, la Cour ne peut que se référer aux constatations effectuées par les tribunaux internes qui sont les seuls compétents pour établir, sur la base des preuves proposées par les parties à la procédure, s'il y avait eu un favoritisme irrégulier dans un cas concret (voir, *mutatis mutandis*, *Padalevičius c. Lituanie*, n° 12278/03, § 68, 7 juillet 2009). Elle rappelle à cet égard que les personnes ayant profité de leur position privilégiée dans un régime totalitaire ou qui ont agi au mépris de la loi pour acquérir des biens, ainsi que les héritiers de ces personnes, ne peuvent pas s'attendre à garder ces biens dans une société démocratique régie par la prééminence du droit (voir *Velikovi et autres*, précité, § 172).

71. En l'espèce, la Cour observe que l'article 4 § 2 de la loi n° 87/1991 enjoint l'obligation de restitution aux particuliers qui avaient acquis certains biens de l'Etat au mépris des règles alors en vigueur ou sur la base d'un avantage illégal. Selon la Cour constitutionnelle, un tel avantage peut résulter entre autres du non-respect des règles relatives à un choix objectif de l'acquéreur lorsque, par exemple, ce choix tenait compte des fonctions et mérites d'un acheteur au sein du parti communiste (voir paragraphe 20 ci-dessus). Il ressort en l'occurrence de l'arrêt du 18 janvier 2005, par lequel les requérants se sont vu obliger de rendre les biens à leur ancien propriétaire, que le tribunal municipal a considéré comme fondamental le

fait que le feu V.T. avait été un membre très actif du parti communiste au sein duquel il avait occupé des fonctions importantes et que c'était cet engagement politique qui avait pesé dans le choix des autorités de vendre la maison aux requérants. Selon le tribunal municipal, il y avait eu en l'espèce violation du principe de l'égalité des candidats à l'achat, constituant un avantage illégal dans le chef des requérants, puisqu'un autre candidat qui avait un besoin urgent de logement avait été écarté au profit de ces derniers. La Cour ne saurait mettre en doute ces conclusions auxquelles le tribunal a abouti sur la base des preuves administrées dans le respect du contradictoire et sans apparence d'arbitraire. Elle estime en outre que les requérants devaient à l'époque être conscients du fait que l'engagement politique de V.T. au sein du parti dirigeant était susceptible de leur procurer un avantage lors de l'achat de la maison, comme ce fut d'ailleurs le cas – pendant le régime communiste – dans de nombreux autres domaines. Le fait que cet engagement avait été mentionné dans leur demande d'achat (voir paragraphe 13 ci-dessus) démontre qu'ils avaient l'intention d'en profiter.

72. La Cour observe également que, à part le prix d'achat initial qui leur a été remboursé par l'Etat, les requérants auraient pu se prévaloir de la possibilité prévue par l'article 7 § 4 de la loi n° 87/1991 et demander au nouveau propriétaire de leur rembourser la différence entre la valeur initiale de l'immeuble et celle de l'immeuble valorisé, telles que déterminées selon la réglementation applicable au moment de l'entrée en vigueur de ladite. S'il est certain que la valeur de l'immeuble ainsi calculée ne correspondrait pas à sa valeur marchande en 2006, la Cour ne saurait, en l'absence d'une décision rendue par un tribunal interne, souscrire au raisonnement exposé par les requérants (voir paragraphe 30 ci-dessus) et exclure toute possibilité d'une indemnisation supplémentaire (voir, *mutatis mutandis*, *Bečvář et Bečvářová c. République tchèque*, n° 58358/00, § 70, 14 décembre 2004 ; *Velikovi et autres*, précité, § 212).

73. La Cour admet que même si les requérants s'étaient vu accorder une indemnisation en vertu de l'article 7 § 4 de la loi n° 87/1991, cette somme, cumulée avec le montant du prix d'achat, n'aurait pas été suffisante pour que les intéressés se procurent un nouveau logement au moment de leur dépossession ; ils allèguent par ailleurs avoir dû contracter un prêt à cette fin (voir paragraphe 28 ci-dessus). Néanmoins, la Cour juge décisif que les requérants avaient profité de leur position au sein du régime communiste et qu'ils avaient été avantagés par rapport à un autre candidat à l'achat en raison de l'engagement politique de V.T. La restitution en l'espèce poursuivait donc clairement le but de la législation qui était d'atténuer les effets des torts patrimoniaux causés par le passé, ce qui revêt une importance significative dans l'analyse de la proportionnalité de l'ingérence litigieuse (voir, *mutatis mutandis*, *Velikovi et autres*, précité, §§ 197, 207-208). De plus, les intéressés ont profité de l'usage des biens en question pendant trente ans.

74. A la lumière des considérations susmentionnées, la Cour estime que l'ingérence litigieuse n'a pas rompu le juste équilibre entre le droit des requérants au respect de leurs biens et l'intérêt général. Elle souligne que le but poursuivi en l'espèce n'était pas seulement de rendre les biens à leur ancien propriétaire ayant subi une confiscation par le passé mais aussi, plus généralement, de rétablir la justice et la prééminence du droit.

En conséquence, il n'y a pas eu en l'espèce violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

III. SUR LES AUTRES VIOLATIONS ALLÉGUÉES

75. Sur le terrain de l'article 6 § 1 de la Convention, les requérants allèguent enfin que leur cause n'a pas été examinée de manière équitable et impartiale, au motif que dans sa décision du 23 juin 2004, la Cour constitutionnelle a prononcé une thèse non étayée qui liait ensuite les tribunaux inférieurs. Ils dénoncent également un manque de publicité de la procédure, alléguant que dans la mesure où l'arrêt du tribunal municipal prononcé publiquement le 18 janvier 2005 ne concernait pas l'objet du litige (du fait de l'erreur dans l'identification de l'immeuble), la décision de rectification datée du 6 octobre 2005 aurait dû être rendue publiquement.

76. La Cour a déjà dit ci-dessus (voir paragraphe 67 ci-dessus) qu'elle ne saurait pas mettre en cause la compétence de la Cour constitutionnelle tchèque pour interpréter la notion de « avantage illégal ». A la suite de l'arrêt rendu par celle-ci, il incombait aux tribunaux inférieurs d'examiner si les requérants avaient bénéficié d'un tel avantage. Il convient de noter à cet égard que les intéressés ont tiré parti de leur droit de proposer les preuves qu'ils considéraient pertinentes à ce sujet (voir paragraphe 21 ci-dessus). S'étant livré à une libre appréciation des preuves disponibles, le tribunal municipal a ensuite rectifié les constatations de fait effectuées par la Cour constitutionnelle.

77. Pour ce qui est de la décision de rectification datée du 6 octobre 2005, la Cour a déjà constaté que celle-ci ne faisait que corriger une inexactitude évidente s'étant glissée dans l'arrêt du 18 janvier 2005 et que, en tant que telle, elle ne portait pas réellement sur les droits et obligations civils des requérants (voir paragraphe 40 ci-dessus). L'on ne saurait donc exiger qu'elle fût rendue publiquement.

78. Il s'ensuit que ces griefs sont manifestement mal fondés et qu'ils doivent être rejetés, en application de l'article 35 §§ 3 a) et 4 de la Convention.

IV. SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 41 DE LA CONVENTION

79. 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

80. Les prétentions des requérants au titre du préjudice matériel se rapportent uniquement à leur grief soulevé sur le terrain de l'article 1 du Protocole n° 1.

Les intéressés réclament ensuite 3 millions de CZK, à savoir environ 123 060 euros (EUR) au titre du préjudice moral qu'ils auraient subi notamment du fait de la durée excessive de la procédure et des manquements aux exigences d'impartialité et de publicité.

81. Le Gouvernement estime que la somme réclamée par les requérants au titre du préjudice moral est déraisonnable et non étayée.

82. Considérant que les requérants ont subi un tort moral certain du fait de la durée de la procédure et statuant en équité, la Cour accorde à chaque requérant 5 500 EUR à ce titre.

B. Frais et dépens

83. Les requérants demandent 140 000 CZK (5 740 EUR) pour les frais et dépens engagés devant les juridictions internes ; il s'agirait d'une somme forfaitaire correspondant à 10 000 CZK par année de procédure, étant donné qu'en raison des travaux dans la maison et du décès de V.T., ils ne sont pas capables de soumettre les justificatifs pertinents.

Pour ce qui est de la procédure devant la Cour, ils réclament 63 200 CZK (2 590 EUR) au titre des frais de traduction et des frais postaux, détaillés par les factures, et 75 000 CZK (3 075 EUR) au titre de leur représentation légale. Sur ce dernier point, ils ne soumettent pas de justificatif puisqu'ils soutiennent avoir convenu avec leur avocat de le payer après la fin de la procédure devant la Cour.

84. Le Gouvernement objecte que, contrairement à ce que veut l'article 60 § 2 du Règlement de la Cour, les requérants n'ont pas étayé leur demande par les justificatifs nécessaires, sauf pour la somme de 63 200 CZK. Il relève en outre qu'une partie de cette somme, à savoir 6 505 CZK, a été engagée pour les envois DHL, ce qui n'était ni nécessaire ni raisonnable dans la mesure où il suffit de poster un envoi adressé à la Cour dans le délai imparti pour que celui-ci soit respecté.

85. 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. La Cour rappelle également que les frais de justice ne sont recouvrables que dans la mesure où ils se rapportent à la violation constatée (*Beyeler c. Italie* (satisfaction équitable) [GC], n° 33202/96, § 27, 28 mai 2002), en l'occurrence celle de l'article 6 § 1.

86. Vu l'absence de tout justificatif de paiement concernant les frais encourus par les requérants devant les juridictions internes, la Cour ne leur octroie aucune somme à ce titre.

Quant aux frais engagés pour la procédure devant elle, la Cour estime raisonnable d'allouer aux requérants conjointement la somme de 2 500 EUR.

C. Intérêts moratoires

87. 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. *Déclare* la requête recevable quant aux griefs tirés de la durée de la procédure et du droit des requérants au respect des biens, et irrecevable pour le surplus ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention ;
3. *Dit* qu'il n'y a pas eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
4. *Dit*
 - (a) que l'Etat défendeur doit verser aux requérants, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, les sommes suivantes, qui sont à convertir en couronnes tchèques au taux applicable à la date du règlement :
 - (i) à chacun des requérants, 5 500 EUR (cinq mille cinq cents euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage moral ;
 - (ii) conjointement aux requérants, 2 500 EUR (deux mille cinq cents euros), plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt par eux, pour frais et dépens ;

(b) 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 9 juin 2011, en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Claudia Westerdiek
Greffière

Dean Spielmann
Président