



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE VIDRASCU c. ROUMANIE

(Requête n° 23576/04)

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 Vidrascu 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° 23576/04) dirigée contre la Roumanie et dont une ressortissante de cet Etat, M^{me} Elena Maria Ștefania Vidrașcu (« la requérante »), a saisi la Cour le 29 mars 2004 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. La requérante est représentée par M^e C. Paraschiv, avocat à Bucarest. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par son agent, M^{me} B. Ramașcanu, 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 le requérant 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. La requérante est née en 1920 et réside à Rochester, aux Etats-Unis.

6. Le 30 juin 1948, la requérante reçut une donation de son père, A.K., consistant en un appartement de quatre pièces (appartement n° 2), situé au premier étage d'un immeuble sis au n° 16, rue Vasile Pârvan, à Bucarest ainsi que le terrain attenant.

7. En 1963, la requérante fut contrainte de donner son bien à la mairie de Bucarest. Deux mois plus tard, la requérante annula expressément la donation initiale. Malgré l'annulation de la donation, l'Etat continua de se comporter en propriétaire dudit bien.

8. Par un contrat de vente conclu le 2 octobre 1996, la société R. vendit la moitié du bien à M.S. Le 7 octobre 1997, l'autre moitié fut vendue à M.V. Les acquéreurs habitaient l'appartement en tant que locataires.

1. La première action en revendication

9. Le 27 novembre 1995, la requérante saisit le tribunal de première instance de Bucarest d'une action en revendication immobilière dirigée contre la mairie de Bucarest. Elle faisait valoir que son droit de propriété n'avait jamais cessé d'exister et que l'Etat détenait le bien sans titre valable.

10. Par un jugement du 25 mars 1996, le tribunal de première instance de Bucarest fit droit à l'action de la requérante et constata qu'elle était propriétaire du bien en cause. Le 18 octobre 1996, le tribunal départemental de Bucarest rejeta l'appel interjeté par la mairie pour défaut de paiement de la taxe de timbre. Faute de recours, ce jugement devint définitif.

11. Par une décision administrative du 22 juillet 1997, la mairie de Bucarest ordonna, ne serait-ce que formellement, la restitution du bien.

2. La seconde action en revendication et l'action en annulation du contrat de vente

12. Le 9 octobre 2001, la requérante saisit le tribunal de première instance de Bucarest d'une action en revendication immobilière et en annulation des deux contrats de vente. M.V. et M.S. déposèrent une demande reconventionnelle en vue de se voir reconnaître la qualité de propriétaires du bien. En 2000, M.S. décéda et O.E. continua la procédure en qualité d'héritière.

13. Il ressort du dossier qu'en 2001, O.E. vendit sa partie de l'appartement à O.V., son fils. La requérante demanda également l'annulation du contrat de vente conclu en faveur de ce dernier.

14. Par un jugement du 14 juin 2002 le tribunal fit partiellement droit à l'action de la requérante, accueillit sa demande en revendication contre M.V. et O.V. et rejeta son action contre O.E., au motif que cette dernière n'avait pas qualité pour ester en justice. Il jugea ensuite que les acquéreurs étaient de bonne foi et rejeta l'action en annulation des contrats de vente.

15. La mairie de Bucarest et O.V. interjetèrent appel de ce jugement, appel qui fut rejeté par un arrêt du 17 janvier 2003 du tribunal départemental de Bucarest. O.V. forma un recours contre cet arrêt.

16. Par un arrêt du 3 octobre 2003, la cour d'appel de Bucarest fit droit au recours de O.V., cassa l'arrêt du tribunal départemental et, sur le fond,

rejeta comme mal fondée l'action en revendication formée par la requérante contre ce dernier. Elle jugea ensuite que la requérante n'avait pas le droit de se voir restituer le bien en nature, mais uniquement de recevoir une indemnisation.

17. Il ressort du dossier que la requérante a déposé en 2001 auprès de la mairie de Bucarest une demande de restitution du bien litigieux. Par une lettre du 5 mai 2006, la mairie informa l'agent du Gouvernement de ce qu'aucune suite favorable à la demande de la requérante n'était possible, en raison de l'absence de certains documents attestant de son droit de propriété sur le bien. Copie de cette lettre a été versée au dossier.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

18. 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).

EN DROIT

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

19. La requérante allègue que la vente de la maison à des tiers, validée par l'arrêt de la cour d'appel de Bucarest du 3 octobre 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 insiste sur les démarches entreprises par la requérante en vue d'obtenir une indemnisation pour la perte de propriété sur son bien, en vertu de la loi n° 10/2001. 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, enfin 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.

22. Le Gouvernement évoque les difficultés que la question des maisons nationalisées posait à l'époque des faits, eu égard au contexte politique et juridique de la société roumaine. Il considère 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 expose 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 fera 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. La requérante conteste la thèse du Gouvernement. Elle considère que la vente de son bien à des tiers, suivie par la confirmation judiciaire de ce transfert de propriété, équivaut à une atteinte à son droit de propriété. Pour ce qui est des voies de recours indiquées par le Gouvernement, la requérante estime que ni la loi n° 10/2001, ni la loi n° 247/2005 ne constituent des voies de recours efficaces.

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 est antérieure à la confirmation en justice d'une manière

définitive du droit de propriété d'autrui, s'analysait en une privation de bien. Une telle privation, 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 son bien 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, des tiers sont devenus propriétaires de la moitié du bien après que le droit de propriété de la requérante sur ce bien eut fait l'objet d'une confirmation définitive. L'autre partie du bien a été vendue peu avant la confirmation définitive de son droit de propriété. Et comme dans l'affaire *Străin* précitée, la requérante en l'espèce a été reconnue propriétaire légitime, les tribunaux ayant jugé incontestable son titre de propriété.

28. La Cour observe que la vente du bien de la requérante, en vertu de la loi n° 112/1995, l'a empêché de jouir de son droit de propriété et qu'aucune réparation ne lui a été octroyée pour cette privation. En effet, bien qu'elle ait déposé une demande d'indemnisation en vertu de la loi n° 10/2001, elle n'a 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 le requérant. La Cour 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 allouer 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 »). Selon le calendrier prévisionnel de *Proprietatea*, qui a été modifié à plusieurs reprises, l'entrée effective en bourse serait prévue, selon les dernières informations, pour juin-juillet 2007.

31. En l'espèce, à supposer que la demande de restitution formée par la requérante en vertu de la loi n° 10/2001 soit recevable et puisse donner lieu à une indemnisation, la Cour observe que *Proprietatea* ne fonctionne actuellement pas d'une manière susceptible d'aboutir à l'octroi effectif d'une indemnité et que la demande de la requérante fondée sur la loi susmentionnée n'a fait objet d'aucun examen depuis plus de cinq ans. 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 la requérante, se sont vu priver de leurs biens restitués en vertu d'un jugement définitif.

32. Dès lors, la Cour considère que le fait que la requérante a été privée de son droit de propriété sur son bien, combiné avec l'absence totale d'indemnisation, lui a fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de ses biens garantis par l'article 1 du Protocole n° 1.

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

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

33. La requérante se plaint du défaut d'équité de la procédure en raison du rejet le 3 octobre 2003, par la cour d'appel de Bucarest, de son action en revendication, alors que le 25 mars 1996, le tribunal de première instance de Bucarest, saisi du même litige, avait rendu un jugement définitif qui lui était favorable. Elle invoque l'article 6 § 1 de la Convention, ainsi libellé :

« 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 (...) »

A. Sur la recevabilité

34. La Cour constate que le grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la convention. Elle relève par ailleurs qu'il ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

35. La Cour considère, compte tenu de ses conclusions figurant aux paragraphes 25-32 ci-dessus, qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le fond de ce grief (voir, *mutatis mutandis* et entre autres, *Laino c. Italie* [GC], n° 33158/96, § 25, CEDH 1999-I, *Zanghì c. Italie*, arrêt du 19 février 1991,

série A n° 194-C, p. 47, § 23, et *Église catholique de la Canée c. Grèce*, arrêt du 16 décembre 1997, *Recueil* 1997-VIII, § 50).

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

36. 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

37. Au principal, la requérante réclame la restitution de l'appartement en question, ou bien l'octroi de 50 000 euros (EUR). La requérante précise qu'il lui est impossible de produire un rapport d'expertise, en raison du refus des locataires-acheteurs de permettre l'accès d'un expert immobilier à l'appartement. Elle indique que l'appartement est situé au centre ville et que les prix pour des immeubles similaires sont très élevés. Elle demande également 10 000 EUR au titre du dommage moral.

38. Le Gouvernement conteste le montant du dommage matériel tel qu'exposé par la requérante et renvoie à un avis rendu par un expert immobilier sur sa demande. Ledit avis porte uniquement sur la moitié du bien (à savoir la valeur marchande de deux pièces ainsi que les parties communes afférentes). Selon les conclusions de cet avis, la valeur marchande du bien serait de 30 713 EUR. Concernant la demande pour préjudice moral, le Gouvernement estime que ce préjudice serait suffisamment compensé par le constat de violation et que, en tout état de cause, la somme demandée est excessive.

39. Dans les circonstances de l'espèce, la Cour estime que la restitution de l'appartement n° 2, situé au premier étage de l'immeuble sis au n° 16, rue Vasile Pârvan, à Bucarest, ainsi que du terrain attenant, telle qu'ordonnée par le jugement rendu le 25 mars 1996, par le tribunal de première instance de Bucarest, 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. 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 à intéressée, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien.

40. 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).

41. En effet, la nouvelle loi qualifie d'abusives les nationalisations opérées par le régime communiste et prévoit l'obligation de restitution en nature 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).

42. La Cour observe que l'avis soumis par l'expert du Gouvernement est fondée sur une valeur hypothétique, puisque l'expert n'a pas visité l'appartement. De plus, ledit avis a été réalisé uniquement pour la moitié du bien. Compte tenu des informations dont la Cour dispose sur les prix du marché immobilier local, elle estime la valeur marchande actuelle du bien à 50 000 EUR.

43. De surcroît, la Cour considère que les événements en cause ont entraîné des atteintes graves au droit de la requérante au respect de ses biens, pour lequel la somme de 5 000 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi.

B. Frais et dépens

44. La requérante demande également 1 500 EUR pour les frais et dépens encourus devant la Cour (honoraires d'avocat, téléphone, photocopies, notaire, etc.). Elle n'a déposé aucun justificatif en ce sens.

45. Le Gouvernement s'oppose au remboursement des frais de justice qui ne sont pas réellement et nécessairement exposés ni étayés par des justificatifs pertinents. De plus, il fait observer que la requérante n'a pas demandé le remboursement des frais et dépens pendant le déroulement des procédures internes, alors qu'elle avait cette possibilité.

46. Selon la jurisprudence de la Cour, un requérant ne peut obtenir le remboursement de ses frais et dépens que dans la mesure où se trouvent établis leur réalité, leur nécessité et le caractère raisonnable de leur taux. En l'espèce, compte tenu des éléments en sa possession, la Cour estime raisonnable de lui octroyer 300 EUR à ce titre.

C. Intérêts moratoires

47. 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* qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le fond du grief tiré de l'article 6 § 1 de la Convention ;
4. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit restituer à la requérante l'appartement n° 2 situé au premier étage de l'immeuble sis au n° 16, rue Vasile Pârvan, 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 à la requérante, dans le même délai de trois mois, 50 000 EUR (cinquante mille euros) pour dommage matériel ;
 - c) qu'en tout état de cause, l'Etat défendeur doit verser à la requérante :
 - i. 5 000 EUR (cinq mille euros) pour préjudice moral ;
 - ii. 300 EUR (trois cents euros) pour frais et dépens ;
 - iii. tout montant pouvant être dû à titre d'impôt sur les sommes susmentionnées ;
 - d) que ces sommes sont à convertir en nouveaux lei roumains (RON) au taux applicable à la date du règlement ;
 - e) qu'à compter de l'expiration dudit délai et jusqu'au versement, ces montants seront à majorer d'un intérêt simple à un taux égal à celui de la facilité de prêt marginal de la Banque centrale européenne applicable pendant cette période, augmenté de trois points de pourcentage ;
5. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

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

Vincent BERGER
Greffier

Boštjan M. ZUPANČIČ
Président