



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE POPESCU ET DAȘOVEANU c. ROUMANIE

(Requête n° 24681/03)

ARRÊT

STRASBOURG

19 juillet 2007

DÉFINITIF

19/10/2007

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 Popescu et Dașoveanu 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^{mes} I. ZIEMELE, *juges*,

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

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 28 juin 2007,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 24681/03) dirigée contre la Roumanie et dont deux ressortissants de cet Etat, M. Mihai Popescu et M^{me} Elena Dașoveanu (« les requérants »), ont saisi la Cour le 3 mai 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 co-agent, M^{me} Ruxandra Pașoi, du ministère des Affaires étrangères.

3. Les 12 septembre 2005 et 14 septembre 2006, 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. Les requérants sont nés respectivement en 1932 et 1931 et résident à Düsseldorf (Allemagne).

5. En 1962, en vertu d'un contrat de donation, l'Etat prit possession de l'immeuble des requérants situé à Pitești, au n° 6 rue Justiției, et composé d'une maison à deux appartements et du terrain afférent de 344 m², dont 244 m² constituaient la cour intérieure de l'immeuble.

A. Procédure introduite par les requérants en vertu de la loi n° 112/1995 et vente des appartements par l'Etat

6. Le 25 juillet 1996, en vertu de la loi n° 112/1995 sur le régime juridique de certains immeubles nationalisés (« la loi n° 112/1995 »), les requérants déposèrent auprès de la commission départementale compétente (« la commission départementale ») une demande de restitution en nature de l'immeuble en question, faisant valoir que l'Etat n'avait pas de titre valable sur ledit immeuble.

7. Le 9 décembre 1996, le conseil départemental d'Argeș informa les familles P. et S., locataires de l'Etat dans les deux appartements de l'immeuble en cause, qu'aucune demande n'avait été introduite par les anciens propriétaires en vertu de la loi n° 112/1995, de sorte que la procédure de vente de ces appartements aux locataires était simplifiée.

8. Le 16 décembre 1996, en vertu de la loi n° 112/1995 et en tant que mandataire de la mairie de Pitești, l'entreprise R. conclut deux contrats de vente avec les familles P. et S. respectivement, portant sur les deux appartements en question ainsi que sur le terrain d'environ 100 m² situé sous la maison. Les contrats comprenaient une clause qui stipulait que le vendeur n'était pas responsable en cas d'éviction.

9. Par une décision administrative du 30 juin 1997, la commission départementale rejeta la demande des requérants du 25 juillet 1996 comme mal fondée.

10. Par un jugement du 9 avril 1999, le tribunal de première instance de Pitești accueillit l'action des requérants contre la commission départementale tendant à faire constater l'illégalité de la décision du 30 juin 1997. Le tribunal jugea que la décision précitée avait méconnu les conditions prévues par la loi n° 112/1995 et condamna l'Etat à restituer aux requérants l'immeuble situé à Pitești, au n° 6, rue Justiției, compte tenu de ce que la donation de 1962 avait été obtenue par violence et fraude à la loi, et que l'Etat n'en était jamais devenu propriétaire.

11. Par une décision du 7 mars 2000, le tribunal départemental de Pitești constata la nullité de l'appel interjeté par la commission départementale contre le jugement précité, pour défaut de motivation.

12. En l'absence de recours, le jugement du 9 avril 1999 devint définitif.

B. Action de la famille P. tendant à faire constater leur droit de propriété

13. Le 14 septembre 2000, sur le fondement du jugement définitif du 9 avril 1999, les requérants enjoignirent à la famille P. de quitter l'immeuble en cause.

14. Le 19 septembre 2000, la famille P. saisit le tribunal de première instance de Pitești d'une action tendant à faire constater leur droit de

propriété sur l'appartement vendu par l'Etat le 16 décembre 1996. Par une demande reconventionnelle, les requérants demandèrent au tribunal de constater la nullité du contrat de vente précité. A une date non précisée, en application des dispositions de procédure civile pertinentes en la matière, l'affaire fut transférée au tribunal départemental de Brașov.

15. Par un arrêt définitif du 15 avril 2003, la cour d'appel de Brașov accueillit l'action de la famille P. et rejeta la demande reconventionnelle des requérants, jugeant que le contrat de vente litigieux avait été conclu conformément aux dispositions de la loi n° 112/1995 et que la famille P. avait été de bonne foi lors de sa conclusion.

C. Demande de restitution en vertu de la loi n° 10/2001

16. En juin 2001, sur le fondement de la loi n° 10/2001 sur la restitution des biens nationalisés abusivement (« la loi n° 10/2001 »), les requérants déposèrent auprès de la mairie de Pitești deux demandes de restitution en nature ou, subsidiairement, de dédommagement en argent de l'intégralité de l'immeuble situé au n° 6, rue Justiției, à Pitești.

17. Par des décisions des 23 décembre 2003 et 6 novembre 2006, la mairie de Pitești rejeta les demandes des requérants, la dernière décision proposant le dédommagement selon les conditions posées par la loi n° 247/2005, qui avait modifié la loi n° 10/2001 et avait créée le fond de placement de valeurs mobilières *Proprietatea*.

18. Le recours des requérants contre la décision du 6 novembre 2006 est pendant en première instance devant le tribunal départemental d'Argeș.

D. Autres procédures pertinentes

19. Par un arrêt définitif du 27 octobre 2005, la cour d'appel de Pitești fit droit à l'action des familles P. et S. et condamna la mairie de Pitești à conclure en leur faveur des contrats de vente portant sur le terrain de 244 m² représentant la cour intérieure de la maison composée des deux appartements litigieux. Elle jugea qu'en vertu des contrats de vente du 16 décembre 1996 et de la loi n° 112/1995, les familles P. et S. étaient en droit de devenir propriétaires du terrain en cause.

20. Par un arrêt définitif du 11 octobre 2006, la cour d'appel de Pitești fit droit à l'action des requérants et constata la nullité du contrat de donation en vertu duquel l'Etat avait prit possession de l'immeuble des requérants en 1962.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

21. 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).

22. La loi n° 247/2005 modifiant la loi n° 10/2001 prévoit que l'indemnisation à laquelle auront droit les personnes qui ne se voient pas restituer leur bien immeuble nationalisé, et dont le montant sera fixé à l'issue d'une procédure administrative par une commission centrale, sera constituée d'une participation à un organisme de placement de valeurs mobilières, organisé sous la forme de la société par actions *Proprietatea* (*Proprietatea*). En principe, les bénéficiaires d'une telle indemnité recevront des titres de valeur qui seront transformés en actions, une fois que *Proprietatea* sera cotée en bourse. Par ailleurs, l'article 3 de la loi susmentionnée précise que les titres de valeur ne peuvent pas être vendus avant leur conversion en actions.

Le 29 décembre 2005, *Proprietatea* a été inscrite au Registre du commerce de Bucarest. La conversion des titres de valeurs en actions et leur transaction sur le marché financier est soumise à l'agrément préalable du Conseil national des valeurs mobilières. Les opérations susmentionnées n'ont pas abouti jusqu'à présent.

EN DROIT

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

23. Les requérants allèguent une atteinte à leur droit au respect de leurs biens en raison de l'impossibilité de jouir de l'immeuble dont ils ont été reconnus comme propriétaires par le jugement définitif du 9 avril 1999 du tribunal de première instance de Pitești, impossibilité découlant notamment de la vente des appartements de cet immeuble par l'Etat à ses locataires. Ils invoquent 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

24. Le Gouvernement excipe du non-épuisement des voies de recours internes par les requérants, pour autant qu'il s'agit de l'appartement vendu à la famille S., considérant qu'ils auraient dû saisir les tribunaux internes d'une action contre les tiers acquéreurs en revendication ou en annulation du contrat de vente litigieux.

25. Les requérants contestent les arguments du Gouvernement.

26. La Cour rappelle que la règle de l'épuisement des voies de recours internes vise à ménager aux États contractants l'occasion de prévenir ou de redresser les violations alléguées contre eux avant que ces allégations ne lui soient soumises. Cette règle se fonde sur l'hypothèse que l'ordre interne offre un recours effectif quant à la violation alléguée et disponible tant en théorie qu'en pratique à l'époque des faits, c'est-à-dire qu'il était accessible, était susceptible d'offrir au requérant le redressement de ses griefs et présentait des perspectives raisonnables de succès (voir, parmi d'autres, *Sejdovic c. Italie* [GC], n° 56581/00, §§ 43 et 46, CEDH 2006-...).

27. La Cour réitère qu'assigner un particulier en justice ne saurait constituer une voie de recours à épuiser par un requérant lorsque ce dernier se plaint d'un acte positif des autorités, tel qu'en l'espèce l'impossibilité de jouir de l'immeuble que les autorités devaient restituer aux requérants en raison de la vente de celui-ci par l'Etat à des tiers (voir, *mutatis mutandis*, l'arrêt *Pine Valley Developments Ltd et autres c. Irlande* du 29 novembre 1991, série A n° 222, p. 22, § 48, *Iatridis c. Grèce* [GC], n° 31107/96, § 47 *in fine*, CEDH 1999-II, et *Mihai-Iulian Popescu c. Roumanie*, n° 2911/02, §§ 30-32, 29 septembre 2005).

28. Par ailleurs, 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).

29. Au vu de ce qui précède, la Cour considère que les actions invoquées par le Gouvernement, dirigées contre les particuliers ayant acquis les biens litigieux, ne constituaient pas des voies de recours à épuiser. Il convient dès lors de rejeter l'exception du Gouvernement.

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

B. Sur le fond

31. Le Gouvernement souligne les difficultés liées à la réglementation de la question des immeubles nationalisés, qui a donné lieu à plusieurs lois après 1989. Il fait observer 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'octroi des dédommagements aux requérants ne rompt pas le juste équilibre à ménager entre les intérêts en présence.

32. Les requérants contestent les arguments du Gouvernement. Ils mettent en avant les abus des autorités, qui ont vendu leur bien illégalement nationalisé en dépit de la législation nationale interdisant la vente de ce type de biens, et considèrent que l'indemnisation que le Gouvernement laisse entrevoir ne constitue pas une réparation effective, vu notamment le caractère incertain de la valeur des actions en question et des dates auxquelles celles-ci seront octroyées.

33. 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^{er} du Protocole n° 1 à la Convention (voir *Porteanu*, précité, §§ 32-35).

34. 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.

35. Par ailleurs, s'agissant du terrain de 244 m² afférent aux deux appartements en cause, la Cour relève que les requérants bénéficiaient d'un « bien » au sens de l'article 1 précité, en vertu du jugement définitif du 9 avril 1999 du tribunal de première instance de Pitești condamnant les autorités à restituer aux requérants l'immeuble situé à Pitești, au n° 6, rue Justiției. Elle observe qu'en refusant d'exécuter ce jugement à l'égard du terrain en question, les autorités nationales les ont privés de la jouissance de leur droit de propriété sur ce terrain sans aucune justification valable, ce qui ne saurait être jugé compatible avec les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1.

36. A ce titre, elle réitère qu'il appartient à chaque Etat contractant de se doter d'un arsenal juridique adéquat et suffisant pour assurer le respect des obligations positives qui lui incombent. Elle estime qu'il appartenait aux autorités de faire de démarches afin d'éviter l'existence de décisions concurrentes qu'elles devaient exécuter ou au moins d'éclaircir la situation ainsi créée (voir, *mutatis mutandis*, *Ioachimescu et Ion c. Roumanie*, n° 18013/03, §§ 31-34, 12 octobre 2006).

37. Compte tenu de ce qui précède et de sa jurisprudence en la matière, la Cour estime qu'en l'espèce, la mise en échec du droit de propriété des requérants sur leur bien, combinée avec l'absence totale d'indemnisation depuis plus de huit ans, leur a fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect des biens garanti par l'article 1 du Protocole n° 1.

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

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

38. Les requérants se plaignent que les autorités n'ont pas exécuté l'arrêt définitif du 9 avril 1999 qui tranchait en leur faveur la procédure qu'ils avaient introduite en vertu de la loi n° 112/1995 avant la vente des appartements litigieux et que les juridictions internes ayant examiné l'action en annulation du contrat de vente de la famille P. n'ont pas pris en compte non plus cet arrêt. Ils invoquent l'article 6 § 1 de la Convention, ainsi libellé dans ses parties pertinentes :

« 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

39. 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

40. La Cour considère, compte tenu de ses conclusions figurant aux paragraphes 31-37 ci-dessus, qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le fond de ce grief (voir, entre autres, *Enciu et Lega c. Roumanie*, n° 9292/05, § 36, 8 février 2007 ; *Barcanescu c. Roumanie*, n° 75261/01, §§ 36-37, 12 octobre 2006).

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

41. 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

42. Les requérants réclament au titre de dommage matériel l'octroi de 207 386 euros (EUR), représentant la valeur de l'immeuble composé des deux appartements et du terrain de 344 m², telle qu'établie par une expertise technique. En outre, ils demandent 24 000 EUR au titre du manque de jouissance de l'immeuble, sur la base de la valeur des loyers non perçus. Par ailleurs, le document final présenté par les requérants au titre de l'article 41 et qui, d'après eux, était censé fournir une estimation du dommage matériel et moral allégué, ne contient aucune référence quant à l'existence d'un préjudice moral ou à une demande des intéressés à ce titre.

43. Concernant la demande pour préjudice matériel, le Gouvernement considère que la valeur marchande de l'immeuble en cause est de 142 293 EUR, et il soumet un rapport d'expertise en ce sens. Par ailleurs, s'agissant de la demande tirée du défaut de jouissance, il demande son rejet, renvoyant à la jurisprudence la Cour qui a jugé qu'elle ne saurait spéculer sur la question d'estimer la valeur des loyers non perçus lorsqu'elle a ordonné la restitution du bien. Par ailleurs, le Gouvernement considère que les requérants n'ont pas formulé de demande au titre du dommage moral, celui-ci étant, de toute manière, suffisamment compensé dans le cas d'un constat de violation.

44. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1 en raison de la mise en échec du droit de propriété des requérants sur leur bien, à savoir l'immeuble situé à Pitești, au n° 6, rue Justiției, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

45. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution du bien litigieux 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.

46. A défaut pour l'Etat défendeur de procéder à pareille restitution, la Cour décide qu'il devra verser aux requérants, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien.

47. A cet égard, 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 175 000 EUR.

48. 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 (voir, *mutatis mutandis*, *Androne c. Roumanie*, n° 54062/00, § 70, 22 décembre 2004, et *Buzatu c. Roumanie*, (satisfaction équitable), n° 34642/97, § 18, 27 janvier 2005). S'agissant du préjudice moral, leur demande à ce titre n'a pas été formulée conformément à l'article 60 du Règlement, de sorte qu'il convient de la rejeter.

B. Frais et dépens

49. Les requérants demandent également le remboursement des frais et dépens effectués dans les procédures internes et devant la Cour, qu'il ventilent comme suit, s'appuyant sur des justificatifs pour la plupart des frais en question : 4 649 EUR pour les frais et dépens encourus devant les juridictions internes, 80 EUR pour ceux encourus devant la Cour, 2 944 EUR pour des frais de transport entre l'Allemagne et la Roumanie, 850 EUR pour des frais divers (télécopies, téléphone etc.) ainsi que 86 EUR pour l'expertise technique.

50. Le Gouvernement ne s'oppose pas au remboursement des frais encourus, sous condition qu'ils soient prouvés, nécessaires et qu'ils aient un lien avec l'affaire. Néanmoins, il relève que les requérants n'ont pas présenté des justificatifs pour tous les frais et dépens sollicités, que le montant total des honoraires d'avocats est de 4 638 EUR, qu'une partie de cette somme peut-être récupérée par les intéressés suite à l'accueil par les tribunaux internes de l'action en annulation du contrat de donation, et que les montants demandés sont excessifs.

51. 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 et compte tenu des éléments en sa possession et des critères susmentionnés, la Cour estime raisonnable la somme de 1 500 EUR tous frais confondus et l'accorde aux requérants.

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 aux requérants l'immeuble situé à Pitești, au n° 6 rue Justiției, et composé d'une maison à deux appartements et du terrain afférent de 344 m², 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 conjointement aux requérants, dans le même délai de trois mois, 175 000 EUR (cent soixante quinze mille euros) pour dommage matériel et 1 500 EUR (mille cinq cent euros) pour frais et dépens, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
 - c) que les montants en question seront à convertir en nouveaux lei roumains (RON) au taux applicable à la date du règlement ;
 - 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 ;
5. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 19 juillet 2007 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago QUESADA
Greffier

Boštjan M. ZUPANČIČ
Président