



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE TODICESCU c. ROUMANIE

(Requête n° 18419/02)

ARRÊT

STRASBOURG

24 mai 2007

DÉFINITIF

24/08/2007

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 Todicescu 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,

M^{mes} E. FURA-SANDSTRÖM,

A. GYULUMYAN,

MM. E. MYJER,

DAVID THÓR BJÖRGVINSSON,

M^{me} I. BERRO-LEFÈVRE, *juges*,

et de M. S. QUESADA, *greffier de section*,

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 3 mai 2007,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 18419/02) dirigée contre la Roumanie et dont une ressortissante de cet Etat, M^{me} Maria Todicescu (« la requérante »), ayant la double nationalité, roumaine et suisse, a saisi la Cour le 25 avril 2002 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 E. Baudat, avocat à Lausanne. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») est représenté par sa co-agente, M^{me} R. Paşoi, du Ministère des Affaires étrangères.

3. Le 24 juin 2005, la Cour a décidé de communiquer la requête au Gouvernement. Se prévalant des dispositions de l'article 29 § 3, 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 1920 et réside à Lausanne.

5. En 1983, un bien immobilier ayant appartenu aux parents de la requérante, situé au cinquième étage au n° 39 de la rue Schitu Magureanu, à Bucarest et composé d'un appartement de deux pièces et du terrain afférent de 740 m² fit l'objet d'une confiscation en vertu du décret n° 223/1974.

6. Le 19 décembre 1997, suite à une action en revendication immobilière, la requérante obtint un jugement constatant l'illégalité de la mesure de confiscation et ordonnant aux autorités de le lui restituer en qualité d'héritière. Faute d'appel ce jugement devint définitif.

7. Nonobstant ce jugement, la requérante se vit dans l'impossibilité de récupérer son bien car, en vertu de la loi n° 112/1995, l'Etat avait vendu le 7 janvier 1997 ce bien aux époux M.C., qui l'occupaient en tant que locataires.

8. En 1998, la requérante demanda aux tribunaux de constater la nullité de la vente du bien. Elle faisait valoir que la confiscation était abusive et illégale, que l'Etat ne pouvait pas être le propriétaire légitime du bien et, par conséquent, ne pouvait légalement le vendre.

9. A l'issue de la procédure, par un arrêt du 18 avril 2001, la cour d'appel de Bucarest, rejeta son action au motif que les locataires étaient des acquéreurs de bonne foi. La cour d'appel n'octroya aucune indemnisation à la requérante.

10. Par une lettre du 8 novembre 2001, le parquet près la Cour suprême de justice rejeta la demande de la requérante en vue de voir former un recours en annulation.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

11. 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, §§ 31-33), *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, §§ 23-25, 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 A LA CONVENTION

12. La requérante allègue une atteinte à son droit au respect des biens en raison de l'impossibilité de jouir de l'appartement dont elle a été reconnue comme propriétaire, par suite de la vente par l'Etat de l'immeuble litigieux aux tiers qui l'occupaient en tant que locataires. Elle invoque 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

13. Le Gouvernement fait valoir que le grief doit être rejeté pour non-respect du délai de six mois dans la mesure où la requête a été introduite le 25 avril 2002, alors que la dernière décision interne définitive au sens de l'article 35 § 1 de la Convention a été prononcée le 18 avril 2001 par la cour d'appel de Bucarest.

14. La requérante demande le rejet de l'exception soulevée par le Gouvernement car, d'après elle, le délai de six mois prévu à l'article 35 § 1 de la Convention doit être calculé à partir du 8 novembre 2001, date du rejet de sa demande en vue d'un recours en annulation.

15. La Cour rappelle que l'article 35 § 1 de la Convention impose aux requérants l'obligation de saisir la Cour uniquement après l'épuisement des voies de recours internes et dans un délai de six mois à partir de la date de la décision interne définitive. Toutefois, lorsque la violation alléguée consiste en une situation continue, le délai de six mois ne commence à courir qu'à partir du moment où cette situation continue prend fin (voir *mutatis mutandis*, *Hornsby c. Grèce*, arrêt du 19 mars 1997, Recueil des arrêts et décisions 1997-II, p. 508, § 35 et *Marinakos c. Grèce*, (déc.) n° 49282/99, 29 mars 2000).

16. En l'espèce, la Cour observe en premier lieu que la requérante se trouve, depuis plusieurs années, dans l'impossibilité de jouir de son droit de propriété sur son bien, malgré l'existence d'une décision définitive lui reconnaissant expressément ce droit. Par ailleurs, ses efforts tendant à faire exécuter la décision définitive favorable, par l'intermédiaire d'une action en annulation du contrat de vente portant sur son bien, ont été mis à l'échec par les tribunaux internes. La Cour ne saurait imputer à la requérante le résultat négatif de ses démarches en vue d'entrer en possession de son bien, la situation étant la même que si cette voie de recours n'avait pas été utilisée. Enfin, malgré l'existence des lois de réparation ultérieures, la requérante ne s'est pas vue, à ce jour, indemniser pour la perte de son bien. La requérante est donc confrontée à une situation continue.

17. Partant, l'exception du Gouvernement ne saurait être accueillie favorablement. La Cour constate par ailleurs que ce grief n'est pas manifestement mal fondé au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Elle

relève par ailleurs que celui-ci ne se heurte à aucun autre motif d'irrecevabilité. Il convient donc de le déclarer recevable.

B. Sur le fond

18. Le Gouvernement considère qu'en l'espèce la vente du bien litigieux n'a pas affecté le droit de propriété de la requérante, car celle-ci n'avait aucun droit au moment de la conclusion du contrat de vente. Selon le Gouvernement, la requérante a omis de faire inscrire son droit de propriété sur le registre foncier. En ce sens il invoque *a contrario* l'affaire *Zwierzynsky c. Pologne* (n° 34049/96, § 64, CEDH 2001-VI). D'après le Gouvernement, malgré la reconnaissance judiciaire du droit de propriété de la requérante, celle-ci ne peut pas être considérée comme propriétaire du bien litigieux, car son action était formulée contre l'Etat, qui n'était plus propriétaire, en vertu du contrat de vente. D'après le Gouvernement la requérante aurait dû former une action en revendication contre les acquéreurs du bien.

19. Le Gouvernement ajoute que l'ingérence dans le droit de propriété de la requérante était justifiée car elle était prévue par la loi, poursuivait un but légitime et était proportionnée. Enfin, selon le Gouvernement, la requérante a toujours la possibilité d'obtenir une indemnisation pour la perte de son bien en vertu de la loi n° 10/2001, telle que modifiée par la loi n° 247/2005.

20. La requérante conteste la thèse du Gouvernement. Elle met en avant l'existence du jugement définitif ordonnant aux autorités la restitution de son bien et l'impossibilité de l'exécuter suite à la vente illégale du bien.

21. La Cour observe que la requérante détient une décision définitive et irrévocable ordonnant aux autorités de lui restituer le bien litigieux. Comme la Cour l'a déjà constaté (voir affaire *Strain* précité § 38) l'existence de son droit de propriété en vertu dudit jugement définitif n'était pas conditionné à d'autres formalités.

22. La Cour a traité à maintes reprises des affaires soulevant des questions semblables à celles du cas d'espèce et a constaté la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 à la Convention (voir, entre autres, *Porteanu*, précité, §§ 32-35).

23. Après avoir examiné tous les éléments qui lui ont été soumis, la Cour considère que le Gouvernement n'a exposé aucun fait ni argument pouvant mener à une conclusion différente dans le cas présent. La Cour réaffirme notamment que, dans le contexte législatif roumain régissant les actions en revendication immobilières et la restitution des biens nationalisés par le régime communiste, 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*, précité, §§ 39, 43 et 59).

24. Pour autant que le Gouvernement fait valoir qu'il lui est loisible d'obtenir une indemnisation pour la perte de son bien, la Cour réitère son constat antérieur selon lequel ni la loi n° 10/2001, ni la loi n° 247/2005 ne permettent pas, actuellement, d'une manière susceptible d'aboutir à l'octroi effectif d'une indemnité à la requérante (voir, parmi d'autres, les affaires *Radu* précitée et *Ruxanda Ionescu c. Roumanie*, n° 2608/02, 12 octobre 2006). De surcroît, ces lois ne prennent pas en compte le préjudice subi du fait d'une absence prolongée d'indemnisation par les personnes qui, comme la requérante, se sont vu dans l'impossibilité de jouir de leurs biens restitués en vertu d'un jugement définitif (voir, *mutatis mutandis*, *Porteanu* précité, § 34).

25. Compte tenu de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime qu'en l'espèce, la mise en échec du droit de propriété de la requérante sur son bien, combiné avec l'absence totale d'indemnisation depuis presque 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 en l'espèce violation de cette disposition.

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

26. 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

27. Au principal, la requérante réclame la restitution du bien en question ou l'octroi de 200 000 euros (« EUR »), ainsi que 37 200 EUR pour les loyers non encaissés entre 1998 et 2005. Elle n'a versé aucun rapport d'expertise en ce sens. La requérante demande en outre 10 000 EUR au titre du dommage moral.

28. Le Gouvernement conteste le montant du dommage matériel tel qu'exposé par la requérante et renvoie à une expertise (avis) rendu par un expert immobilier sur sa demande. Selon les conclusions de cette expertise la valeur vénale du bien est de 107 918 EUR. En ce qui concerne le préjudice subi en raison des loyers non encaissés, le Gouvernement conteste la demande de la requérante et invoque, entre autres, la jurisprudence *Popescu Nasta c. Roumanie* (n° 33355/96, § 62, 7 janvier 2003). Enfin, quant à la demande concernant le préjudice moral, le Gouvernement considère que les prétentions de la requérante sont très élevées et renvoie à

l'affaire *Străin* précitée (§ 84), où, dans une situation similaire la Cour a ordonné le paiement de 5 000 EUR à ce titre.

29. 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.

30. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution de l'appartement situé au cinquième étage au n° 39 de la rue Schitu Magureanu, à Bucarest et du terrain attenant placerait la requérante autant que possible dans une situation équivalant à celle où celle-ci se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

31. 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 en cause. La Cour observe que le seul document qui atteste de la valeur marchande du bien est l'avis soumis par l'expert du Gouvernement. Compte tenu des conclusions dudit avis, 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.

32. Concernant les sommes demandées au titre du défaut de jouissance du bien, calculées par rapport au prix de location de ce bien, la Cour ne saurait allouer de somme à ce titre, compte tenu, d'une part, du fait qu'elle a ordonné la restitution du bien comme réparation au titre de l'article 41 de la Convention et, d'autre part, de ce que l'octroi d'une somme à ce titre revêtirait en l'espèce un caractère spéculatif, la possibilité et le rendement d'une location étant fonction de plusieurs variables. Néanmoins, elle tiendra compte de la privation de propriété subie par la requérante depuis 1997 à l'occasion de la réparation du préjudice moral (voir *mutatis mutandis*, *Androne c. Roumanie*, n° 54062/00, § 70, 22 décembre 2004, et *Buzatu*, précité, § 18).

33. S'agissant du préjudice moral subi, la Cour, eu égard à l'ensemble des éléments se trouvant en sa possession et statuant en équité, lui octroie la somme de 5 000 EUR à ce titre.

B. Frais et dépens

34. La requérante demande également 20 000 EUR pour les frais et dépens encourus devant la Cour. Elle n'a apporté aucun justificatif à l'appui de sa demande.

35. En l'absence de tout justificatif, le Gouvernement s'oppose au remboursement des frais sollicités par la requérante.

36. 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.

37. La Cour observe que la requérante n'a fourni aucun document justificatif concernant les frais et dépens prétendument encourus. En l'absence de tout document attestant les frais réclamés, la Cour ne saurait allouer aucune somme à ce titre.

C. Intérêts moratoires

38. 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 à la Convention ;
3. *Dit*
 - a) que l'État défendeur doit restituer à la requérante l'immeuble litigieux situé au cinquième étage au n° 39 de la rue Schitu Magureanu, 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, 110 000 EUR (cent-dix mille euros) pour dommage matériel ;
 - c) qu'en tout état de cause, l'Etat défendeur doit verser à la requérante 5 000 EUR (cinq mille euros) pour préjudice moral ;

d) que les sommes en question seront à convertir dans la monnaie de l'État défendeur au taux applicable à la date du règlement et qu'il convient d'ajouter à celles-ci tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;

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 ;

4. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 24 mai 2007 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago QUESADA
Greffier

Boštjan M. ZUPANČIČ
Président