



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

DEUXIÈME SECTION

AFFAIRE POTOP c. ROUMANIE

(Requête n° 35882/97)

ARRÊT

STRASBOURG

25 novembre 2003

DÉFINITIF

25/02/2004

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 Potop c. Roumanie,

La Cour européenne des Droits de l'Homme (deuxième section), siégeant en une chambre composée de :

MM. J.-P. COSTA, *président*,

A.B. BAKA,

Gaukur JÖRUNDSSON,

L. LOUCAIDES,

C. BÎRSAN,

M. UGREKHELIDZE,

M^{me} A. MULARONI, *juges*,

et de M^{me} S. DOLLÉ, *greffière de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 4 novembre 2003,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 35882/97) dirigée contre la Roumanie et dont une ressortissante de cet État, M^{me} Rodica Potop (« la requérante »), avait saisi la Commission européenne des Droits de l'Homme (« la Commission ») le 19 février 1997, en vertu de l'ancien article 25 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M. B. Aurescu, du ministère des Affaires étrangères.

3. La requérante alléguait en particulier que le refus, le 2 avril 1996, de la Cour suprême de justice de reconnaître aux tribunaux la compétence pour trancher une action en revendication était contraire à l'article 6 § 1 de la Convention. En outre, elle se plaignait que cet arrêt avait eu pour effet de porter atteinte à son droit au respect de ses biens, tel que reconnu par l'article 1 du Protocole n° 1.

4. La requête a été transmise à la Cour le 1^{er} novembre 1998, date d'entrée en vigueur du Protocole n° 11 à la Convention (article 5 § 2 du Protocole n° 11). Ensuite elle a été attribuée à la première section de la Cour (article 52 § 1 du règlement). Au sein de celle-ci, la chambre chargée d'examiner l'affaire (article 27 § 1 de la Convention) a été constituée conformément à l'article 26 § 1 du règlement.

5. Le 2 octobre 2000, se prévalant des dispositions de l'article 29 § 3 de la Convention, la Cour a décidé que la recevabilité et le fond de l'affaire seraient examinés en même temps.

6. Le 1^{er} novembre 2001, la Cour a modifié la composition de ses sections (article 25 § 1 du règlement). La présente requête a été attribuée à la deuxième section ainsi remaniée (article 52 § 1).

7. Tant la requérante que le Gouvernement ont déposé des observations écrites sur la recevabilité et le fond de l'affaire (article 59 § 1 du règlement).

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

8. La requérante est née en 1920 et réside à Bucarest.

9. Entre 1907 et 1938, le père de la requérante construisit un immeuble sis à Baile Govora.

10. Le 20 avril 1950, l'Etat prit possession du bien en invoquant le décret de nationalisation n° 92/1950. Les parents de la requérante furent néanmoins autorisés à rester dans l'un des appartements de l'immeuble, en tant que locataires de l'État.

11. Le bien litigieux est actuellement composé de deux immeubles : l'un situé au n° 115 et l'autre situé au n° 117, rue Tudor Vladimirescu.

A. La première action en revendication

12. Le 15 avril 1994, en tant qu'héritière, la requérante revendiqua par une action civile introduite devant le tribunal de première instance de Ramnicu-Valcea, le bien susmentionné. L'intéressée fit valoir qu'en vertu du décret n° 92/1950, les biens des salariés ne pouvaient être nationalisés parce que son père était salarié au moment de la nationalisation.

13. Par jugement du 24 mai 1994, le tribunal releva que c'était par erreur que le bien avait été nationalisé en application du décret n° 92/1950, car le père de la requérante faisait partie d'une catégorie de personnes que ce décret excluait de la nationalisation. Le tribunal ordonna dès lors aux autorités administratives, à savoir la mairie de Băile Govora et l'entreprise d'État R, gérante de logements d'État, de restituer le bien à la requérante.

14. En l'absence de recours, le jugement devint définitif et irrévocable.

B. Le recours en annulation

15. En janvier 1995, la requérante notifia aux locataires du bien qu'elle entendait conclure un bail avec eux. Elle leur demanda par conséquent de lui verser le loyer, tel qu'il avait été déterminé auparavant par l'État.

Les locataires refusèrent d'acquitter le loyer et demandèrent au ministère de la justice d'intervenir afin d'annuler le jugement du 24 mai 1994.

Par lettre du 10 mai 1995, les représentants du ministère répondirent aux locataires que ledit jugement était légal et leur indiquèrent qu'ils pouvaient

former une demande de recours en annulation auprès du procureur général de la Roumanie.

16. A une date non précisée, le procureur général de la Roumanie, saisi par les locataires, forma un recours en annulation devant la Cour suprême de justice, au motif que les juges avaient outrepassé leurs compétences en examinant la légalité de l'application du décret n° 92/1950.

17. Par arrêt du 2 avril 1996, la Cour suprême de justice accueillit le recours en annulation, cassa le jugement et, sur le fond, rejeta l'action en revendication de la requérante. Elle constata que l'État s'était approprié le bien en question en vertu du décret de nationalisation n° 92/1950 et jugea que l'application de ce décret ne pouvait pas être contrôlée par les juridictions. Par conséquent, le tribunal n'avait pu rendre son jugement constatant que la requérante était la véritable propriétaire du bien qu'en empiétant sur les attributions du pouvoir législatif. La Cour suprême de justice conclut que, de toute manière, des nouvelles lois devraient prévoir des mesures de réparation pour les biens que l'État s'était appropriés abusivement.

18. A la suite de la parution de la loi n° 112/95, la requérante forma une demande de restitution du bien litigieux, auprès de la Commission départementale pour l'application de ladite loi.

Par décision administrative du 8 avril 1997, la Commission rejeta sa demande.

C. Développements postérieurs à l'arrêt de la Cour suprême de justice

1. Action en revendication des biens immeubles situés au n°s 115 et 117 rue Tudor Vladimirescu

19. En 1997, la requérante forma, à l'encontre de la mairie de la ville de Govora, une action en revendication de l'intégralité des biens litigieux, situés au n°s 115 et 117 et du terrain y afférent (840 m²).

20. Par jugement du 20 octobre 1997, le tribunal de première instance de Râmnicu Vâlcea fit partiellement droit à l'action de la requérante et ordonna à la société « G » S.A, de respecter la propriété de la requérante située au n° 115 et le terrain y afférent de 565,10 m². Par le même jugement le tribunal prit acte de ce que la requérante renonçait à la revendication de l'immeuble situé au n° 117 et du terrain y afférent de 1364,90 m².

Il ressort des éléments du dossier qu'aucune partie n'interjeta appel de ce jugement.

Ainsi, la requérante se vit reconnaître la qualité de propriétaire de l'immeuble situé au n° 115, composé du sous-sol, 8 chambres et annexes au

rez-de-chaussée et au premier étage, deux terrasses et du terrain y afférent (565,10m²).

2. Action en revendication de l'appartement situé au n° 115 rue Tudor Vladimirescu (à usage de pharmacie, 71 m²)

21. Le 3 juin 1998, la requérante forma, à l'encontre de la mairie de Băile Govora et de la société « A » S.A. une action en revendication ayant pour objet l'appartement (à usage de pharmacie, 71 m²) situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis au n° 115 rue Tudor Vladimirescu.

22. Par jugement du 19 octobre 1998, le tribunal de première instance de Râmnicu Vâlcea fit droit à l'action de la requérante, et ordonna à la S.C. « A » S.A de lui restituer le bien revendiqué.

La défenderesse interjeta un appel, qui fut rejeté par décision du 17 mai 1999 du tribunal départemental de Vâlcea comme mal fondé.

23. Par arrêt du 22 octobre 1999, la cour d'appel de Pitești rejeta un recours formé par la S.C. « A » S.A comme mal fondé.

24. Le 17 décembre 1999, un huissier de justice prit acte de l'accord sur le bail, intervenu le 16 décembre 1999, entre la requérante et le locataire, portant sur le bien revendiqué.

Ainsi, la requérante se vit reconnaître la qualité de propriétaire de l'appartement (à usage de pharmacie, 71 m²) situé au rez-de-chaussée de l'immeuble n° 115 rue Tudor Vladimirescu.

3. Action en revendication de l'immeuble situé au n° 117 rue Tudor Vladimirescu (rez-de-chaussée et étage, terrain y afférent 824 m²)

25. En 2000, la requérante forma, à l'encontre de la mairie de Băile Govora et de la société « B » S.A, une action en revendication du bien immeuble situé au n° 117, rue Tudor Vladimirescu, composé du rez-de-chaussée, étage et terrain y afférent de 824 m².

Une demande reconventionnelle fut déposée par la S.C. « B » S.A, en tant qu'administratrice de l'immeuble. Cette société avait édifié un nouveau bâtiment dans le cadre du même immeuble.

26. Par jugement du 28 avril 2000, le tribunal départemental de Vâlcea fit partiellement droit à l'action de la requérante et ordonna aux autorités administratives et à la S.C. « B » S.A. de restituer l'immeuble situé au n° 117 et le terrain y afférent de 540,9 m². Par le même jugement, le tribunal fit partiellement droit à la demande reconventionnelle formée par la S.C. « B » S.A et ordonna à la requérante à lui payer 77 088 000 de lei, pour la contre-valeur du nouveau bâtiment.

Tant la requérante que la S.C. « B » S.A interjetèrent appel de ce jugement.

27. Le 25 avril 2001, les parties conclurent une transaction, portant sur l'immeuble situé au n° 117, par laquelle la S.C. « B » S.A s'engageait à respecter la propriété de la requérante sur l'intégralité de l'immeuble, et en échange, la requérante s'engageait à lui payer la somme de 117 000 000 de lei et à renoncer à toute autre prétention. Les 30 avril et 27 juillet 2001 la requérante acquitta cette somme.

28. Par décision du 27 avril 2001, la cour d'appel de Pitești fit droit aux recours des parties, modifia le jugement et prit acte de la transaction intervenue entre les parties.

Ainsi la requérante se vit reconnaître la qualité de propriétaire de l'immeuble situé au n° 117 composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage et du terrain y afférent.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

29. Les dispositions légales et la jurisprudence internes pertinentes sont décrites dans l'arrêt *Brumărescu c. Roumanie* ([GC], n° 28342/95, §§ 31-44, CEDH 1999-VII).

EN DROIT

I. SUR LA RECEVABILITÉ

A. Sur le non-respect du délai de six mois

30. Le Gouvernement défendeur fait valoir que la requête est irrecevable pour non-respect du délai de six mois.

Selon lui, dans le cas d'une décision prononcée publiquement, pour le respect du principe du contradictoire, le délai de six mois commence à courir à partir de la date du prononcé de la décision interne définitive, à savoir en l'espèce le 2 avril 1996, alors que la requête a été introduite le 19 février 1997. Il rappelle qu'en droit interne, les arrêts de la Cour suprême de justice ne doivent pas, selon le code de procédure civile roumaine, être notifiés aux parties. Un autre argument en ce sens est, d'après lui, le fait que la requérante a été représentée par un avocat à l'audience devant la Cour suprême de justice et que celui-ci, pendant l'audience, a pu prendre connaissance des arguments de la partie adverse. Enfin, le Gouvernement estime que le dispositif de l'arrêt était disponible sur un registre spécial

(« *condica de sedinta* ») et que la requérante aurait pu en prendre connaissance.

Quant à la complexité de l'affaire, telle que retenue par la Commission lors de l'arrêt *Worm c. Autriche* (n° 22714/93, D.R. 83, p.17), le Gouvernement estime qu'en l'espèce la jurisprudence de la Cour suprême de justice en matière de restitution des maisons nationalisées suffisait pour que la requérante connaisse la motivation de l'arrêt.

31. La requérante invite la Cour à poursuivre l'examen de l'affaire. Elle considère que la requête a été introduite dans le délai légal et renvoie à la décision *Worm c. Autriche* précitée.

Elle fait valoir que ce n'est que le 5 septembre 1996 qu'elle a eu la possibilité de prendre connaissance des motifs de l'arrêt, lorsque le dossier a été envoyé par la Cour suprême de justice au tribunal départemental de Râmnicu Vâlcea. Selon la requérante, il lui était impossible de connaître la motivation de l'arrêt avant cette date, car les archives étaient fermées pendant les vacances d'été. Elle souligne que le Gouvernement n'a pas indiqué à quelle date les motifs de l'arrêt de la Cour suprême de justice ont été rédigés.

La requérante fait valoir que le but du délai de six mois, d'après la jurisprudence de la Commission, est d'assurer la sécurité juridique et de donner à l'intéressé un délai de réflexion suffisant pour apprécier l'opportunité d'introduire une requête. Dans le but de définir le contenu d'une requête, il faut, pour la requérante, connaître le contenu *in extenso* de l'arrêt en question.

32. La Cour relève que le délai de six mois prévu à l'article 35 de la Convention constitue un facteur de sécurité juridique (voir l'arrêt *De Wilde, Ooms et Versyp c. Belgique* du 28 mai 1970, série A n° 12, pp. 29-30, § 50). Cette règle répond également au besoin de laisser à l'intéressé un délai de réflexion suffisant pour lui permettre d'apprécier l'opportunité de présenter une requête à la Cour et pour en définir le contenu (*Worm c. Autriche*, n° 22714/93, décision de la Commission du 27 novembre 1995, DR 83, p. 17). Ainsi, elle marque la limite temporelle du contrôle exercé par la Cour et signale, à la fois aux individus et aux autorités de l'Etat, la période au-delà de laquelle ce contrôle n'est plus possible (voir *Walker c. Royaume-Uni* (déc.), n° 34979/97, CEDH 2000-I).

La Cour rappelle qu'à défaut d'une notification de l'arrêt, la requérante n'aurait pu avoir connaissance de son contenu qu'à la date à laquelle il a été mis à la disposition des parties, (voir, *mutatis mutandis*, *Papachelas c. Grèce* [GC], n° 31423/96, § 30, 25 mars 1999, CEDH 1999-II, et *Haralambidis et autres c. Grèce*, n° 36706/97, 29 mars 2001).

Or, en l'espèce il ne ressort d'aucun document que les parties pouvaient prendre connaissance de l'arrêt avant le 5 septembre 1996.

33. Eu égard à ces principes, il convient de rappeler que c'est à l'État qui excipe de l'inobservation du délai de six mois qu'il appartient d'établir la date à laquelle la requérante aurait dû avoir connaissance de la décision interne définitive, ce qui vaut à plus forte raison lorsque, comme dans la présente affaire, le droit interne ne prévoit pas la notification au plaignant de l'arrêt rendu quant à sa plainte (voir, *mutatis mutandis*, *Deweert c. Belgique*, arrêt du 27 février 1980, série A n° 35, p. 15, § 26).

Or, en l'espèce, pour parvenir à la conclusion que la saisine de la Commission en date du 19 février 1997 serait tardive, le Gouvernement se borne à avancer qu'il convient, entre autres, de fixer un critère de « jurisprudence » quant à la motivation des arrêts rendus par la Cour suprême de justice dans les affaires « maisons nationalisées ».

34. La Cour rappelle qu'elle doit examiner les circonstances particulières de chaque affaire. Elle n'a pas pour tâche d'établir en la matière, comme le Gouvernement le suggère, un critère inébranlable.

S'agissant d'abord de l'argument du Gouvernement, selon lequel la requérante était représentée à l'audience devant la Cour suprême par un avocat, qui a pu connaître les arguments de la partie adverse, il suffit de renvoyer à l'affaire *Papachelas* précitée (§ 30 *in fine*), quant à la nécessité pour le requérant de prendre réellement connaissance du contenu de l'arrêt.

Pour ce qui est du critère de jurisprudence proposé par le Gouvernement, la Cour rappelle qu'il est impossible de demander à un requérant de connaître la motivation d'une décision, par référence à la jurisprudence générale d'un tribunal sur telle ou telle question de droit, car chaque action a sa spécificité et ses propres chances de réussite.

Quant à la publicité du dispositif de l'arrêt, la Cour note que la requérante, même si elle connaissait le dispositif, ne connaissait pas les motifs de l'arrêt, indispensables pour présenter une requête devant la Cour.

Dans les circonstances particulières de l'espèce, eu égard notamment au mémoire de la requérante daté du 19 février 1997, la Cour ne voit aucune raison de mettre en doute la sincérité de ces explications, ni de juger déraisonnable la période qui s'est écoulée, sachant que le Gouvernement n'a pu apporter la moindre précision susceptible d'écarter cette présomption et de démontrer comment la requérante aurait pu connaître antérieurement le contenu de l'arrêt en question.

La Cour considère en conséquence que la présente requête introduite le 19 février 1997, soit dans les six mois à compter de la date de la connaissance par la requérante du contenu de la décision interne définitive quant à sa plainte, n'était pas tardive au sens de l'article 35 § 1 de la Convention.

Par conséquent, l'exception soulevée par le Gouvernement ne saurait être retenue.

B. Sur la perte de la qualité de victime quant à l'immeuble situé au n° 115 rue Tudor Vladimirescu

35. Le Gouvernement soulève l'exception de la perte de qualité de victime de la requérante, à la suite de la réussite de son action en revendication. Il fait valoir que la requérante a vu reconnaître sa qualité de propriétaire sur le bien et que, selon la jurisprudence de la Commission (cf. *Raluca Ioana Georgescu c. Roumanie*, n° 28118/95, décision du 7 septembre 1998, et *Paraschiva Comanescu c. Roumanie*, n° 30440/96, décision du 19 octobre 1998), la Cour devrait rayer l'affaire du rôle.

36. La requérante fait valoir qu'elle a été privée de son bien et qu'à l'heure actuelle, elle ne s'est toujours pas vu restituer la valeur des loyers pour la période pendant laquelle elle a subi cette privation de propriété.

37. La Cour rappelle qu'une décision ou une mesure favorable au requérant ne suffit en principe à lui retirer la qualité de victime que si les autorités nationales ont reconnu, explicitement ou en substance, puis réparé la violation de la Convention (voir, entre autres, l'arrêt *Ludi c. Suisse* du 15 juin 1992, série A n° 238, p. 18, § 34).

La Cour observe que la requérante s'est plainte de la privation de propriété pour la période antérieure au succès des actions en revendication (cf. *mutatis mutandis Surpaceanu c. Roumanie*, n° 32260/96, arrêt du 21 mai 2002, §§ 45-49, et *Anghelescu c. Roumanie*, n° 29411/95, arrêt du 9 avril 2002, § 66 *in fine*).

En conséquence, bien qu'elle ait eu gain de cause dans une action en revendication immobilière ultérieure, cela ne saurait en aucun cas effacer entièrement les conséquences de l'arrêt précité de la Cour suprême de justice pour la jouissance de son droit de propriété. De surcroît, la Cour observe que les griefs de la requérante ne se limitent pas à l'ingérence par l'arrêt de la Cour suprême de justice dans son droit de propriété, mais concernent également la violation de l'article 6 § 1 de la Convention par ce même arrêt. Or elle peut incontestablement se prétendre victime du fait de l'annulation d'une décision judiciaire définitive en sa faveur et du constat que les tribunaux n'étaient pas compétents pour examiner des actions en revendication, telles que celle qu'elle avait introduite. Son impossibilité de porter à nouveau devant les tribunaux une telle action a persisté, en effet, pendant plusieurs années (cf. *mutatis mutandis*, arrêt *Brumarescu* précité, § 50).

38. Dans ces circonstances, la Cour estime que la requérante peut toujours se prétendre victime d'une violation de la Convention, au sens de l'article 34 de la Convention.

Partant il y a lieu de rejeter l'exception du Gouvernement.

C. Sur le non épuisement des voies de recours internes

39. Dans les observations soumises le 2 juillet 1998, le Gouvernement demandait à la Cour de rejeter la requête comme irrecevable pour non-épuisement des voies de recours internes. Il faisait valoir qu'une action en revendication concernant l'immeuble situé au n° 115 était pendante et qu'il était loisible à la requérante de former une autre action en revendication pour l'immeuble situé au n° 117.

40. La requérante n'a soumis aucune observation sur ce point.

41. La Cour rappelle que, dans l'arrêt *Brumarescu* précité, elle a jugé que le Gouvernement, responsable de l'annulation d'un jugement définitif rendu à la suite d'une action en revendication, ne saurait exciper du non-épuisement dû au défaut d'introduction par les requérants d'une nouvelle action en revendication (arrêt *Brumarescu* précité §§ 54-55).

La Cour note qu'en tout état de cause, en l'espèce, la requérante a introduit de nouvelles actions en revendication et qu'elle a vu reconnaître son droit de propriété sur les biens litigieux.

Par conséquent il y a lieu de rejeter cette troisième exception du Gouvernement.

D. Sur le caractère manifestement mal fondé de la requête

42. La Cour constate que la requête n'est pas manifestement mal fondée au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle constate par ailleurs que celle-ci ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de déclarer la requête recevable.

II. SUR LE FOND

A. Sur la violation alléguée de l'article 6 § 1 de la convention

43. D'après la requérante, l'arrêt du 2 avril 1996 de la Cour suprême de justice a enfreint l'article 6 § 1 de la Convention, qui dispose :

« 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 (...) »

44. Dans son mémoire, elle fait valoir que le refus de la Cour suprême de reconnaître aux tribunaux la compétence pour trancher une action en revendication est contraire au droit à un tribunal garanti par l'article 21 de la Constitution roumaine et par l'article 3 du code civil roumain, qui régit le

déni de justice. En outre, elle fait valoir que l'affirmation de la Cour suprême, selon laquelle elle n'était pas propriétaire du bien en litige, est en contradiction avec le motif invoqué par cette Cour pour accueillir le recours en annulation, à savoir l'absence de compétence des juridictions pour trancher le fond du litige.

45. Le Gouvernement admet que la requérante s'est vu opposer un refus d'accès à un tribunal, mais estime que ce refus a été temporaire et qu'il a duré moins d'un an.

46. La Cour doit donc rechercher si l'arrêt de la Cour suprême de justice a enfreint l'article 6 § 1 de la Convention.

47. La Cour rappelle que, dans l'affaire *Brumărescu* précitée (§§ 61-62), elle a conclu à la violation de l'article 6 § 1 au motif que l'annulation d'un arrêt définitif était contraire au principe de la sécurité juridique. Elle a également conclu que le refus de la Cour suprême de justice de reconnaître aux tribunaux la compétence pour examiner des litiges portant, comme dans la présente affaire, sur une revendication immobilière, enfreignait l'article 6 § 1 de la Convention.

48. La Cour estime que rien en l'espèce ne permet de distinguer de ce point de vue la présente affaire de l'affaire *Brumărescu* précitée.

Dès lors, la Cour estime qu'en appliquant de la sorte les dispositions de l'article 330 du Code de procédure civile, tel qu'il était rédigé à l'époque des faits, régissant le recours en annulation, la Cour suprême de justice a méconnu le principe de la sécurité des rapports juridiques et par là, le droit de la requérante à un procès équitable au sens de l'article 6 § 1 de la Convention.

49. De surcroît, l'exclusion par la Cour suprême de justice de l'action en revendication de la requérante de la compétence des tribunaux est en soi contraire au droit d'accès à un tribunal garanti par l'article 6 § 1 de la Convention.

50. Partant, il y a eu violation de l'article 6 § 1 sur ces deux points.

B. Sur la violation alléguée de l'article 1 du protocole n° 1 à la convention

51. La requérante se plaint que l'arrêt de la Cour suprême de justice a eu pour effet de porter atteinte à son droit au respect de ses biens, tel que reconnu à 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 États 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. »

52. Elle estime que cet arrêt, jugeant que son immeuble appartenait à l'État et annulant le jugement définitif du 24 mai 1994, a constitué une privation de propriété qui ne poursuivait pas un but d'utilité publique. Or, ce n'est que les 20 octobre 1997, 17 décembre 1999 et 27 avril 2001 qu'elle a vu de nouveau confirmer sa qualité de propriétaire sur son bien dans son intégralité (voir §§ 19-28 ci-dessus).

53. Le Gouvernement fait valoir que l'arrêt de la Cour suprême de justice poursuivait un but légitime et que l'ingérence ne peut pas passer pour disproportionnée au regard de la jurisprudence des organes de la Convention. Par conséquent, il demande à la Cour de constater qu'il n'y a aucune violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention.

54. La Cour rappelle que le droit de propriété de la requérante sur le bien en litige avait été établi par un jugement définitif du 24 mai 1994 et relève que le droit ainsi reconnu n'était pas révocable. D'ailleurs, la requérante a pu jouir de son bien, en tant que propriétaire légitime, du 24 mai 1994 jusqu'au 2 avril 1996.

La requérante avait donc un bien, au sens de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir *Brumărescu* précité, § 70).

55. La Cour relève ensuite que l'arrêt du 2 avril 1996 de la Cour suprême de justice a annulé ce jugement et a décidé que le propriétaire légitime du bien était l'État. Elle considère que cette situation est sinon identique, du moins analogue à celle du requérant dans l'affaire *Brumărescu* précitée. La Cour estime donc que l'arrêt de la Cour suprême de justice a eu pour effet de priver M^{me} Rodica Potop de son bien, au sens de la seconde phrase du premier paragraphe de l'article 1 du Protocole n° 1 (voir *Brumărescu* précité, §§ 73-74).

Or, aucune justification n'a été fournie par le Gouvernement quant à la situation ainsi créée. De surcroît, le Cour relève que la requérante s'est trouvée privée d'une partie de l'immeuble situé au n° 115, rue Tudor Vladimirescu, entre le 2 avril 1996 et le 20 octobre 1997 (voir paragraphes 17-20 ci-dessus), l'autre partie de cette immeuble entre le 2 avril 1996 et le 17 décembre 1999 (voir paragraphes 21-24 ci-dessus), et de l'immeuble situé au n° 117, rue Tudor Vladimirescu, entre le 2 avril 1996 et le 27 avril 2001 (voir paragraphes 25-28 ci-dessus), dates auxquelles des nouvelles actions en revendication ont été accueillies, sans percevoir de dédommagement. La requérante a été privée de la propriété sur les biens litigieux, dans leur intégralité, plus de huit ans, sans avoir perçu d'indemnité reflétant leur valeur réelle.

56. Dans ces conditions, à supposer même que l'on puisse démontrer que la privation de propriété ait servi une cause d'intérêt public, la Cour estime que le juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu a été rompu et que la requérante a supporté une charge spéciale et exorbitante.

57. Dès lors, la Cour arrive à la conclusion qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention.

C. Sur l'application de l'article 41 de la convention

58. 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. »

1. Dommage matériel

59. A l'origine, la requérante sollicitait la restitution des biens litigieux. Elle entendait également recevoir une somme correspondant à la valeur des loyers non perçus, à savoir, selon le rapport d'expertise soumis à la Cour, 98 000 dollars américains (« USD »), soit 85 500 euros (« EUR »).

Dans ses observations soumises le 7 mai 2001, la requérante sollicite également le remboursement de la somme de 2 500 USD, soit 2 226 EUR, qu'elle a du payer à la société « B » SA au titre des modifications apportées par cette dernière à l'immeuble revendiqué.

Lors de ses dernières observations, la requérante souligne la différence existante entre les affaires *Surpaceanu* et *Anghelescu* précitées d'une part et la présente affaire d'autre part car, pendant la privation de sa propriété, une partie de son immeuble abritait non des personnes physiques, mais des sociétés commerciales.

60. Le Gouvernement conteste les conclusions du rapport d'expertise produit par la requérante et estime que la somme de 35 958 USD, soit 32 016 EUR, reflète la valeur réelle des loyers non perçus entre le 1^{er} juin 1994 et le 26 février 2001. Il demande à la Cour de « compenser la valeur des fruits observations ultérieures, le Gouvernement prie la Cour de faire application civiles de l'immeuble et la valeur de la surface construite par l'État ». Dans ses de sa jurisprudence constante en cette matière et d'accorder à la requérante un somme en équité à ce titre. Il invoque en ce sens les affaires *Anghelescu*, *Surpaceanu* précitées et l'affaire *Oprescu c. Roumanie* (n° 36037/97, arrêt du 14 janvier 2003).

Quant au loyer afférent au terrain, le Gouvernement prie la Cour de rejeter cette demande.

61. La Cour note que la requérante n'a vu reconnaître son droit de propriété sur les biens litigieux, qu'à la suite des actions en revendication qu'elle a formées, que le 20 octobre 1997, 17 décembre 1999 et 27 avril 2001 (voir paragraphes 19-28 ci-dessus).

La Cour estime qu'elle a incontestablement subi un préjudice matériel en relation directe avec la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 constatée.

Quant à la compensation proposée par le Gouvernement, la Cour note que la requérante a acquitté la contre-valeur de l'immeuble construit par l'état (voir § 27 *in fine*).

La somme réclamée au titre du préjudice matériel ne peut être liée qu'à la privation de propriété subie par la requérante après l'arrêt du 2 avril 1996 de la Cour suprême de justice (cf. *mutatis mutandis* l'arrêt *Surpaceanu* précité, §§ 54-56) et non après le 1^{er} juin 1994, comme le Gouvernement le soutient, et jusqu'à leur restitution effective.

62. Dès lors, prenant en considération l'ensemble des circonstances de l'espèce la Cour considère qu'il y a lieu d'allouer à la requérante 25 000 EUR à ce titre.

2. *Dommage moral*

63. La requérante sollicite aussi un dédommagement pour le préjudice moral subi du fait de la souffrance « grave, insupportable et incommensurable » que lui aurait infligée la Cour suprême de justice, en la privant de son bien une deuxième fois, après qu'elle eut réussi, en 1994, à mettre un terme à la violation de son droit par les autorités communistes pendant quarante ans. Elle laisse le montant du dommage moral à l'appréciation de la Cour.

64. Le Gouvernement s'élève contre cette prétention, en estimant qu'aucun préjudice moral ne saurait être retenu. Il fait valoir que la requérante n'a pas réussi à prouver le lien de causalité entre le préjudice et l'objet de la requête.

65. La Cour considère que les événements en cause ont entraîné des ingérences dans les droits de M^{me} Rodica Potop à un tribunal, à un procès équitable et au respect de ses biens, pour lesquelles la somme de 3 000 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi.

3. *Intérêts moratoires*

66. 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. Rejette les exceptions du Gouvernement ;
2. *Déclare* la requête recevable ;
3. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention du fait de l'absence d'un procès équitable ;

4. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention en raison du refus d'accès à un tribunal ;
5. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention ;
6. *Dit* que l'État défendeur doit verser à la requérante, 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, à convertir en monnaie nationale de l'Etat défendeur au taux applicable à la date du règlement :
 - a) 25 000 EUR (vingt-cinq mille euros) pour dommage matériel ;
 - b) 3 000 EUR (trois mille euros) pour dommage moral ;
 - c) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, les montants indiqués ci-dessus 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, majoré de trois points de pourcentage ;
7. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 25 novembre 2003 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

S. DOLLÉ
Greffière

J.-P. COSTA
Président