



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE BUZATU c. ROUMANIE

(Requête n° 34642/97)

ARRÊT
(Satisfaction équitable)

STRASBOURG

27 janvier 2005

DÉFINITIF

06/06/2005

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 Buzatu c. Roumanie,

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

MM. B.M. ZUPANČIČ, *président*,

L. CAFLISCH,

C. BÎRSAN,

M^{mes} M. TSATSA-NIKOLOVSKA,

R. JAEGER,

MM. E. MYJER,

DAVID THÓR BJÖRGVINSSON, *juges*,

et de M. V. BERGER, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 6 janvier 2005,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 34642/97) dirigée contre la Roumanie et dont une ressortissante de cet Etat, M^{me} Sanda Buzatu (« la requérante »), avait saisi la Commission européenne des Droits de l'Homme (« la Commission ») le 29 mai 1996, en vertu de l'ancien article 25 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. La requérante est représentée par M^e A. Vasiliu, avocat à Bucarest. Le Gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M^{me} Roxana Rizoïu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Par un arrêt du 1^{er} juin 2004 (« l'arrêt au principal »), la Cour a conclu, à l'unanimité, à la violation des articles 6 § 1 de la Convention et 1 du Protocole n° 1. Plus précisément, elle a décidé que l'article 6 § 1 avait été méconnu du fait de l'absence d'un procès équitable et du refus du droit d'accès à un tribunal (*Buzatu c. Roumanie*, n° 34642/97, §§ 46, 47). En ce qui concerne l'article 1 du Protocole n° 1, la Cour a estimé que la privation de propriété alléguée par la requérante, découlant de l'arrêt de la Cour suprême de Justice du 19 janvier 1996, n'avait aucune justification, la requérante ayant supporté et continuant de supporter une charge spéciale et exorbitante (*ibidem*, §§ 53-54).

4. Sur le fondement de l'article 41 de la Convention, la requérante réclamait à titre de satisfaction équitable la restitution des appartements litigieux ou l'octroi d'une somme équivalant à leur valeur vénale, qu'elle estimait entre 554 400 euros (EUR) et 599 100 EUR. Elle sollicitait également la somme de 457 559 EUR, correspondant aux loyers qu'elle aurait pu percevoir entre le 8 mai 1995 et le 26 janvier 2001, ainsi que 200 000 dollars américains (USD) pour préjudice moral.

5. 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 le Gouvernement et la requérante à lui soumettre par écrit, dans les trois mois, leurs observations sur ladite question et, notamment, à lui donner connaissance de tout accord auquel ils pourraient aboutir (*ibidem*, § 58, et point 7 a), b) et c) du dispositif).

6. Le 1^{er} novembre 2004, la Cour a modifié la composition de ses sections (article 25 § 1 du règlement). La présente requête a été attribuée à la troisième section ainsi remaniée (article 52 § 1).

7. Tant la requérante que le Gouvernement ont déposé des observations.

8. Il ressort des éléments présentés par les parties que le 3 novembre 2004 une deuxième action en revendication des biens litigieux, actuellement pendante, a été ajournée jusqu'au 29 juin 2005 par la Cour suprême de justice.

EN DROIT

9. 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 matériel

10. A titre principal, la requérante sollicite la restitution des biens litigieux. Elle entend recevoir, en cas de non-restitution, une somme correspondant à la valeur actuelle de sa propriété, à savoir, selon un rapport d'expertise soumis le 14 septembre 2004 à la Cour, 120 000 EUR pour les appartements situés aux n^{os} 28-30 rue Dimitrie Racovita, 350 000 EUR pour l'appartement situé au n^o 30 A rue Dimitrie Racovita et 184 400 EUR pour le terrain afférent aux trois appartements. La valeur totale des appartements s'élèverait ainsi à 554 400 EUR. Ladite expertise a été réalisée en août 2004, sur demande de la requérante, par une société d'évaluation et expertise comptable. La requérante a soumis un deuxième rapport d'expertise, dont les résultats sont les suivants : 129 200 EUR pour les appartements situés aux n^{os} 28-30, 285 500 EUR pour celui situé au n^o 30 A et 184 400 EUR pour le terrain afférent, soit au total 599 100 EUR. Le deuxième rapport d'expertise a été réalisé par une agence immobilière.

Dans ses observations au titre de l'article 41, déposées avant le prononcé de l'arrêt au principal, la requérante avait soumis une expertise réalisée par un expert technique immobilier autorisé par le tribunal départemental de

Bucarest. Elle sollicitait également la somme de 561 700 USD correspondant aux loyers qu'elle aurait pu percevoir entre le 8 mai 1995 et le 26 janvier 2001.

11. Dans ses observations du 15 novembre 2004 le Gouvernement conteste les résultats des expertises présentées par la requérante. Il s'appuie sur les critiques formulées à leur encontre par L.M., expert technique, président de la « Société d'experts techniques de Roumanie ».

12. D'après le Gouvernement, conformément aux dispositions législatives relatives aux expertises techniques immobilières (la loi n° 156/2002 et l'ordonnance du gouvernement n° 2/2000), un expert technique immobilier doit détenir un diplôme délivré par une Faculté des constructions et être agréé par les ministères de la Justice et de l'Administration du Territoire, ce qui n'était pas le cas des deux experts ayant réalisé les deux dernières expertises présentées par la requérante.

13. Pour ce qui est de la valeur vénale des appartements litigieux, selon les conclusions de L.M., les montants sollicités par la requérante sont surévalués car les expertises qu'elle produit ne prennent pas en compte l'ancienneté des appartements en question (78 et 58 ans) ni l'indice de danger sismique. L.M. critique également la méthode utilisée dans les deux expertises, car une telle expertise ne devrait pas se baser sur des annonces immobilières, mais utiliser les méthodes et procédures spécifiques à une évaluation technique immobilière.

14. Le Gouvernement estime que ces sommes, respectivement de 36 743 EUR pour la valeur vénale des appartements situés aux n°s 28-30, 134 507 EUR pour l'appartement situé au n° 30 A et 61 203 EUR pour le terrain afférent, représentent la valeur réelle du bien litigieux. Le montant total qui pourrait être alloué à ce titre, s'élèverait, d'après le Gouvernement, à 232 453 EUR.

15. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution du bien litigieux, telle qu'ordonnée par le jugement définitif du tribunal départemental de Bucarest du 27 janvier 1994, placerait la requérante autant que possible dans une situation équivalant à celle où elle se trouverait, si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

16. A défaut pour l'Etat défendeur de procéder à pareille restitution, dans un délai de trois mois du jour où l'arrêt sera devenu définitif, conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, la Cour décide qu'il devra verser à la requérante, au titre du dommage matériel, un montant correspondant à la valeur actuelle du bien.

17. Quant à la détermination du montant de cette indemnité, la Cour relève l'important écart qui sépare les méthodes de calcul employées à cette fin par les experts désignés par les parties en litige.

Compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local, la Cour estime la valeur vénale totale des biens en cause à 279 852 EUR.

18. Concernant les sommes demandées au titre des loyers non perçus, la Cour ne saurait spéculer sur la possibilité et le rendement d'une location des appartements en question.

B. Dommage moral

19. La requérante sollicite aussi 200 000 USD pour le préjudice moral subi du fait de la souffrance que lui aurait infligé en 1996 la Cour suprême de justice en la privant de ses biens une deuxième fois, après qu'elle eut réussi, en 1994, à mettre un terme à la violation de ses droits par les autorités communistes pendant quarante ans. Elle allègue que son époux a partagé avec elle cette énorme souffrance qui a entraîné son décès prématuré, le 15 janvier 2001, à la suite d'un accident vasculaire survenu en 1996, juste après le prononcé de l'arrêt de la Cour suprême de justice.

20. Le Gouvernement s'élève contre cette prétention, et estime qu'aucun préjudice moral ne saurait être retenu, car ce préjudice n'a pas été prouvé et aucun lien de causalité n'a été établi entre les procédures qui ont fait l'objet de la présente requête et les souffrances alléguées par la requérante. Pour ce qui est du préjudice moral éventuel subi par l'époux de la requérante, le Gouvernement fait valoir qu'il n'y a aucun lien de causalité entre la violation constatée et celui-ci.

21. La Cour considère que les événements en cause ont entraîné des ingérences dans les droits de la requérante au respect de ses biens, à un tribunal et à un procès équitable, pour lesquelles la somme de 2 500 EUR représenterait une réparation équitable du préjudice moral subi.

C. Frais et dépens

22. La requérante sollicite le remboursement de 3 171 EUR et 510 USD, soit au total 3 564 EUR, qu'elle ventile comme suit, en présentant un décompte détaillé :

- a) 510 USD, soit 393 EUR, pour le travail accompli par son avocat en première instance lors de la deuxième procédure en revendication ;
- b) 2 291 EUR pour le travail accompli par son avocat lors de la procédure devant les juridictions de recours ;
- c) 630 EUR représentant les taxes judiciaires ;
- d) 10 176 000 lei roumains, soit 250 EUR, représentant les frais d'expertise immobilière.

23. Le Gouvernement s'oppose à la demande de la requérante, car, selon lui, elle a déjà bénéficié du remboursement des frais et dépens, dans l'arrêt de la Cour du 1^{er} juin 2004 (voir §§ 59-61 de l'arrêt au principal).

Il considère qu'une nouvelle demande de remboursement des frais et dépens encourus serait mal fondée, dès lors que la requérante avait déjà la possibilité de la soumettre avant le prononcé de l'arrêt au principal. Pour ce

qui est de la demande en remboursement des frais occasionnés par l'expertise judiciaire, le Gouvernement la laisse à l'appréciation de la Cour.

24. La Cour observe que par arrêt du 1^{er} juin 2004, elle a octroyé à la requérante 947 EUR pour le travail accompli par son avocat dans la procédure devant la Cour, ainsi que pour les frais de traduction et d'expertise (voir §§ 59-61 de l'arrêt au principal).

Elle note également que la requérante sollicite le remboursement des frais et dépens complémentaires, à savoir les honoraires d'avocat afférents à la deuxième action en revendication, les taxes judiciaires et les frais d'expertise technique judiciaire.

La Cour estime que les frais et dépens réclamés, pour lesquels des pièces justificatives ont été produites, ont été réellement et nécessairement exposés et sont d'un montant raisonnable. Dans ces conditions, elle juge approprié d'allouer à la requérante les 3 564 EUR demandés (cf. *Golea c. Roumanie*, n° 29973/96, § 47, 11 décembre 2002).

D. Intérêts moratoires

25. 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. *Dit* que l'État défendeur doit restituer 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 appartements litigieux et le terrain y afférent ;
2. *Dit* qu'à défaut d'une telle restitution, l'État défendeur doit verser à la requérante, dans les mêmes trois mois, 279 852 EUR (deux cent soixante-dix-neuf mille huit cent cinquante-deux euros) pour dommage matériel ;
3. *Dit* que l'État défendeur doit verser à la requérante, dans les mêmes trois mois, les sommes suivantes :
 - a) 2 500 EUR (deux mille cinq cents euros) pour préjudice moral ;
 - b) 3 564 EUR (trois mille cinq cent soixante-quatre euros) pour frais et dépens ;
4. *Dit* que les sommes en question seront à convertir dans la monnaie de l'État défendeur au taux applicable à la date du règlement ;

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

Fait en français, puis communiqué par écrit le 27 janvier 2005 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Vincent BERGER
Greffier

Boštjan M. ZUPANČIČ
Président