



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

TROISIÈME SECTION

AFFAIRE SZEKELY c. ROUMANIE

(Requête n° 31177/02)

ARRÊT

STRASBOURG

11 octobre 2007

DÉFINITIF

11/01/2008

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 Szekely 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. ZIEMELE, *juges*,

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

Après en avoir délibéré en chambre du conseil le 20 septembre 2007,

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

PROCÉDURE

1. A l'origine de l'affaire se trouve une requête (n° 31177/02) dirigée contre la Roumanie et dont deux ressortissants de cet Etat, M^{me} Susana Szekely et M. Valentin Szekely (« les requérants »), ont saisi la Cour le 27 juin 2002 en vertu de l'article 34 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales (« la Convention »).

2. Les requérants sont représentés par M^e Méta Maria Magos, avocate à Târgu Mureş. Le gouvernement roumain (« le Gouvernement ») a été représenté par son agent, M^{me} B. Ramaşcanu, du ministère des Affaires étrangères.

3. Le 1^{er} septembre 2006, 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. Les requérants, sœur et frère, sont nés en 1930 et résident à Târgu Mureş.

5. En 1959, invoquant le décret de nationalisation n° 92/1950, l'Etat prit possession d'un immeuble (maison et terrain) sis au n° 7 de la rue Rodnei, à Târgu Mureş qui appartenait aux requérants.

6. Le 20 juin 1996, ces derniers formèrent une demande d'indemnisation pour leur immeuble, en vertu de la loi n° 112/1996 (« la loi n° 112 »). Il ressort du dossier qu'ils n'ont pas encore reçu une telle indemnisation.

7. Le 14 novembre 1996, l'Etat vendit l'immeuble (maison et terrain afférent) aux locataires en vertu de la loi n° 112.

8. Le 2 septembre 1997, les requérants engagèrent une action en revendication de l'immeuble nationalisé contre l'Etat devant le tribunal de première instance de Târgu Mureş. Par un jugement définitif du 3 février 1998, le tribunal fit droit à leur action, en constatant que la nationalisation avait été illégale et en ordonnant la *restitutio in integrum* de leur immeuble, maison et terrain entier.

9. Par un arrêt définitif du 15 mars 2002, la cour d'appel de Târgu Mureş rejeta l'action ultérieure en constatation de la nullité du contrat de vente du 14 novembre 1996 introduite par les requérants contre les anciens locataires. Le tribunal retint que les parties avaient été de bonne foi au moment de la signature dudit contrat.

Il ressort qu'au cours de l'année 2002 le restant du terrain a été vendu par l'Etat aux mêmes locataires.

10. Parallèlement, le 4 juillet 2001, les requérants demandèrent à se voir indemniser pour la perte de leur bien, en vertu de la loi n° 10/2001 du 14 février 2001 sur la restitution des biens nationalisés abusivement. A ce jour, les requérants n'ont pas été dédommagés.

II. LE DROIT ET LA PRATIQUE INTERNES PERTINENTS

11. Les dispositions légales et la jurisprudence interne pertinentes, notamment concernant la loi n° 10/2001 sur le régime juridique des biens immeubles pris abusivement par l'Etat entre le 6 mars 1945 et le 22 décembre 1989 et ses modifications par la loi n° 247/2005, 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

12. Les requérants estiment que la vente de leur immeuble par l'Etat aux locataires, qui a été validée ensuite par l'arrêt du 15 mars 2002 de la cour d'appel de Târgu Mureş et n'a donné lieu à aucune indemnisation, les a privés de leur bien, en méconnaissance de 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. La Cour constate que la requête n'est pas manifestement mal fondée au sens de l'article 35 § 3 de la Convention. Par ailleurs elle relève que celle-ci ne se heurte à aucun motif d'irrecevabilité et la déclare donc recevable.

B. Sur le fond

14. 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. 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'octroi des dédommagements au requérant ne rompt pas le juste équilibre à ménager entre les intérêts en présence.

15. Les requérants s'opposent à cette thèse. Ils considèrent que l'octroi des dédommagements sous la forme d'actions en bourse ne constitue pas une réparation effective, vu le caractère incertain de la valeur de ces actions.

16. 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).

17. 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'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'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).

18. Compte tenu 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 (maison et terrain entier), combinée avec l'absence totale d'indemnisation depuis presque dix ans, leur a fait subir une charge disproportionnée et excessive, incompatible avec le droit au respect de leurs 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

19. 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

20. Les requérants réclament 363 175 euros (EUR) au titre du préjudice matériel et 150 000 EUR au titre du préjudice moral qu'ils auraient subi. Ils accompagnent leur demande d'une expertise technique de l'immeuble.

21. Le Gouvernement soumet une autre expertise qui estime à 326 858 EUR la valeur de l'immeuble. En tout état de cause, il considère qu'aucune indemnité ne devrait être allouée pour le terrain, dans la mesure où seule la maison a fait l'objet du contrat de vente de 1996. De plus, il estime qu'aucun lien de causalité n'a été établi entre le préjudice moral et la violation alléguée et estime qu'en tout état de cause une éventuelle condamnation de l'Etat par la Cour pourrait constituer par elle-même une réparation satisfaisante de ce préjudice.

22. La Cour rappelle qu'elle a conclu à la violation de l'article 1^{er} du Protocole n° 1 à la Convention en raison de la vente par l'Etat du bien des requérants à des tiers de bonne foi, combinée avec l'absence totale d'indemnisation.

23. La Cour estime, dans les circonstances de l'espèce, que la restitution du bien litigieux telle qu'ordonnée par l'arrêt définitif du 3 février 1998, c'est-à-dire la maison et le terrain entier, 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.

24. 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 conjointement aux requérants, pour dommage matériel, une somme correspondant à la valeur actuelle du bien.

25. Compte tenu des informations dont la Cour dispose sur les prix du marché immobilier local et des éléments fournis par les parties, notamment les deux expertises de l'immeuble, la Cour estime la valeur marchande actuelle du bien à 350 000 EUR.

26. De surcroît, la Cour considère que les événements en cause ont pu provoquer aux requérants un état d'incertitude et des souffrances qui ne peuvent pas être compensés par le constat de violation. Elle estime que la somme de 5 000 EUR allouée conjointement aux requérants représente une réparation équitable du préjudice moral subi par ceux-ci.

B. Frais et dépens

27. Les requérants demandent également 300 EUR pour les frais et dépens encourus devant les juridictions internes et devant la Cour. Ils ne produisent aucune facture ou note d'honoraires.

28. Selon la jurisprudence constante de la Cour, l'allocation de frais et dépens au titre de l'article 41 présuppose que se trouvent établis leur réalité, leur nécessité et, de plus, le caractère raisonnable de leur taux (*Iatridis c. Grèce* (satisfaction équitable) [GC], n° 31107/96, § 54, CEDH 2000-XI).

29. La Cour observe que les prétentions des requérants au titre des frais et dépens ne sont pas accompagnées des justificatifs nécessaires. Il convient donc d'écarter leur demande.

C. Intérêts moratoires

30. 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 aux requérants l'immeuble entier (maison et terrain), 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 conjointement aux requérants, dans les mêmes trois mois, 350 000 EUR (trois cent cinquante mille euros), pour dommage matériel et 5 000 EUR (cinq mille euros) pour dommage moral, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt ;
 - c) que les sommes 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 ;
4. *Rejette* la demande de satisfaction équitable pour le surplus.

Fait en français, puis communiqué par écrit le 11 octobre 2007 en application de l'article 77 §§ 2 et 3 du règlement.

Santiago QUESADA
Greffier

Boštjan M. ZUPANČIČ
Président