



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE TARBUC c. ROUMANIE

(Requête n° 2122/04)

ARRÊT

STRASBOURG

14 décembre 2006

DÉFINITIF

14/03/2007

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 Tarbuc c. Roumanie,

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

MM. B.M. ZUPANČIČ, *président*,

J. HEDIGAN,

C. BÎRSAN,

M^{me} A. GYULUMYAN,

MM. E. MYJER,

DAVID THÓR BJÖRGVINSSON,

M^{me} I. BERRO-LEFÈVRE, *juges*,

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

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 23 novembre 2006,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 2122/04) dirigée contre la Roumanie et dont deux ressortissants de cet Etat, M. Ion Tarbuc et M^{me} Rodica Tarbuc (« les requérants »), ont saisi la Cour le 21 novembre 2003 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. C. Ciufecu. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M^{me} B. Ramaşcanu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 17 janvier 2006, la Cour a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Se prévalant de l'article 29 § 3 de la Convention, elle a décidé que seraient examinés en même temps la recevabilité et le fond de l'affaire.

4. Tant les requérants que le Gouvernement ont déposé des observations écrites sur le fond de l'affaire (article 59 § 1 du règlement).

EN FAIT**I. LES CIRCONSTANCES DE L'ESPÈCE**

5. Les requérants, M. Ion Tarbuc et son épouse, M^{me} Rodica Tarbuc, sont des ressortissants roumains, nés respectivement en 1929 et 1935 et résidant à Bucarest.

6. En 1972, les requérants achetèrent un appartement de trois pièces, sis au n° 21, rue Aviator Radu Beller, à Bucarest (appartement n° 1). Quatre ans

plus tard, l'Etat, invoquant le décret n° 223/1974, confisqua l'appartement en cause.

7. Par un contrat conclu le 27 février 1997, la société H, gérante des biens immobiliers d'Etat, vendit le bien à I.A., qui l'occupait en tant que locataire.

1. Action en revendication

8. Le 5 mars 1997, les requérants saisirent le tribunal de première instance de Bucarest d'une action en revendication immobilière contre la mairie de Bucarest et la société H. Ils lui demandaient de constater la nullité de la décision de confiscation du bien.

9. Par un jugement du 9 février 1998, le tribunal, jugeant que ledit bien ne faisait pas l'objet de la loi n° 112/95, déclara irrecevable l'action des requérants. Sur appel des requérants, le 26 novembre 1999, le tribunal départemental de Bucarest annula ce jugement et renvoya l'affaire devant les premiers juges.

10. Le 3 décembre 1999, le tribunal de première instance de Bucarest, jugeant que l'Etat avait pris illégalement possession du bien, fit droit à l'action des requérants et ordonna à la mairie de Bucarest et à la société H. de leur restituer le bien.

11. Par un arrêt du 19 septembre 2000, le tribunal départemental de Bucarest rejeta l'appel de la mairie, pour défaut de motivation. Faute de recours, le jugement du 3 décembre 1999 devint définitif.

2. Action en annulation du contrat de vente

12. Le 7 juin 2001, les requérants assignèrent I.A. et la société H. afin d'obtenir la restitution du bien, l'annulation du contrat de vente et l'expulsion du tiers acquéreur.

13. Par un jugement du 25 juin 2001, le tribunal de première instance de Bucarest accueillit la demande en revendication formulée par les requérants et prit acte de leur désistement de l'action en annulation du contrat de vente. Par le même jugement, le tribunal décida de juger séparément la demande d'expulsion.

14. Le 27 mars 2002, sur appel d'I.A., le tribunal départemental de Bucarest confirma ce jugement. I.A. forma un recours contre cet arrêt.

15. Par un arrêt du 13 février 2003, la cour d'appel de Bucarest, jugeant que le contrat de vente avait été conclu avant l'action en revendication engagée par les requérants et que les parties contractantes étaient de bonne foi, cassa l'arrêt du tribunal départemental et, sur le fond, déclara l'action des requérants irrecevable.

16. Selon le Gouvernement, en 2001, les requérants auraient déposé une demande d'indemnisation en vertu de la loi n° 10/2001. Il ressort des

mêmes informations qu'aucune suite favorable n'a été donnée à leur demande.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

17. Les dispositions légales et la jurisprudence interne pertinentes sont décrites dans les arrêts *Brumărescu c. Roumanie* ([GC], n° 28342/95, CEDH 1999-VII, pp. 250-256, §§ 31-44), *Străin et autres c. Roumanie* (n° 57001/00, §§ 19-26, 21 juillet 2005), *Păduraru c. Roumanie* (n° 63252/00, §§ 38-53, 1^{er} décembre 2005) et *Porteanu c. Roumanie* (n° 4596/03, §§ 23-25, 16 février 2006).

18. Les dispositions pertinentes du décret n° 223/1974 se lisent ainsi :

Article I

« Dans la République Socialiste de Roumanie, les immeubles, constructions et terrains ne peuvent être détenus en propriété que par les personnes physiques qui ont leur domicile dans le pays. »

Article II

« Ceux qui ont fait des demandes de départ du pays pour s'installer définitivement à l'étranger, doivent aliéner leurs immeubles avant la date du départ. L'aliénation doit être faite en faveur de l'Etat (...). Les immeubles appartenant aux personnes qui ont quitté frauduleusement le pays, ou aux personnes qui ne sont pas rentrées dans les délais légaux, deviennent propriété de l'Etat roumain sans aucun dédommagement (...) »

EN DROIT

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

19. Les requérants allèguent que la vente du bien au locataire I.A., validée par l'arrêt de la cour d'appel de Bucarest du 13 février 2003, a méconnu 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

20. La Cour constate que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle observe par ailleurs qu'il ne se heurte à aucun motif d'irrecevabilité et le déclare donc recevable.

B. Sur le fond

21. Le Gouvernement ne conteste pas la situation de fait telle que présentée par les requérants. Il résume les objectifs de la loi n° 10/2001, qui a été la première loi à réglementer de manière globale la question des immeubles nationalisés, tout en tendant à l'équilibre entre les exigences de la réparation et de la sécurité des rapports juridiques et ceux de la loi n° 247/2005, qui a modifié et complété la loi n° 10/2001 en mettant en place le cadre institutionnel et financier pour une application plus effective de cette dernière loi. Il souligne également le caractère complémentaire de la loi n° 10/2001 par rapport aux voies de recours de droit commun, comme l'action en revendication. Ainsi, selon le Gouvernement, la personne intéressée peut bénéficier des effets de cette loi, indépendamment de la solution antérieurement prononcée par les tribunaux.

22. Le Gouvernement estime que les autorités nationales bénéficient d'un large pouvoir discrétionnaire, non seulement quant au choix des mesures visant à garantir le respect des droits patrimoniaux ou à réglementer en matière de droit de propriété, mais également pour prendre le temps nécessaire à leur mise en œuvre. Il estime que la dernière réforme en la matière, à savoir la loi n° 247/2005, pose le principe de l'octroi de dédommagements équitables et non plafonnés, fixés par une décision de la commission administrative centrale sur la base d'une expertise, et accélère la procédure de restitution ou d'indemnisation. Cette loi prévoit que, dans le cas où la restitution de l'immeuble n'est pas possible, l'indemnisation se fait par l'émission de titres de participation à un organisme collectif de valeurs mobilières (*Proprietatea*), à hauteur de la valeur du bien établie par expertise.

23. Enfin, le Gouvernement considère qu'un éventuel retard dans l'octroi des indemnisations ne serait pas de nature à rompre le juste équilibre entre la protection du droit de propriété et les exigences de l'intérêt général.

24. Les requérants qualifient les observations du Gouvernement de « générales » et concentrées uniquement sur les efforts de l'Etat en ce qui concerne le fonctionnement du fond *Proprietatea*. Selon eux, le Gouvernement n'a pas réussi à identifier une solution « juste et viable » afin de résoudre le problème de la réparation. Ils considèrent que l'éventuel

octroi de dédommagements effectués par l'intermédiaire du fond *Proprietatea* ne constitue pas une solution équitable.

25. La Cour rappelle que, dans plusieurs affaires récentes, elle a considéré que la vente par l'Etat d'un bien d'autrui à des tiers de bonne foi, même lorsqu'elle était antérieure à la confirmation en justice de façon définitive du droit de propriété d'autrui, s'analysait en une privation de bien. Une telle privation de propriété, combinée avec l'absence totale d'indemnisation, est contraire à l'article 1 du Protocole n° 1 (*Străin* précité, §§ 39, 43 et 59, et *Porteanu* précité, § 32).

26. De surcroît, dans l'affaire *Păduraru* précitée, la Cour a constaté que l'Etat avait manqué à son obligation positive de réagir en temps utile et avec cohérence face à la question d'intérêt général que constitue la restitution ou la vente des immeubles entrés en sa possession en vertu des décrets de nationalisation. Elle a également considéré que l'incertitude générale ainsi créée s'était répercutée sur le requérant, qui s'était vu dans l'impossibilité de recouvrer l'ensemble de ses biens, alors qu'il disposait d'un arrêt définitif condamnant l'Etat à le lui restituer (*Păduraru*, précité, § 112).

27. En l'espèce, la Cour n'aperçoit pas de motif pour s'écarter de la jurisprudence précitée, la situation de fait étant sensiblement la même. Dans la présente affaire, à l'instar de l'affaire *Brumărescu* précitée, une tierce personne est devenue propriétaire après que le droit de propriété des requérants sur le bien eut fait l'objet d'une confirmation définitive. Et, comme dans l'affaire *Străin* précitée, les requérants en l'espèce ont été reconnus propriétaires légitimes, les tribunaux ayant jugé incontestable leur titre de propriété, eu égard au caractère abusif de la nationalisation (voir paragraphes 8-11 ci-dessus).

28. La Cour observe que la vente du bien des requérants, en vertu de la loi n° 112/1995, les a empêchés de jouir de leur droit de propriété et qu'aucun dédommagement ne leur a été octroyé pour cette privation. En effet, bien qu'ils aient déposé une demande d'indemnisation en vertu de la loi n° 10/2001, ils n'ont reçu à ce jour aucune réponse favorable.

29. La Cour note que, le 22 juillet 2005, a été adoptée la loi n° 247/2005 modifiant la loi n° 10/2001. Cette nouvelle loi accorde un droit à indemnisation, à hauteur de la valeur vénale du bien qui ne peut être restitué, aux personnes se trouvant dans la même situation que les requérants. Elle observe que la loi précitée propose, pour les personnes n'ayant pas la possibilité d'obtenir la restitution de leur bien en nature, de leur octroyer une indemnisation sous la forme d'une participation, en tant qu'actionnaires à un organisme de placement de valeurs mobilières (OPCVM). En principe, les personnes ayant vocation à recevoir une indemnisation par cette voie recevront des titres de valeur qui seront transformés en actions, une fois la société cotée en bourse.

30. Le Cour note que, le 29 décembre 2005, la société anonyme *Proprietatea* a été inscrite au Registre du commerce de Bucarest. Afin que

les actions émises par cette société anonyme puissent faire l'objet d'une transaction sur le marché financier, il faut suivre la procédure d'agrément par le Conseil national des valeurs mobilières (« CNVM »). Son entrée effective en bourse serait prévue pour la fin de l'année 2006.

31. En l'espèce, à supposer que la demande de restitution formée par les requérants en vertu de la loi n° 10/2001 soit recevable et puisse faire l'objet d'une indemnisation, la Cour observe que *Proprietatea* ne fonctionne actuellement pas d'une manière susceptible d'aboutir à l'octroi effectif d'une indemnité aux requérants et que la demande de ces derniers fondée sur la loi susmentionnée n'a fait l'objet d'aucune suite. De surcroît, ni la loi n° 10/2001 ni la loi n° 247/2005 la modifiant ne prennent en compte le préjudice subi du fait d'une absence prolongée d'indemnisation par les personnes qui, comme les requérants, se sont vu priver de leurs biens restitués en vertu d'un jugement définitif.

32. Dès lors, la Cour considère que le fait que les requérants ont été privés de leur droit de propriété sur leur bien, combiné avec l'absence totale d'indemnisation depuis presque cinq ans, leur a fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de leur bien garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

Dès lors, il y a eu en l'espèce violation de cette disposition.

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

33. 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

34. Au principal, les requérants réclament la restitution du bien en question ou l'octroi de 127 000 euros (EUR). Ils ont versé au dossier un rapport d'expertise. Ils ne demandent aucune somme au titre du préjudice moral.

35. Le Gouvernement conteste le montant des dommages matériels tel qu'exposé par les requérants et renvoie à un avis donné par un expert immobilier, qui estime que la valeur marchande du bien est de 62 400 EUR.

36. Dans les circonstances de l'espèce, la Cour estime que la restitution de l'appartement n° 1, sis au n° 21, rue Aviator Radu Beller, à Bucarest, ainsi que du terrain attenant, telle qu'ordonnée le 19 septembre 2000 par le tribunal départemental de Bucarest, placerait les requérants autant que possible dans une situation équivalant à celle où ils se trouveraient si

les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues. A défaut pour l'Etat défendeur de procéder à pareille restitution dans un délai de trois mois à compter du jour où le présent arrêt sera devenu définitif, la Cour décide qu'il devra verser aux intéressés, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien.

37. A ce sujet, la Cour note avec intérêt que la loi n° 247/2005 portant modification de la loi n° 10/2001 sur la restitution des biens nationalisés tant légalement qu'illégalement, entrée en vigueur le 19 juillet 2005, applique les principes exprimés dans la jurisprudence internationale, judiciaire ou arbitrale, au sujet des réparations dues en cas d'actes illicites et confirmés d'une manière constante par elle-même dans sa jurisprudence relative aux privations illégales ou *de facto* (*Papamichalopoulos c. Grèce* (satisfaction équitable), arrêt du 31 octobre 1995, série A n° 330-B, p. 59-61, §§ 36-39, *Zubani c. Italie*, arrêt du 7 août 1996, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-IV, p. 1078, § 49, et *Brumărescu c. Roumanie* (satisfaction équitable) précité, §§ 22 et 23).

38. En effet, la nouvelle loi qualifie d'abusives les nationalisations opérées par le régime communiste et prévoit l'obligation de restitution d'un bien sorti du patrimoine d'une personne par suite d'une telle privation. En cas d'impossibilité de restitution pour cause, par exemple, de vente du bien à un tiers de bonne foi, la loi accorde une indemnité à hauteur de la valeur marchande du bien au moment de l'octroi (titre I, section I, articles 1, 16, et 43 de la loi).

39. La Cour observe que l'avis soumis par l'expert du Gouvernement est fondé sur une valeur hypothétique, puisque l'expert n'a pas visité l'appartement. Compte tenu de l'expertise fournie par les requérants ainsi que des informations dont la Cour dispose sur les prix du marché immobilier local, elle estime la valeur marchande actuelle du bien à 110 000 EUR.

B. Frais et dépens

40. Les requérants ne demandent pas de remboursement des frais et dépens.

41. Selon la jurisprudence de la Cour, un requérant ne peut obtenir le remboursement de ses frais et dépens que dans la mesure où il l'a demandé. Dès lors, en l'espèce, la Cour n'octroie aux requérants aucune somme à ce titre.

C. Intérêts moratoires

42. 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. *Déclare* la requête recevable ;
2. *Dit* qu'il y a eu violation de l'article 1 du Protocole n° 1 ;
3. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit restituer aux requérants l'appartement n° 1, sis au n° 21, rue Aviator Radu Beller, à Bucarest, ainsi que le terrain attenant, dans les trois mois à compter du jour où l'arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention ;
 - b) qu'à défaut d'une telle restitution, 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, 110 000 EUR (cent dix mille euros) pour dommage matériel plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt sur la somme susmentionnée, à convertir en nouveaux lei roumains (RON) au taux applicable à la date du règlement ;
 - c) 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. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 14 décembre 2006 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Vincent BERGER
Greffier

Boštjan M. ZUPANČIČ
Président