



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE WEISSMAN ET AUTRES c. ROUMANIE

(Requête n° 63945/00)

ARRÊT

STRASBOURG

24 mai 2006

DÉFINITIF

23/10/2006

Cet arrêt est définitif. Il peut subir des retouches de forme.

En l'affaire Weissman et autres c. Roumanie,

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

John Hedigan, *président*,
Lucius Caflish,
Corneliu Bîrsan,
Vladimiro Zagrebelsky,
Egbert Myjer,
David Thór Björgvinsson,
Ineta Ziemele, *juges*,

et de Vincent Berger, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 4 mai 2006,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 63945/00) dirigée contre la Roumanie et dont cinq ressortissants de cet Etat, membres de la même famille, M. Eugene Weissman et M^{mes} Mariana Balan, Rosa Brener Veisman, Liana Alberta Veisman de Neuberger et Karin Weissman Humbert (« les requérants »), ont saisi la Cour le 21 octobre 2000 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 ont été représentés par M^e D. Mihai, avocat à Bucarest. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») a été représenté par son agent, M^{me} Roxana Rizoïu puis M^{me} Beatrice Rămășcanu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Les requérants alléguaient une violation du droit d'accès à un tribunal, ainsi qu'une atteinte au droit au respect de leurs biens, en raison du rejet de leur action en remboursement des revenus que l'Etat avait tirés de l'exploitation d'un immeuble confisqué en 1949 et qui leur avait été restitué en 1999.

4. La requête a été attribuée à la deuxième 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. Par une décision du 28 septembre 2004, la chambre a déclaré la requête recevable.

6. La chambre ayant décidé après consultation des parties qu'il n'y avait pas lieu de tenir une audience consacrée au fond de l'affaire (article 59 § 3

in fine du règlement), les parties ont chacune soumis des commentaires écrits sur les observations de l'autre.

7. 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 du règlement).

EN FAIT

I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE

8. Les requérants, M. Eugene Weissman et M^{mes} Mariana Balan, Rosa Brener Veisman, Liana Alberta Veisman de Neuberger et Karin Weissman Humbert, sont nés respectivement en 1931, 1930, 1913, 1947 et 1937 et résident à Seattle, à New York, à Ariel (Israël) et à Beaune (France).

9. Par une action en revendication introduite le 3 septembre 1998 devant le tribunal départemental de Bucarest à l'encontre de l'Etat, représenté par le ministère des Finances, et de l'entreprise L., gérante des biens immobiliers de l'Etat, les requérants demandèrent, en tant qu'héritiers des anciens propriétaires, la restitution d'un bien immobilier composé d'un immeuble et du terrain sur lequel celui-ci est édifié, sis à Bucarest, n° 21 rue Rabat, et occupé par l'ambassade de la République fédérale d'Allemagne. Ils soutinrent que l'Etat s'était approprié le bien litigieux en 1949 en l'absence de titre de propriété ou de toute autre base légale et que ce bien était passé dans le patrimoine du Parti communiste roumain puis dans celui de l'entreprise L.

10. Dans un mémoire en défense, versé au dossier le 2 novembre 1998, le ministère des Finances porta à la connaissance du tribunal que l'Etat avait pris possession de l'immeuble sans titre et qu'il ne détenait aucun document concernant ce transfert de propriété. Sur demande du tribunal, la mairie de Bucarest répondit qu'elle n'était pas non plus en possession d'un document à ce sujet. L'entreprise L. affirma qu'elle administrait l'immeuble en vertu de la décision gouvernementale n° 115/1990 concernant la situation juridique des immeubles qui avaient appartenu au Parti communiste roumain.

11. Par un jugement du 14 avril 1999, le tribunal départemental de Bucarest fit droit à l'action. Il jugea que l'Etat avait en 1949 pris possession de l'immeuble sans base légale et qu'il continuait d'exercer une possession sans titre. Il estima que la décision gouvernementale n° 115/1990 ne pouvait pas constituer un titre valable, dès lors qu'il n'y avait pas de base légale à l'origine de l'appropriation. En conséquence, il ordonna à l'entreprise L. de restituer aux requérants l'immeuble et le terrain.

12. Sur appel et recours des parties défenderesses, ce jugement fut confirmé par un arrêt du 9 septembre 1999 de la cour d'appel de Bucarest puis par un arrêt du 22 mars 2000 de la Cour suprême de justice.

13. Le 12 octobre 1999, les requérants sont entrés en possession de l'immeuble.

14. Par une action introduite le 11 mai 1999 auprès du tribunal départemental de Bucarest contre le ministère des Finances, la mairie de Bucarest et l'entreprise L., les requérants demandèrent le remboursement de 35 506 776 dollars américains (soit l'équivalent de 30 609 289 euros (EUR)) pour le manque à gagner qui était résulté du fait que l'Etat avait perçu les loyers sur l'immeuble depuis sa confiscation, en particulier ceux versés par l'ambassade de la République fédérale d'Allemagne qui occupait l'immeuble depuis une date non précisée.

15. Au cours de l'audience du 9 juin 1999, le tribunal ordonna aux requérants de payer un droit de timbre d'un montant de 5 333 215 000 lei roumains (soit l'équivalent de 323 264 EUR), calculé conformément à l'article 2 de la loi n° 146/1997 sur le droit de timbre.

16. Au cours de l'audience du 8 septembre 1999, l'avocat des requérants demanda l'exonération du droit de timbre, au motif que l'action en remboursement des loyers était accessoire par rapport à l'action en revendication et que, dès lors, elle était exonérée des frais en vertu de l'article 15 de la loi n° 146/1997.

17. Par un jugement du 8 septembre 1999, le tribunal départemental estima que l'action avait été introduite à titre principal et l'annula pour non-paiement du droit de timbre.

18. Sur appel des requérants, la cour d'appel de Bucarest confirma, par un arrêt du 12 janvier 2000, le caractère principal de l'action. Elle jugea qu'une action accessoire, exonérée du droit de timbre, se rattachait obligatoirement à une action principale pendante ; or l'action des requérants en revendication avait été tranchée définitivement auparavant.

19. Sur recours des requérants, la Cour suprême de justice, par un arrêt du 21 avril 2000, confirma le bien-fondé des décisions antérieures. Elle ajouta que l'objet des deux actions était différent, en soulignant que par l'action en revendication les requérants avaient obtenu la restitution de l'immeuble, tandis que par l'action en remboursement du manque à gagner ils tentaient de récupérer les loyers non perçus.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

A. La loi n° 146 du 24 juillet 1997 sur le droit de timbre

20. Les dispositions pertinentes de la loi sont ainsi libellées :

Article 1

« Les actions et les demandes introduites auprès des tribunaux (...) sont soumises au droit de timbre prévu par la loi, selon que leur objet est susceptible ou non d'être évalué pécuniairement. »

Article 2

« Les actions et les demandes introduites auprès des tribunaux et qui peuvent être évaluées pécuniairement sont soumises aux taxes suivantes :

(...) si leur objet dépasse 500 000 000 lei roumains (ROL), le droit de timbre sera de 13 215 000 ROL, plus 1% de la somme au-delà des 500 000 000 ROL. »

Article 15

« Sont exonérées du droit de timbre les actions en restitution des immeubles nationalisés abusivement par l'Etat introduites par les propriétaires, ou par leurs successeurs, ou par d'autres personnes morales pendant la période du 6 mars 1945 au 22 décembre 1989, ainsi que les demandes accessoires. »

Article 21

« Le ministère des Finances peut, sous les conditions fixées par lui, octroyer des exemptions, des réductions ou des rééchelonnements pour le paiement du droit de timbre. »

21. L'article 21 de la loi n° 146/1997 a été modifié par la loi n° 195 du 25 mai 2004 qui prévoit que l'octroi d'exemptions, de réductions ou de rééchelonnements pour le paiement du droit de timbre relève désormais de la compétence des tribunaux.

B. Le code civil

22. Les articles pertinents disposent :

Article 485

« Le simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi. Dans le cas contraire, il est tenu de restituer les produits avec la chose au propriétaire qui la revendique ; si lesdits produits ne se retrouvent pas en nature, leur valeur est estimée à la date du remboursement. »

Article 486

« Le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices. »

Article 487

« Il cesse d'être de bonne foi du moment où ces vices lui sont connus. »

C. Le décret n° 167/1958 sur la prescription extinctive

23. Les articles pertinents disposent :

Article 3

« Le délai de prescription [de l'action ayant un objet patrimonial] est de trois ans. »

Article 8

« Le délai de prescription de l'action en réparation du préjudice causé par un acte illicite ne court qu'à partir du moment où la victime a eu, ou aurait dû avoir connaissance du préjudice et de la personne qui en est responsable. »

D. La jurisprudence concernant l'obligation du possesseur d'un immeuble d'en restituer les fruits civils au propriétaire

24. La jurisprudence de la Cour suprême de justice admet que le possesseur de mauvaise foi d'un immeuble doit restituer au propriétaire l'intégralité des fruits civils de l'immeuble, dont les loyers encaissés par lui. Dans le cas particulier des immeubles nationalisés pendant le régime communiste et revendiqués par les anciens propriétaires, la Cour suprême a jugé que l'Etat devait restituer les loyers encaissés à partir de la date de l'introduction de l'action en revendication.

1. Arrêt n° 2646 du 18 juin 2003

25. Dans cette affaire ayant également pour objet la restitution des revenus tirés par l'Etat de la location à une ambassade d'un immeuble

nationalisé et qui avait été restitué à son ancien propriétaire, la Cour suprême a jugé :

« Les fruits civils sont des revenus tirés de l'usage d'un bien, tels les loyers, ou les intérêts qui sont dus pour chaque jour, sans que la valeur du bien diminue. Il y a toutefois une exception à la règle selon laquelle les fruits appartiennent au propriétaire du bien. L'article 485 du code civil a institué l'exception en vertu de laquelle celui qui possède de bonne foi un bien fait siens ses fruits, sans que le propriétaire puisse les exiger.

L'article 487 du code civil énonce que la bonne foi de celui qui possède un bien cesse du moment où les vices qui entachent son titre lui sont connus. A partir de ce moment, il ne jouit plus d'un droit de propriété sur les fruits du bien (...)

Il est vrai que la détermination du moment où la bonne foi cesse est une question de fait, laissée, au cas par cas, à l'appréciation du juge, mais la doctrine et la jurisprudence sont unanimes pour considérer que l'introduction d'une demande en justice à l'encontre de celui qui possède un bien fait cesser la bonne foi de celui-ci et qu'à partir de ce moment, il ne peut plus se prévaloir de sa bonne foi pour faire siens les fruits du bien (...)

Il est évident qu'en l'espèce, depuis le 1^{er} février 1995, date de l'introduction de la première action en justice, la partie défenderesse n'est plus de bonne foi car, à partir de cette date, elle aurait dû avoir connaissance des vices du titre en vertu duquel elle possédait l'immeuble.

Toutefois, si en principe la partie défenderesse doit rembourser au propriétaire les loyers encaissés pour la période du 1^{er} février 1995 au 25 juillet 2000, date de l'introduction de la présente action, il faut tenir compte des dispositions de l'article 3 du décret n° 167/1958, qui prévoient que le droit à l'action se prescrit par trois ans, ainsi que des dispositions de l'article 7 § 1 du même décret, qui prévoient que le délai de prescription court à partir du moment où le droit à l'action est né. Or, en l'espèce, le droit à l'action est né le 24 juin 1996, date à laquelle le tribunal départemental de Bucarest a constaté que le requérant était le véritable propriétaire de l'immeuble. A partir de cette date, il n'y avait plus d'obstacles matériel et juridique à l'introduction d'une action en restitution des loyers (...) »

2. Arrêt n° 3585 du 23 septembre 2003

26. Dans cette affaire, la Cour suprême était appelée à se prononcer, entre autres, sur la demande d'un certain C.I. en restitution des loyers encaissés par une société commerciale d'Etat qui avait géré un immeuble nationalisé. Dans une première action, introduite le 27 mars 1998, C.I. avait obtenu, par un jugement définitif du 19 janvier 1999 du tribunal de première instance de Zarnesti, la reconnaissance de son droit de propriété sur l'immeuble en question.

La Cour suprême a estimé que la demande de remboursement des loyers était bien fondée, pour les motifs suivants :

« (...) Selon l'article 485 du code civil, celui qui possède un immeuble ne peut en garder les fruits que s'il le possède de bonne foi.

Or, en l'espèce, en vertu de l'article 487 du code civil, la société commerciale a cessé d'être de bonne foi au moment où elle a pris connaissance des vices de son titre, c'est-à-dire quand C.I. a introduit son action en revendication [le 27 mars 1998], qui a ensuite été accueillie. »

EN DROIT

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

27. Les requérants se plaignent de la violation du droit d'accès à un tribunal et du manque d'équité de la procédure en raison des prétendues erreurs de droit commises par les tribunaux. Ils invoquent l'article 6 § 1 de la Convention, ainsi libellé dans ses parties pertinentes :

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

A. Arguments des parties

28. S'appuyant sur la jurisprudence de la Cour (*Tolstoy-Miloslavsky c. Royaume-Uni*, 13 juillet 1995, §§ 61-67, série A n° 316-B) et de la Commission (*Philis c. Grèce* (déc.), n° 18989/91, 12 octobre 1994), le Gouvernement considère que la fixation de frais de procédure proportionnels aux sommes réclamées dans le cadre des actions civiles ne constitue pas en soi une entrave au droit d'accès à un tribunal. Quant au montant de ces frais, il ne représenterait qu'environ 1,09 % de la somme réclamée et, par conséquent, il ne serait pas déraisonnable.

29. Enfin, le Gouvernement soutient que les requérants auraient pu demander au ministère des Finances à être exonérés du droit de timbre et ensuite contester devant les tribunaux un éventuel refus que ce ministère leur aurait opposé.

30. Les requérants allèguent que le montant du droit de timbre était excessif et qu'il a anéanti leur droit d'accès à un tribunal. Se référant à l'affaire *Kreuz c. Pologne* (n° 28249/95, § 66, CEDH 2001-VI), ils estiment que les autorités roumaines n'ont pas ménagé un juste équilibre entre, d'une part, l'intérêt de l'Etat à percevoir des frais de procédure et, d'autre part, leur intérêt à faire valoir leurs prétentions devant les tribunaux.

31. De plus, leur action en dommages-intérêts aurait revêtu un caractère accessoire par rapport à l'action en revendication et elle aurait par conséquent dû être exonérée du droit de timbre.

B. Appréciation de la Cour

32. La Cour note que ce grief comporte deux branches : la première concerne le défaut d'accès à un tribunal et la deuxième vise l'équité de la procédure. Toutefois, dans la mesure où les tribunaux n'ont pas statué sur le fond de l'action, mais ont simplement annulé celle-ci, la Cour estime qu'il n'y a pas lieu d'examiner séparément le grief des requérants relatif au manque allégué d'équité de la procédure.

33. La Cour rappelle ensuite que l'article 6 § 1 de la Convention garantit à chacun le droit à ce qu'un tribunal connaisse de toute contestation relative à ses droits et obligations de caractère civil. Il consacre de la sorte un « droit à un tribunal », dont le droit d'accès, à savoir le droit de saisir le tribunal en matière civile, ne constitue qu'un aspect.

34. Toutefois, le « droit à un tribunal » n'est pas absolu. Il se prête à des limitations car il commande de par sa nature même une réglementation de l'Etat, qui a le choix des moyens à employer à cette fin.

35. A cet égard, la Cour rappelle qu'elle n'a jamais exclu que les intérêts d'une bonne administration de la justice puissent justifier d'imposer une restriction financière à l'accès d'une personne à un tribunal (*Tolstoy-Miloslavsky*, précité, §§ 61 et suiv., et *Kreuz*, précité, § 59).

36. Nonobstant la marge d'appréciation dont dispose l'Etat en la matière, la Cour souligne qu'une limitation de l'accès à un tribunal ne se concilie avec l'article 6 § 1 que si elle tend à un but légitime et s'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé.

37. En particulier, ayant à l'esprit le principe selon lequel la Convention a pour but de protéger des droits non pas théoriques ou illusoires, mais concrets et effectifs, la Cour réitère que le montant des frais, apprécié à la lumière des circonstances d'une affaire donnée, y compris la solvabilité du requérant et la phase de la procédure à laquelle la restriction en question est imposée, sont des facteurs à prendre en compte pour déterminer si l'intéressé a bénéficié de son droit d'accès au tribunal, ou si, en raison du montant des frais, l'accès à un tribunal a été restreint à un point tel que le droit s'en est trouvé atteint dans sa substance même (*Tolstoy-Miloslavsky*, précité, §§ 63 et suiv., et *Kreuz*, précité, § 60).

38. En l'espèce, la Cour note que le non-paiement de 323 264 EUR au titre du droit de timbre pour l'introduction de l'action a entraîné l'annulation de celle-ci.

39. La Cour relève ensuite que la somme en question, qui est sans conteste très élevée pour tout justiciable ordinaire, n'était justifiée ni par les circonstances particulières de l'affaire ni par la situation financière des requérants, mais représentait un pourcentage fixe, établi par la loi, de la somme constituant l'objet du litige. Malgré l'importance de la somme demandée aux intéressés au titre du manque à gagner résultant du fait que

les loyers avaient été perçus par l'Etat, la Cour estime, au vu de la valeur de l'immeuble, qu'elle n'était ni abusive ni dépourvue de tout fondement.

40. En revanche, la Cour juge que la somme réclamée aux requérants pour introduire leur action était excessive. Dès lors, ils ont dû implicitement renoncer à celle-ci, ce qui les a privés du droit de faire entendre leur cause par un tribunal.

41. S'agissant de la possibilité pour eux de demander l'exonération du droit de timbre, la Cour note que l'argument du Gouvernement tiré de leur prétendue omission s'apparente à une exception de non-épuisement des voies de recours internes. Or une exception similaire a été rejetée au stade de l'examen de la recevabilité de la requête. En tout état de cause, la Cour observe que le Gouvernement n'a pas fourni de jurisprudence des tribunaux internes qui prouve l'efficacité d'un tel recours au sens de l'article 35 § 1 de la Convention.

42. Eu égard aux circonstances de l'espèce, et notamment au fait que cette restriction est intervenue au stade initial de la procédure, la Cour estime que la mesure a été disproportionnée, portant ainsi atteinte à la substance même du droit d'accès à un tribunal (voir, *mutatis mutandis*, *Teltronic-CATV c. Pologne*, n° 48140/99, 10 janvier 2006).

43. Dès lors, la Cour conclut que l'Etat n'a pas ménagé un juste équilibre entre, d'une part, son intérêt à percevoir des frais de procédure et, d'autre part, l'intérêt des requérants à faire valoir leurs prétentions devant les tribunaux.

44. 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

45. Les requérants se plaignent que l'annulation de leur action les ait privés de la jouissance des loyers que l'Etat a perçus. Ils y voient une violation de l'article 1 du Protocole n° 1, aux termes duquel :

« 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 l'exception préliminaire du Gouvernement tirée de l'incompatibilité *ratione temporis* de ce grief avec les dispositions de la Convention

46. Le Gouvernement fait valoir que l'immeuble litigieux a été transféré dans le patrimoine de l'Etat en 1949, bien avant la date de l'entrée en vigueur de la Convention à l'égard de la Roumanie, et que, dès lors, la Cour n'est pas compétente *ratione temporis* pour examiner les circonstances et les conséquences de ce transfert.

47. Les requérants combattent les arguments du Gouvernement et allèguent que de 1949 au 12 octobre 1999, date de la restitution effective de l'immeuble, il y a eu une situation continue de violation de leur droit de propriété en raison de la possession sans titre et de l'exploitation de l'immeuble par l'Etat qui devait, par conséquent, leur restituer les loyers perçus.

48. La Cour note que le grief des requérants ne concerne pas les circonstances du transfert du droit de propriété de l'immeuble, mais l'impossibilité dans laquelle les intéressés se trouvent actuellement de se voir restituer les fruits civils produits par l'immeuble, bien que dans sa décision du 14 avril 1999 le tribunal départemental de Bucarest ait constaté l'illégalité de l'appropriation de celui-ci par l'Etat et ait ordonné la restitution de ce bien aux requérants.

49. Or, la décision susmentionnée ainsi que l'action en restitution des loyers étant postérieures au 20 juin 1994, date de la ratification de la Convention par la Roumanie, la Cour s'estime compétente *ratione temporis* pour connaître de ce grief, en ce qu'il concerne la demande de restitution des fruits civils produits par l'immeuble après la ratification de la Convention par la Roumanie (voir, *mutatis mutandis*, *Broniowski c. Pologne* (déc.) [GC], n° 31443/96, CEDH 2002-X).

50. Il convient donc de rejeter l'exception du Gouvernement.

B. Sur le bien-fondé du grief

1. Arguments des parties

51. Les requérants considèrent qu'ils remplissaient les conditions légales pour obtenir la restitution des loyers encaissés par l'Etat. A la suite de l'annulation de leur action, ils auraient été indûment dépossédés de ces sommes.

52. Le Gouvernement soutient qu'à aucun moment les tribunaux n'ont reconnu aux requérants un droit à la restitution de ces sommes et qu'il n'existe pas non plus de pratique des tribunaux favorable à des demandes similaires à celle des intéressés.

53. Dès lors, le Gouvernement considère que les requérants n'étaient titulaires ni d'un bien ni d'une créance envers l'Etat en vertu desquels ils auraient pu prétendre avoir au moins une « espérance légitime » d'obtenir la jouissance effective d'un droit de propriété.

54. L'action des requérants, qualifiée par les tribunaux d'action principale, aurait été annulée faute de paiement du droit de timbre ; or la compétence pour apprécier une situation de fait et appliquer le droit interne appartiendrait au premier chef aux juridictions nationales. En outre, dans le cas où l'action des requérants aurait été accueillie, leur droit de créance aurait été périmé en partie car, selon l'article 3 du décret n° 167/1958, l'action en restitution des fruits civils se prescrit par trois ans.

55. Les requérants combattent la thèse du Gouvernement et maintiennent que la reconnaissance du droit de propriété sur l'immeuble en question impliquait la reconnaissance du droit aux fruits civils, dont seul le montant pourrait éventuellement prêter à controverse.

56. A cet égard, en vertu des articles 485 et suivants du code civil, le possesseur d'un immeuble ne ferait siens les fruits civils que s'il possède l'immeuble de bonne foi. Or, l'Etat ayant été possesseur de mauvaise foi, il aurait été tenu de restituer ces fruits aux requérants. Le constat de l'illégalité de l'appropriation de l'immeuble aurait entraîné de plein droit l'application des dispositions précitées du code civil, donnant ainsi naissance, dans le patrimoine des intéressés, à une créance envers l'Etat.

57. S'agissant de la prescription extinctive de leur action, le délai de trois ans ne s'appliquerait pas en l'espèce, car, selon l'article 8 du décret n° 167/1958, le délai de prescription de l'action en réparation d'un préjudice causé par un acte illicite ne courrait qu'à partir du moment où la victime a connu ou aurait dû connaître l'ampleur du préjudice et la personne qui en était responsable. Or, en raison des transferts successifs de la propriété de l'immeuble entre divers organes de l'Etat, les requérants n'auraient connu avec certitude son possesseur et le préjudice réel qu'à compter de la décision du 14 avril 1999 du tribunal départemental de Bucarest.

2. Appréciation de la Cour

58. La Cour rappelle qu'un requérant ne peut alléguer une violation de l'article 1 du Protocole n° 1 que dans la mesure où les décisions qu'il incrimine se rapportent à ses « biens » au sens de cette disposition. La notion de « biens » peut recouvrir tant des « biens actuels » que des valeurs patrimoniales, y compris des créances, en vertu desquelles le requérant peut prétendre avoir au moins une « espérance légitime » d'obtenir la jouissance effective d'un droit de propriété. Par contre, l'espoir de voir reconnaître un droit de propriété que l'on est dans l'impossibilité d'exercer effectivement ne peut être considéré comme un « bien » au sens de l'article 1 du Protocole n° 1, et il en va de même d'une créance conditionnelle s'éteignant du fait de la non-réalisation de la condition (*Prince Hans-Adam II de*

Liechtenstein c. Allemagne [GC], n° 42527/98, §§ 82 et 83, CEDH 2001-VIII, et *Gratzinger et Gratzingerova c. République tchèque* (déc.) [GC], n° 39794/98, § 69, CEDH 2002-VII).

59. Quant à la notion d'« espérance légitime », la Cour rappelle également que lorsque l'intérêt patrimonial concerné est de l'ordre de la créance, il ne peut être considéré comme une « valeur patrimoniale » que lorsqu'il a une base suffisante en droit interne, par exemple lorsqu'il est confirmé par une jurisprudence bien établie des tribunaux (*Kopecký c. Slovaquie* [GC], n° 44912/98, § 52, CEDH 2004-IX).

60. En l'espèce, la Cour observe que le libellé des articles 485, 486 et 487 du code civil est très clair et ne laisse aucun doute quant à l'obligation pesant sur le possesseur d'un immeuble de restituer au vrai propriétaire les fruits civils de cet immeuble. Le seul motif d'exonération est la possession de bonne foi de l'immeuble, en vertu d'un titre translatif de propriété dont le possesseur ignore les vices.

61. Or, tel ne fut pas le cas en l'espèce car, au cours de l'action en revendication, le ministère des Finances et la mairie de Bucarest ont reconnu l'absence d'un titre translatif de propriété et, par le jugement du 14 avril 1999, le tribunal départemental de Bucarest a également jugé que l'Etat n'avait jamais eu aucun titre de propriété sur l'immeuble litigieux.

62. En outre, contrairement à ce qu'affirme le Gouvernement, la jurisprudence de la Cour suprême de justice reconnaît elle aussi un droit à la restitution des loyers encaissés par l'Etat après l'introduction d'une action en revendication. En l'espèce, cette période s'est étalée du 3 septembre 1998, date de l'introduction de l'action en revendication, au 12 octobre 1999, date de la mise en possession effective de l'immeuble.

63. Par conséquent, et sans spéculer sur ce qu'il serait advenu de la demande en remboursement des requérants si elle avait été examinée sur le fond, la Cour estime que ceux-ci pouvaient prétendre avoir une « espérance légitime » de voir concrétiser, au moins en partie, leur créance quant à la restitution des fruits civils, conformément aux dispositions du code civil et de la jurisprudence de la Cour suprême de justice (voir, *mutatis mutandis*, *Pressos Compania Naviera S.A. et autres c. Belgique*, 20 novembre 1995, §§ 31, 32, série A n° 332).

64. Quant à l'existence d'une ingérence, la Cour constate que l'annulation de l'action en restitution des loyers a supprimé en pratique toute chance pour les requérants d'obtenir le remboursement des loyers litigieux. Il y a donc eu ingérence dans le droit de propriété des intéressés.

65. La Cour rappelle que l'article 1 du Protocole n° 1 garantit en substance le droit de propriété. Il contient trois normes distinctes : la première, qui s'exprime dans la première phrase du premier alinéa et revêt un caractère général, énonce le principe du respect de la propriété ; la deuxième, figurant dans la seconde phrase du même alinéa, vise la privation de propriété et la subordonne à certaines conditions ; quant à la troisième,

consignée dans le second alinéa, elle reconnaît aux Etats contractants le pouvoir de réglementer l'usage des biens, conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes.

Cependant, les trois règles ne sont pas « distinctes », en ce sens qu'elles seraient sans lien entre elles : la deuxième et la troisième concernent des cas particuliers d'atteinte au droit au respect de ses biens et doivent s'interpréter à la lumière du principe général énoncé dans la première règle.

Dès lors, il faut rechercher si un juste équilibre a été maintenu entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux des requérants (voir, parmi d'autres, *Sporrong et Lönnroth c. Suède*, 23 septembre 1982, § 69, série A n° 52).

66. En l'espèce, le Gouvernement soutient que l'annulation de l'action relève au premier chef du droit interne et de son appréciation par les juridictions nationales et, qu'en tout état de cause, le droit des requérants d'exiger le remboursement d'une éventuelle créance était en partie périmé.

67. S'agissant du premier argument du Gouvernement, la Cour réitère son constat fait lors de l'examen du grief tiré de l'article 6 § 1 de la Convention, à savoir que, malgré la marge d'appréciation des juridictions internes, l'annulation de l'action pour défaut de paiement du droit de timbre a méconnu le droit d'accès des requérants à un tribunal. Toutefois, l'atteinte au droit au respect des biens des intéressés découlant de l'impossibilité pour ceux-ci de faire valoir leur créance devant les juridictions internes, la Cour estime que le pouvoir d'appréciation dont ces juridictions sont investies ne peut pas non plus justifier une atteinte au droit garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

68. Quant à l'argument du Gouvernement tiré de la prescription de l'action, à supposer même que la prescription s'applique en l'espèce, la Cour observe que le droit de créance des requérants ne peut être éteint qu'en partie, ce que le Gouvernement ne conteste pas.

69. Le Gouvernement n'ayant pas expliqué de manière convaincante pourquoi les requérants n'ont reçu aucune indemnisation en contrepartie de l'exploitation de l'immeuble par l'Etat, la Cour juge qu'il y a eu rupture du juste équilibre entre la protection du droit de propriété des intéressés et les exigences de l'intérêt général.

70. Partant, il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1.

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

71. 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

72. Les requérants réclament pour dommage matériel la somme de 40 020 428 dollars américains (USD) correspondant à la valeur des loyers que l'Etat aurait dû leur rembourser pour la période de 1950 à 1999.

73. Ils sollicitent 50 000 USD pour préjudice moral.

74. Le Gouvernement conteste ces prétentions, qu'il trouve excessives. Les juridictions internes n'auraient établi aucune créance à l'encontre de l'Etat. En tout état de cause, le droit de demander la restitution des loyers encaissés par l'Etat pour une période antérieure de plus de trois ans à la date d'introduction de l'action serait atteint par la péremption.

75. Quant à la somme réclamée pour dommage moral, le Gouvernement soutient qu'il n'existe aucun lien direct entre les violations alléguées et le préjudice moral prétendument subi.

76. La Cour rappelle avoir jugé que le Gouvernement n'a pas expliqué de manière convaincante pourquoi les requérants n'avaient perçu aucune indemnisation en contrepartie de l'exploitation de leur immeuble par l'Etat.

77. Certes, la Cour ne saurait se substituer aux tribunaux internes pour se prononcer sur le bien-fondé de l'action en remboursement des loyers. Elle n'a pas non plus pour tâche d'évaluer le préjudice en jeu ni d'établir le montant de la créance des requérants (voir, *mutatis mutandis*, *Pressos Compania Naviera S.A. et autres c. Belgique* (article 50), 3 juillet 1997, § 10, *Recueil* 1997-IV, et *Yagtzilar et autres c. Grèce* (satisfaction équitable), n° 41727/98, § 24, 15 janvier 2004).

78. Par conséquent, comme c'est l'absence de toute indemnité, et non l'illégalité de l'appropriation de l'immeuble par l'Etat en 1949, qui est à l'origine de la violation constatée, l'indemnisation ne doit pas nécessairement refléter la valeur pleine et entière des biens (voir, *mutatis mutandis*, *Ex-roi de Grèce et autres c. Grèce* (satisfaction équitable) [GC], n° 25701/94, § 78, 28 novembre 2002).

79. Pour déterminer la réparation adéquate, la Cour doit prendre en compte deux éléments : d'une part, sa compétence *ratione temporis* ne débute que le 20 juin 1994, date de la ratification de la Convention par la Roumanie et, d'autre part, pour ce qui est de cette période, la Cour ne doit pas perdre de vue que la jurisprudence interne exclut le remboursement des

fruits civils pour la période antérieure à l'introduction de l'action en revendication, à savoir, en l'espèce, le 3 septembre 1998.

80. Statuant en équité comme le veut l'article 41 de la Convention, la Cour alloue conjointement aux requérants 40 000 EUR à ce titre.

81. S'agissant du dommage moral, la Cour considère que le constat d'une violation du droit d'accès à un tribunal et du droit au respect des biens constitue par elle-même une satisfaction suffisante.

B. Frais et dépens

82. Les requérants réclament 7 000 USD pour frais et dépens, sans préciser s'il s'agit de frais exposés devant les juridictions internes ou pour la présentation de la requête devant la Cour.

83. Le Gouvernement fait valoir que les requérants n'ont fourni aucun justificatif à l'appui de leur demande.

84. La Cour rappelle qu'au regard de l'article 41 de la Convention seuls peuvent être remboursés les frais dont il est établi qu'ils ont été réellement exposés, qu'ils correspondaient à une nécessité et qu'ils sont d'un montant raisonnable (voir, entre autres, *Nikolova c. Bulgarie* [GC], n° 31195/96, § 79, CEDH 1999-II).

85. Compte tenu du fait que les requérants n'ont pas justifié les frais et dépens exposés, la Cour décide de ne leur allouer aucune somme à ce titre.

C. Intérêts moratoires

86. 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* qu'il y a eu violation de l'article 6 § 1 de la Convention ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
3. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit verser aux requérants conjointement, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention, 40 000 EUR (quarante mille euros) pour dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
 - b) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ce montant sera à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui de la

facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne applicable pendant cette période, augmenté de trois points de pourcentage ;

4. *Dit* que le constat de violations fournit en soi une satisfaction équitable suffisante pour le dommage moral subi par les requérants ;
5. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Vincent Berger
Greffier

John Hedigan
Président