



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE HORIA JEAN IONESCU c. ROUMANIE

(Requête n° 11116/02)

ARRÊT

STRASBOURG

31 mai 2007

DÉFINITIF

31/08/2007

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 Horia Jean Ionescu 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 10 mai 2007,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 11116/02) dirigée contre la Roumanie et dont un ressortissant de cet Etat, M. Horia Jean Ionescu (« le requérant »), a saisi la Cour le 6 mars 2002 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 co-agent, M^{me} Ruxandra Pașoi, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 24 mai 2005, la Cour a décidé de communiquer la requête au Gouvernement roumain. 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. Le requérant est né en 1930 et réside à Bucarest.

5. Le père du requérant était propriétaire d'un immeuble constitué de trois appartements, d'un garage et d'un terrain, sis au numéro 20 de la rue Ion Călin à Bucarest. En 1950, l'Etat prit possession de cet immeuble en vertu du décret de nationalisation n° 92/1950.

6. Le 7 mars 1997, en s'appuyant sur les dispositions de la loi n° 112/1995, l'entreprise A., en sa qualité de gérante des biens de l'Etat,

vendit aux époux D. l'appartement n° 2 situé dans l'immeuble litigieux, qu'ils occupaient en tant que locataires.

1. Action en revendication

7. Le 2 octobre 1995, le requérant, en qualité d'héritier de son père, saisit le tribunal de première instance de Bucarest d'une action en revendication immobilière contre le conseil local de la ville de Bucarest, faisant valoir que la nationalisation avait été illégale.

8. Par un jugement du 8 novembre 1996, le tribunal rejeta son action.

9. L'appel du requérant contre ce jugement fut accueilli par un arrêt du 20 mai 1997 du tribunal départemental de Bucarest. Le tribunal jugea qu'en vertu du décret n° 92/1950, les biens appartenant à certaines catégories sociales étaient exclus de la nationalisation et que le père du requérant faisait partie de ces catégories. Dès lors, le tribunal jugea que la nationalisation de l'immeuble en question était illégale et ordonna au conseil local de le restituer au requérant.

10. Faute de recours des parties, cet arrêt devint définitif.

11. Par une décision du 25 mai 1998, le maire de Bucarest ordonna la restitution de l'immeuble au requérant. Le procès-verbal attestant la réception de l'immeuble par le requérant fait mention du fait que l'appartement n° 2 de l'immeuble était occupé par les époux D., qui l'avaient acheté en vertu des dispositions de la loi n° 112/1995.

2. Action en annulation du contrat de vente

12. Le 20 septembre 1998, le requérant saisit le tribunal de première instance de Bucarest d'une action dirigée contre la municipalité de Bucarest, l'entreprise A. et les époux D., en annulation du contrat de vente conclu entre ces derniers le 7 mars 1997. Il faisait valoir que les parties contractantes étaient de mauvaise foi lors de sa conclusion, dans la mesure où elles savaient que l'action en revendication était en cours.

13. Par un jugement du 2 mai 1999, le tribunal rejeta l'action du requérant, au motif que le contrat n'avait pas une cause illicite dans la mesure où, au moment de la vente, l'appartement était dans le patrimoine de l'Etat. Le tribunal conclut à la validité du contrat, en jugeant que les acheteurs étaient de bonne foi lors de sa conclusion et que le requérant n'avait pas prouvé avoir informé les acheteurs de ce que l'action en revendication était pendante.

14. Par un arrêt du 7 décembre 1999, le tribunal départemental de Bucarest fit droit à l'appel du requérant et renvoya l'affaire devant le tribunal de première instance.

15. Par un jugement du 3 mai 2000, le tribunal de première instance rejeta l'action du requérant. Le tribunal retint la qualité de propriétaire de l'Etat et la bonne foi des acheteurs au moment de la conclusion du contrat de

vente. Il jugea que l'annulation ultérieure du titre de l'Etat était mise en échec par le principe de la protection de l'acheteur de bonne foi.

16. Sur appel du requérant, le tribunal départemental de Bucarest, par un arrêt du 7 février 2001, confirma le jugement entrepris. Il jugea que, bien que le contrat de vente ait été conclu alors que l'action en revendication était en cours, il ressortait des preuves versées au dossier que les époux D. étaient de bonne foi au moment de sa conclusion, et que dès lors le contrat était valable. Par un arrêt définitif du 19 avril 2001, la cour d'appel de Bucarest rejeta le recours du requérant et confirma le jugement rendu en premier ressort.

3. *Démarches faites en vertu de la loi n° 10/2001*

17. Le 3 octobre 2001, le requérant adressa une notification à la préfecture de Bucarest et sollicita la restitution de l'appartement n° 2 de l'immeuble litigieux, conformément aux dispositions de la loi n° 10/2001.

18. Le 4 juillet 2002, la préfecture renvoya la demande du requérant à la mairie de Bucarest qui avait compétence en vertu de la loi précitée pour se prononcer sur sa demande.

19. Le 10 janvier 2006, sur demande du requérant, la mairie l'informa que son dossier était incomplet et qu'il devait fournir des copies de certains documents. A la date de l'adoption du présent arrêt, sa demande est toujours pendante devant les autorités compétentes.

II. LE DROIT INTERNE PERTINENT

20. 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 A LA CONVENTION

21. Le requérant allègue une atteinte à son droit au respect de ses biens, en raison de l'impossibilité de jouir de l'appartement dont il a été reconnu propriétaire par un arrêt définitif et irrévocable, impossibilité découlant de

sa vente par l'Etat aux tiers qui l'occupaient en tant que locataires. Il 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

22. La Cour observe que la requête a été introduite devant la Cour le 6 mars 2002, soit plus de six mois après que la procédure en annulation du contrat de vente a pris fin par l'arrêt du 19 avril 2001.

23. La Cour rappelle qu'aux termes de l'article 35 § 1 de la Convention, elle ne peut être saisie qu'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. 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).

24. La Cour estime que l'impossibilité alléguée par le requérant de jouir, depuis plusieurs années, de son droit de propriété reconnu par une décision définitive et irrévocable s'analyse en une situation continue. Le simple fait qu'il a tenté – sans succès – d'y mettre un terme en demandant, par la voie d'une action en justice, l'annulation du contrat de vente conclu par l'Etat avec les locataires ne saurait changer ce constat factuel. A ce jour, le requérant ne s'est pas vu restituer le bien litigieux et n'a pas davantage reçu d'indemnité à hauteur de sa valeur marchande. Le délai de six mois prévu à l'article 35 § 1 de la Convention n'a donc pas commencé à courir en l'espèce.

25. La Cour constate également 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

26. Le Gouvernement considère que l'arrêt du 19 avril 2001 confirmant la bonne foi des acquéreurs n'a pas porté atteinte au droit de propriété du requérant, qui aurait dû le faire valoir dans une action en revendication

contre les époux D. Même à supposer que le constat de validité du contrat de vente puisse constituer une ingérence dans le droit de propriété du requérant, le Gouvernement estime qu'elle était prévue par la loi, à savoir l'article 948 du code civil et poursuivait un but légitime, à savoir la protection du droit de propriété d'autrui. Selon lui, cette ingérence était proportionnée au but poursuivi, dans la mesure où, en se fondant sur l'article 574 du code de procédure civile, le requérant aurait pu saisir les juridictions nationales d'une action contre l'Etat pour demander la transformation de l'obligation de remise du bien en dommages-intérêts.

27. Le Gouvernement souligne également que le requérant avait la possibilité de s'adresser aux autorités compétentes pour demander une indemnité en vertu de la loi n° 10/2001. Il estime que la dernière réforme en la matière, à savoir la loi n° 247/2005, 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. 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'indemnisation du requérant ne rompt pas le juste équilibre à ménager entre les intérêts en présence.

28. Le requérant conteste les arguments du Gouvernement. Il estime que les autorités ont vendu son bien illégalement nationalisé en dépit de la législation nationale interdisant la vente de ce type de biens et alors que son action en revendication était pendante. Il considère que l'indemnisation que le Gouvernement laisse entrevoir ne constitue pas une réparation effective, vu notamment l'absence de toute indication quant au délai dans lequel elle pourrait intervenir.

29. La Cour rappelle avoir d'ores et déjà jugé 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 de façon définitive du droit de propriété d'autrui, s'analyse en une privation de propriété. Une telle privation, combinée avec l'absence totale d'indemnisation, est contraire à l'article 1 du Protocole n° 1 (*Străin et autres* précité, §§ 39, 43 et 59).

30. 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).

31. La Cour rappelle qu'elle a déjà jugé qu'après l'entrée en vigueur de la loi n° 10/2001, le sort d'une action en revendication n'était pas certain et que, dès lors, les requérants n'étaient pas tenus de suivre cette voie

(*Păduraru*, précité, § 69). Par ailleurs, elle note qu'une action fondée sur l'article 574 du code de procédure civile n'aurait pas abouti à la restitution de l'appartement en cause.

32. En l'espèce, la Cour n'aperçoit pas de motif de s'écarter des affaires précitées, la situation de fait étant sensiblement la même. Elle note que la vente par l'Etat du bien du requérant en vertu de la loi n° 112/1995, laquelle ne permettait pas, pourtant, de vendre les biens nationalisés illégalement, empêche – aujourd'hui encore – l'intéressé de jouir de son droit de propriété reconnu par décision définitive et irrévocable. Force est de constater, de plus, qu'aucune indemnisation ne lui a été versée pour cette privation. En effet, bien qu'ayant déposé en 2001 une demande de restitution de son bien en vertu de la loi n° 10/2001, entre temps complétée par la loi n° 247/2005, le requérant n'a obtenu depuis ni la restitution du bien litigieux, ni une indemnisation à hauteur de sa valeur marchande.

33. Pour autant que le Gouvernement fait valoir qu'il lui est loisible d'obtenir des titres de participation à un organisme collectif de valeurs mobilières (*Proprietatea*), à hauteur de la valeur du bien établie par expertise, la Cour réitère son constat antérieur selon lequel *Proprietatea* ne fonctionne actuellement pas d'une manière susceptible d'aboutir à l'octroi effectif d'une indemnité au requérant (voir, parmi d'autres, les affaires *Radu* précitée et *Ruxanda Ionescu c. Roumanie*, n° 2608/02, 12 octobre 2006). 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 le requérant, se sont vu dans l'impossibilité de jouir de leurs biens restitués en vertu d'un jugement définitif (voir, *mutatis mutandis*, *Porteanu* précité, § 34).

34. Dès lors, la Cour considère que la mise en échec du droit de propriété du requérant sur son immeuble vendu par l'Etat aux tiers qui l'occupaient en tant que locataires, combinée avec l'absence totale d'indemnisation depuis plus de 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.

35. Partant, il y a eu violation de cette disposition.

II. 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. Le requérant réclame, au titre du préjudice matériel, la restitution de l'appartement dont il a été reconnu propriétaire par l'arrêt du 20 mai 1997 ou, à défaut, l'octroi de la somme de 60 000 euros (EUR) représentant la valeur actuelle de celui-ci. Il demande également 10 000 EUR au titre du dommage moral pour la frustration et les souffrances causées par l'ingérence de l'Etat dans son droit de propriété.

38. Concernant la demande au titre du préjudice matériel, le Gouvernement considère que la valeur marchande du bien litigieux est de 39 003 EUR, et il soumet en ce sens un rapport d'expertise daté du mois de mars 2006. Au regard de la demande pour préjudice moral, le Gouvernement estime que le préjudice allégué serait suffisamment compensé par un constat de violation.

39. 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.

40. 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).

41. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution de l'appartement n° 2 de l'immeuble sis au n° 20 de la rue Ion Călin à Bucarest qui a fait l'objet du contrat de vente du 7 mars 1997 placerait le requérant, autant que possible, dans une situation équivalant à celle où il se trouverait si les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1 n'avaient pas été méconnues.

42. 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 l'intéressé, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle de l'immeuble en cause. 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 45 000 EUR.

43. La Cour considère, enfin, que l'atteinte grave au droit du requérant au respect de ses biens ne saurait être suffisamment compensée par le simple constat de violation de l'article 1 du Protocole n° 1. Statuant en équité, elle lui octroie la somme de 6 000 EUR à titre de réparation du préjudice moral subi.

B. Frais et dépens

44. Le requérant sollicite 2 000 EUR représentant les honoraires de l'avocat qui l'a représenté dans la procédure interne ainsi que les autres frais encourus dans la procédure devant la Cour. Il fournit à l'appui de sa demande deux contrats d'assistance judiciaire conclus les 1^{er} et 25 mars 2005 pour être représenté dans deux procédures internes, ultérieures à celles en cause dans la présente affaire.

45. Le Gouvernement estime que le montant réclamé est excessif et souligne que le requérant n'a pas fourni de justificatifs, à part deux documents qui se réfèrent à d'autres procédures que celles qui font l'objet de la présente requête.

46. Dans la mesure où le requérant n'a pas fourni de justificatifs pertinents à l'appui de sa demande de remboursement des frais encourus dans les procédures internes relatives à la présente requête, la Cour ne lui allouera pas de somme à ce titre. Toutefois, la Cour accepte que l'intéressé a encouru des dépenses pour faire corriger la violation de la Convention au niveau européen. Compte tenu du degré relativement réduit de complexité de la présente affaire, qui suit une jurisprudence d'ores et déjà bien établie et statuant en équité, comme le veut l'article 41 de la Convention, elle juge raisonnable d'allouer à l'intéressé 500 EUR pour ses frais et dépens.

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 à la Convention ;
3. *Dit*
 - a) que l'Etat défendeur doit restituer au requérant l'appartement n° 2 de l'immeuble sis au n° 20 de la rue Ion Călin 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 ; qu'à défaut d'une telle restitution, l'Etat défendeur doit verser au requérant, dans le même délai de trois mois, 45 000 EUR (quarante cinq mille euros) ;
 - b) qu'en tout état de cause, l'Etat défendeur doit verser au requérant 6 000 EUR (six mille euros) pour préjudice moral et 500 EUR (cinq cents euros) pour frais et dépens ;
 - c) que les sommes en question seront à convertir dans la monnaie de l'Etat 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 ;
 - d) 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 31 mai 2007 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago QUESADA
Greffier

Boštjan M. ZUPANČIČ
Président