



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE PAIS c. ROUMANIE

(Requête n° 4738/04)

ARRÊT

STRASBOURG

21 décembre 2006

DÉFINITIF

21/03/2007

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 Pais c. Roumanie,

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

MM. B.M. ZUPANČIČ, *président*,

C. BÎRSAN,

V. ZAGREBELSKY,

M^{me} A. GYULUMYAN,

M. DAVID THÓR BJÖRGVINSSON,

M^{mes} I. ZIEMELE

I. BERRO-LEFÈVRE, *juges*,

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

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 30 novembre 2006,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 4738/04) dirigée contre la Roumanie et dont une ressortissante de cet Etat, M^{me} Sanda Pais (« la requérante »), a saisi la Cour le 16 décembre 2003 en vertu de l'article 34 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^{me} B. Ramaşcanu.

3. Le 2 mars 2006, la Cour a décidé de communiquer le grief tiré de l'article 1 du Protocole n° 1 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 bien-fondé de l'affaire.

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

4. La requérante est née en 1924 et réside à Bucarest.

5. En 1950, en vertu du décret de nationalisation n° 92/1950, l'Etat prit possession de l'immeuble de G.I., dont la requérante est la fille et sa seule héritière, sis au n° 57, rue Cezar Bolliac, à Bucarest.

A. Démarches administratives de la requérante tendant à la restitution de l'immeuble nationalisé et vente de celui-ci par l'Etat

6. Le 1^{er} juillet 1996, en vertu de la loi n° 112/1995 sur le régime juridique de certains immeubles nationalisés (« la loi n° 112/1995 »), la requérante demanda à la commission administrative compétente la restitution de l'immeuble précité.

7. Les 30 janvier 1997 et 18 février 1998, en tant que mandataire de la mairie de Bucarest, la société T. vendit deux appartements de l'immeuble en question aux locataires de la mairie dans ces appartements (« appartement n° 1 » et « appartement n° 2 » respectivement).

8. Par une décision administrative du 6 avril 1998, le conseil général de Bucarest, dont le président était le maire de Bucarest, accueillit la demande de la requérante et décida de lui restituer l'immeuble sis au n° 57, rue Cezar Bolliac. La décision ne faisait aucune mention de la vente des deux appartements susmentionnés.

B. Action en revendication de l'immeuble

9. Par un jugement du 4 juillet 1997, le tribunal de première instance de Bucarest accueillit l'action en revendication introduite par la requérante le 4 avril 1997 contre la mairie de Bucarest. Il jugea que l'immeuble en question avait été nationalisé de manière abusive, constata que la requérante en était la propriétaire de droit et condamna la mairie à le lui restituer.

10. En l'absence de recours, ce jugement devint définitif.

11. Par un procès verbal dressé le 4 février 1998, la mairie de Bucarest mis la requérante en possession de l'immeuble en cause, à l'exception des appartements n°s 1 et 2 susmentionnés.

C. Action en revendication de l'appartement n° 1

12. Par une action introduite le 10 octobre 2000, la requérante saisit le tribunal départemental de Bucarest d'une action en revendication de l'appartement n° 1, composé de deux pièces et du terrain afférent. Elle dirigea l'action contre l'acquéreur R.L., la société T., la mairie de Bucarest et contre le ministère des Finances en tant que représentant de l'Etat. La requérante invoqua à l'appui de son action l'article 480 du code civil et le jugement définitif du 4 juillet 1997 susmentionné, et demanda au tribunal de comparer les titres en litige, estimant que le sien doit l'emporter puisqu'il était plus ancien et provenait du vrai propriétaire, à savoir G.I.

13. Par un jugement du 22 janvier 2002, le tribunal départemental de Bucarest fit droit à l'action de la requérante. Précisant que, lorsque les deux titres en litige proviennent des personnes différentes, leur comparaison doit se faire en examinant la légalité des titres dont bénéficiaient ces personnes

et se référant au jugement définitif du 4 juillet 1997 susmentionné, le tribunal condamna R.L. à restituer l'appartement n° 1 à la requérante.

14. Sur appel des parties défenderesses, par un arrêt du 16 septembre 2002, la cour d'appel de Bucarest cassa le jugement précité et rejeta l'action de la requérante, aux motifs que R.L. avait été de bonne foi lors de la vente de l'appartement, qu'elle pouvait garder le bien ainsi acquis en vertu de la théorie de l'apparence et du principe *error communis facit jus*, et qu'il n'y avait donc pas lieu de comparer les titres en litige.

15. Par un arrêt définitif du 19 juin 2003, mis au net le même jour, la Cour suprême de justice rejeta comme mal fondé le recours formé par la requérante.

D. Autres procédures introduites par la requérante

16. En 2001, sur le fondement de la loi n° 10/2001 sur la restitution des biens nationalisés abusivement (« la loi n° 10/2001 »), la requérante déposa auprès de la mairie de Bucarest une demande de restitution en nature de l'immeuble qui avait fait l'objet du jugement définitif du 4 juillet 1997 du tribunal de première instance de Bucarest. Il ressort du dossier que jusqu'à présent, la demande en question n'a pas été examinée, la mairie de Bucarest informant l'agent du Gouvernement que plusieurs documents seraient encore nécessaires pour transmettre le dossier aux autorités administratives compétentes.

17. Il ressort du dossier que, par un procès-verbal dressé le 25 février 2004, la requérante a été mise en possession de l'appartement n° 2, à l'issue d'une procédure en revendication ayant pour objet cet appartement.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

18. Les dispositions légales et la jurisprudence interne pertinentes sont décrites dans les arrêts *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), *Porteanu c. Roumanie* (n° 4596/03, §§ 21-24, 16 février 2006) et *Radu c. Roumanie* (n° 13309/03, §§ 18-20, 20 juillet 2006).

EN DROIT

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

19. La requérante allègue une atteinte à son droit au respect de ses biens en raison de l'impossibilité de jouir de l'appartement n° 1 dont elle a été reconnue comme propriétaire, avec effet rétroactif, en vertu du jugement définitif du 4 juillet 1997 du tribunal de première instance de Bucarest. Elle invoque à ce titre 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 Rappelant qu'il y a un strict rapport de connexité entre les exigences de l'article 35 § 1 de la Convention relatifs à l'épuisement des voies de recours internes et au respect du délai de six mois, le Gouvernement excipe de la tardiveté de la requête, introduite devant la Cour le 8 janvier 2004, conformément à la date d'accusé de réception du formulaire de requête par la Cour, soit plus de six mois après l'arrêt définitif du 19 juin 2003 de la Cour suprême de justice. Il considère que cet arrêt constitue la décision interne définitive, au sens de l'article 35 § 1 de la Convention.

21. La requérante soutient que la requête a été introduite le 16 décembre 2003, conformément à la date du tampon de la poste roumaine sur sa première lettre à la Cour contenant le formulaire de requête, et qu'il y a lieu de rejeter l'exception invoquée par le Gouvernement.

22. La Cour relève que le grief de la requérante concerne l'impossibilité de jouir de l'appartement n° 1 dont elle a été reconnue comme étant propriétaire en vertu d'un jugement définitif rendu à l'issue d'une première action en revendication dirigée contre les autorités. Elle observe que l'arrêt du 19 juin 2003 de la Cour suprême de justice a été rendu à l'issue d'une seconde action en revendication, que la requérante avait dirigée à la fois contre R.L., un ancien locataire qui avait acheté le bien en question, et contre les autorités.

23. La Cour considère que la règle du délai de six mois prévue par l'article 35 § 1 de la Convention n'aurait lieu à s'appliquer en l'espèce que si

la violation alléguée en l'espèce ne constituerait pas une situation continue ou, dans le cas contraire, si cette situation aurait pris fin par le prononcé de l'arrêt du 19 juin 2003 précité. Toutefois, elle n'estime pas nécessaire de trancher en l'espèce les questions susmentionnées dans la mesure où, à supposer même que le délai de six mois trouverait à s'appliquer et que son point de départ serait le 19 juin 2003, l'exception du Gouvernement est en tout cas à rejeter. A cet égard, la Cour rappelle que, selon sa jurisprudence constante, c'est la date du dépôt du courrier à la poste, figurant sur le cachet postal, qui doit être retenue comme date d'introduction de la requête (*Kadikis c. Lettonie* (n° 2) (déc.), n° 2393/00, 25 septembre 2003, et *Arslan c. Turquie* (déc.), n° 36747/02, CEDH 2002-X). Cette date étant en l'espèce le 16 décembre 2003, il y a lieu de rejeter l'exception de tardiveté.

24. Par ailleurs, la Cour constate que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle relève que celui-ci ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

25. Le Gouvernement souligne les difficultés liées à la réglementation de la question des immeubles nationalisés et fait une présentation des lois adoptées successivement par l'Etat après 1989 en la matière. A ce titre, il résume les objectifs de la loi n° 112/1995 portant sur les logements nationalisés sur titre, 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 l'exigence de réparation et 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.

26. Le Gouvernement 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 estime que la dernière réforme en la matière, à savoir la loi n° 247/2005, pose le principe de l'octroi des dédommagements équitables et non plafonnées, 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.

27. Le Gouvernement conclut que l'indemnisation prévue par la législation roumaine répond aux exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 et que le retard enregistré dans l'octroi des dédommagements à la requérante ne rompt pas le juste équilibre à ménager entre les intérêts en présence, compte tenu également des circonstances exceptionnelles entourant la réglementation en la matière.

28. La requérante conteste les arguments du Gouvernement. Elle estime d'abord que, par l'adoption de la loi n° 112/1995, les autorités ont poursuivi le but d'obtenir des avantages politiques et électoraux par la vente des immeubles nationalisés de manière abusive aux locataires, à des prix dérisoires. La requérante souligne ensuite qu'en raison de la vente d'une partie de son immeuble le 30 janvier 1997 à R.L., la décision favorable condamnant les autorités à lui restituer ce bien n'a pas été mise en application intégralement. Elle soutient enfin que les dédommagements proposées par les autorités, notamment sous la forme d'actions en bourse, ne sont pas effectifs, vu le caractère incertain de la valeur de ces actions et des dates auxquelles celles-ci seront octroyées, dates qui sont fonction de plusieurs inconnues.

29. La Cour rappelle avoir jugé que la vente par l'État 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'analyse 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 et autres c. Roumanie* (n° 57001/00, §§ 39, 43 et 59, 21 juillet 2005).

30. De surcroît, dans l'affaire *Păduraru* précitée, la Cour a constaté que l'Etat a 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'est répercutée sur le requérant, qui s'est 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).

31. En l'espèce, la Cour n'aperçoit pas de motif de s'écarter de la jurisprudence précitée, la situation de fait étant sensiblement la même. A l'instar des affaires *Păduraru* et *Porteanu*, dans la présente affaire, un tiers est devenu propriétaire de l'appartement n° 1 avant que le droit de propriété de la requérante sur ce bien ne soit confirmé définitivement avec effet rétroactif. Et comme dans ces affaires, ainsi que dans l'affaire *Străin*, la requérante a en l'espèce été reconnue propriétaire légitime, les tribunaux ayant jugé incontestable son titre de propriété, eu égard à la nationalisation abusive.

32. La Cour note que la vente par l'Etat de l'appartement n° 1 de la requérante, en vertu de la loi n° 112/1995 qui ne permettait de vendre que les biens nationalisés de manière légale, l'empêche de jouir de son droit, et

qu'aucun dédommagement ne lui a été octroyé pour cette privation. En effet, bien qu'ayant déposé en 2001 une demande de restitution du bien en vertu de la loi n° 10/2001, entre temps complétée par la loi n° 247/2005, la requérante n'a reçu à ce jour aucune réponse, ni au sujet de la restitution sollicitée, ni à l'égard de l'indemnisation à laquelle le Gouvernement soutient qu'elle aurait droit. A ce titre, la Cour constate que l'absence d'indemnisation ne saurait être imputée au manque de diligence de la requérante dans la production des documents nécessaires pour l'examen de sa demande, compte tenu du fait que, tel qu'il ressort du droit et de la pratique interne pertinente, les documents prévus par la loi à sa charge ont dû être déposés au dossier avant le 1^{er} juillet 2003, faute de quoi sa demande aurait été rejetée comme non étayée, ce qui n'a pas été le cas.

33. La Cour observe que le 22 juillet 2005 a été adoptée la loi n° 247/2005 modifiant la loi n° 10/2001. Cette nouvelle loi prévoit que les personnes dont les biens immeubles sont entrés de manière abusive dans le patrimoine de l'État entre 1945 et 1989 ont droit à une indemnisation à hauteur de la valeur marchande du bien qui ne peut pas être restitué. Pour les personnes n'ayant pas la possibilité d'obtenir la restitution de leur bien en nature, la loi propose de leur octroyer une indemnisation sous la forme d'une participation à un organisme de placement de valeurs mobilières, organisé sous la forme de la société par actions *Proprietatea*. 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 que *Proprietatea* est cotée en bourse.

34. Le Cour note que, le 29 décembre 2005, *Proprietatea* a été inscrite au Registre du commerce de Bucarest. Afin que les actions émises par *Proprietatea* puissent faire l'objet d'une transaction sur le marché financier, il faut tout d'abord suivre la procédure d'agrément par le Conseil national des valeurs mobilières (« CNVM »). Par ailleurs, ce n'est qu'après l'obtention de cet agrément du CNVM et la conversion des titres de valeur en actions cotées en bourse que les personnes qui se sont vu indemnisées par de tels titres peuvent vendre leurs actions de manière légale. La Cour constate que ces opérations, préalables à l'octroi d'une indemnisation effective, n'ont pas abouti jusqu'à présent.

35. A supposer que la demande de restitution formée par la requérante 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 à la requérante et que la demande de cette dernière fondée sur la loi susmentionnée n'a fait l'objet d'aucun examen depuis environ 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 vus dans l'impossibilité

de jouir de leur biens restitués en vertu d'un jugement définitif (voir, *mutatis mutandis*, *Porteanu c. Roumanie*, n° 4596/03, § 34, 16 février 2006).

36. Dès lors, la Cour considère que la mise en échec du droit de propriété de la requérante sur l'appartement n° 1, combinée avec l'absence totale d'indemnisation depuis environ neuf ans, lui a fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de ses biens garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

Partant, il y a eu violation de cette disposition.

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

37. La requérante dénonce une violation de son droit à un procès équitable dans la procédure en revendication de l'appartement n° 1, tranchée par l'arrêt du 19 juin 2003 de la Cour suprême de justice. Elle se plaint du fait que, dans les voies de recours, les juridictions n'ont pas comparé les titres des parties, ce qui revient au même que de rejeter son action comme irrecevable, et qu'elles ont appliqué à tort le principe *error communis facit jus*. La requérante invoque l'article 6 § 1 de la Convention, ainsi libellé dans sa partie pertinente :

« 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

38. 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

39. La Cour considère, compte tenu de ses conclusions figurant aux paragraphes 29-36 ci-dessus, qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le fond de ce grief (voir, *mutatis mutandis*, *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

40. 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

41. A défaut de restitution de l'appartement n° 1 par les autorités, la requérante réclame au titre du préjudice matériel qu'elle aurait subi 66 973 euros (EUR), représentant la valeur de l'appartement à deux pièces sis au centre de Bucarest et du terrain afférent de 54 m², valeur établie par une expertise technique. Elle demande également 40 000 EUR au titre du dommage moral pour les souffrances causées par l'ingérence de l'Etat dans son droit de propriété et par la durée de la procédure en revendication de l'appartement n° 1.

42. Concernant la demande pour préjudice matériel, le Gouvernement considère que la valeur marchande de l'appartement, qu'il estime avoir une superficie utile de 46 m², et du terrain afférent est de 43 319 EUR, et il soumet un rapport d'expertise en ce sens. S'agissant de la demande pour préjudice moral, il estime que ce préjudice allégué serait suffisamment compensé par le constat de violation et que, de toute manière, la somme demandée est excessive.

43. La Cour rappelle qu'un arrêt constatant une violation entraîne pour l'Etat défendeur l'obligation juridique au regard de la Convention de mettre un terme à la violation et d'en effacer les conséquences. Si le droit interne ne permet d'effacer qu'imparfaitement les conséquences de cette violation, l'article 41 de la Convention confère à la Cour le pouvoir d'accorder une réparation à la partie lésée par l'acte ou l'omission à propos desquels une violation de la Convention a été constatée. Dans l'exercice de ce pouvoir, elle dispose d'une certaine latitude ; l'adjectif « équitable » et le membre de phrase « s'il y a lieu » en témoignent.

44. Parmi les éléments pris en considération par la Cour, lorsqu'elle statue en la matière, figurent le dommage matériel, c'est-à-dire les pertes effectivement subies en conséquence directe de la violation alléguée, et le dommage moral, c'est-à-dire la réparation de l'état d'angoisse, des désagréments et des incertitudes résultant de cette violation, ainsi que d'autres dommages non matériels (voir, parmi d'autres, *Ernestina Zullo c. Italie*, n° 64897/01, § 25, 10 novembre 2004).

45. En outre, là où les divers éléments constituant le préjudice ne se prêtent pas à un calcul exact ou là où la distinction entre dommage matériel et dommage moral se révèle difficile, la Cour peut être amenée à les

examiner globalement (*Comingersoll c. Portugal* [GC], n° 35382/97, § 29, CEDH 2000-IV).

46. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution de l'appartement n° 1, conformément au jugement du 4 juillet 1997 du 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'État 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 l'intéressée, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle de l'appartement et du terrain afférent.

47. A ce sujet, la Cour note 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 la Cour 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).

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 octroie 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).

48. Quant à la détermination du montant de l'indemnité pouvant être versée à la requérante, compte tenu des informations dont elle dispose sur les prix du marché immobilier local et des éléments fournis par les parties, la Cour estime la valeur marchande actuelle du bien à 60 000 EUR.

49. De surcroît, la Cour considère que les événements en cause concernant la mise en échec de son droit de propriété sur l'appartement en cause ont pu provoquer à la requérante un état d'incertitude et des souffrances qui ne peuvent pas être compensés par le constat de violation. Elle estime que la somme de 3 000 EUR représente une réparation équitable du préjudice moral subi par la requérante.

B. Frais et dépens

50. La requérante n'a formulé aucune demande à ce titre.

51. 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 à la requérante aucune somme à ce titre.

C. Intérêts moratoires

52. 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 d'examiner au fond le grief tiré de l'article 6 § 1 de la Convention ;
4. *Dit*
 - a) que l'État défendeur doit restituer à la requérante l'appartement n° 1, sis au n° 57, rue Cezar Bolliac, à Bucarest, dans les trois mois à compter du jour où le présent arrêt sera devenu définitif conformément à l'article 44 § 2 de la Convention ;
 - b) qu'à défaut d'une telle restitution, l'État défendeur doit verser à la requérante, dans le même délai de trois mois, 60 000 EUR (soixante mille euros) pour dommage matériel, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
 - c) qu'en tout état de cause, l'État défendeur doit verser à la requérante 3 000 EUR (trois mille euros) pour préjudice moral ;
 - d) que les montants en question seront 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 21 décembre 2006 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Vincent BERGER
Greffier

Boštjan M. ZUPANČIČ
Président